



CHARN  
ISSARA

56-1  
ONE REPORT



# สารบัญ

จุดเด่นในรอบปี 2563

สารจากประธานกรรมการ

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ  
(Management Discussion and Analysis MD&A)
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ  
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับ  
ดูแลกิจการ
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

## ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ  
ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



# CONTENTS

002	Highlights in the year 2020
004	Message from the Chairman
006	Report of the Nomination and Remuneration Committee
008	Report of the Risk Committee
027	Section 1 Business operations and results
027	1. Structure and operation of the group of company
079	2. Risk management
085	3. Driving business for sustainability
089	4. Management Discussion and Analysis MD&A
108	5. General and other important information
113	Section 2 Management and Corporate Governance
113	6. Corporate Governance Policy
138	7. Corporate Governance Structure & important information about the board Sub-committees, management, employees and others
157	8. Report on performance of important corporate governance
171	9. Internal control and related transactions
187	Section 3 Financial statements
365	Section 4 Certification of the Correctness of Information

## Attachments

367	Attachment 1	Details of directors, executives who have control power of the company Assigned person to take the highest responsibility in accounting and finance The person assigned to take responsibility directly in the bookkeeping control company secretary and liaison officer in the case of a foreign company
384	Attachment 2	Details of the Directors of the Subsidiary
385	Attachment 3	Details of the internal audit supervisor and supervisors to supervise the operations of the company
386	Attachment 4	Assets used in business and details about the property appraisal
390	Attachment 5	Full Corporate Governance Policy and Guidelines and Code of Conduct The full version has been prepared by the company
452	Attachment 6	Audit Committee Report



# จุดเด่นในรอบปี 2563

## 2020 Financial Highlights

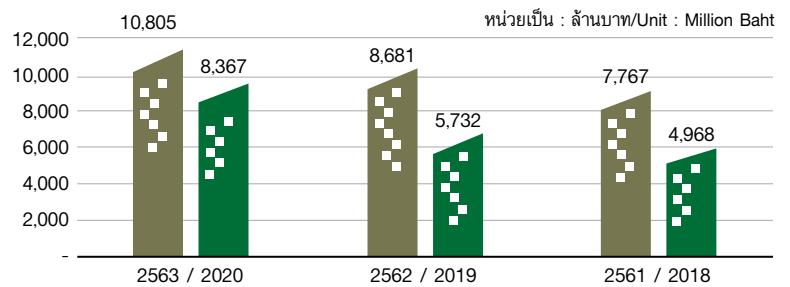
		2563	2562	2561
สรุปฐานะการเงิน (พันบาท)		FY 2020	FY 2019	FY 2018
3-Year Financial Summary				
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	Cash and cash equivalents	568,471	569,567	890,834
สินทรัพย์รวม	Total assets	10,805,081	8,680,801	7,766,660
หนี้สินรวม	Total liabilities	8,367,177	5,731,793	4,968,367
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	2,437,904	2,949,008	2,798,293
ผลการดำเนินงาน (พันบาท)				
Statement of income				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	Revenue from real estate sales	649,428	640,273	2,068,808
รายได้ค่าเช่าและบริการ	Rental and service income	77,575	80,092	80,086
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	Revenue from hotel operations	455,322	678,665	699,329
รายได้จากการขายสินค้า	Revenue from sales of goods	60,449	6,476	-
รายได้รวม	Total revenues	1,429,016	2,256,364	3,187,580
กำไรขั้นต้น	Gross profit	179,920	158,791	695,999
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	(386,985)	188,316	125,360
กำไร (ขาดทุน)	Net profit(loss)	(328,225)	270,594	82,409
สุทธิ- ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	Equity holders of the Company			
อัตราส่วนต่อกัน (บาทต่อกัน)				
Per Share Ratios (Baht)				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value per share	1.47	1.87	1.65
กำไร-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท ต่อหุ้น	Net profit- Equity holders of the Company	(0.31)	0.25	0.08
อัตราส่วนทางการเงิน				
Financial Ratios				
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets	(3.97)	2.29	1.60
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity	(18.46)	14.43	50.13
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	Gross profit margin	14.48	11.30	24.44
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	Net profit margin	(27.08)	8.35	3.29
อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อส่วนที่เป็นของบริษัท (ร้อยละ)	Net profit margin	(22.97)	11.99	2.59
	Equity holders of the Company			
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	Debt to equity	3.43	1.94	1.78



## สินทรัพย์รวม/หนี้สินรวม

Total Assets/Total Liabilities

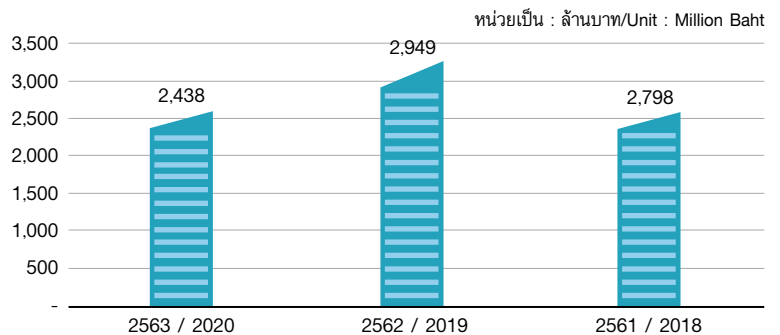
สินทรัพย์รวม/Total Assets  
หนี้สินรวม/Total Liabilities



## ส่วนของผู้ถือหุ้น

Total Shareholders' Equity

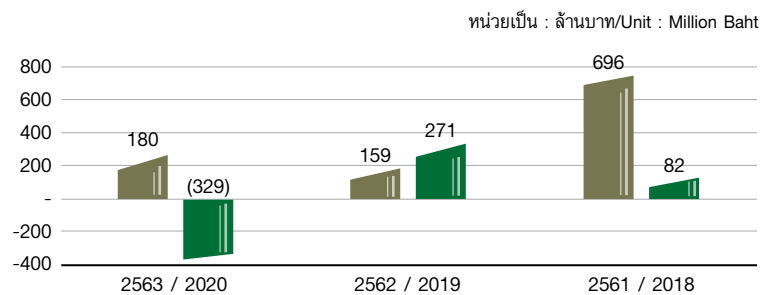
ส่วนของผู้ถือหุ้น  
Total Shareholders' Equity



## กำไรขั้นต้น/กำไรสุทธิ

Gross Profit/Net Profit

กำไรขั้นต้น/Gross profit  
กำไร(ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น  
/Net profit (loss) - Equity holders of the company





## สารจาก ประธานกรรมการ

### Message from The Chairperson



#### เรียนท่านผู้ถือหุ้น

จากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลกที่ต้องเผชิญกับวิกฤตที่รุนแรง เศรษฐกิจไทยก็ได้รับผลกระทบอย่างหนักเช่นกัน ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวร้อยละ 13 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) และยังมีปัจจัยเชิงลบจากการเมืองในประเทศในปี 2563 จึงทำให้ GDP ของประเทศลดลงร้อยละ 6.4 และมีอัตราเงินเฟ้อติดลบร้อยละ 0.9

สำหรับธุรกิจของบริษัท นอกจากผลกระทบจากที่กล่าวข้างต้น ยังได้รับผลกระทบจากมาตรการ LTV (Loan to Value) ที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มาตั้งแต่ปี 2562 และผู้บริโภคได้รับผลกระทบด้านรายได้จากการเลิกจ้าง ทำให้การบริโภคหดตัวลง ถูกลดเงินเดือน และบางธุรกิจได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 จนต้องปิดตัวลงในที่สุด

ถึงแม้ว่าภาครัฐจะมีการเร่งลงทุนและเบิกจ่ายงบประมาณของรัฐบาลรวมทั้งธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงสู่ระดับต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ก็ตาม เศรษฐกิจก็ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้และในปลายปีมีการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ระลอกสอง จากที่คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะเริ่มฟื้นตัวกลับมาในปี 2564 คงเป็นไปได้ยาก และใช้เวลานานกว่าจะเป็นปกติ

ด้านการท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวต่างชาติลดลงจาก 39.8 ล้านคนเมื่อปี 2562 เหลือเพียง 6.7 ล้านคนในปี 2563 หรือลดลงร้อยละ 83.2 ส่งผลต่อธุรกิจโรงแรมของบริษัทฯ เช่นกัน โรงแรมบาบียาบีชคลับ หัวหิน ถูกสั่งปิดตั้งแต่เดือน เมษายน ถึงเดือน พฤษภาคม ส่วนโรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต และโรงแรมบาบียาบีชคลับ นาไ้ ถูกสั่งปิดตั้งแต่เดือน เมษายน ถึงเดือน มิถุนายน ทำให้โรงแรมไม่มีรายได้ แต่ในขณะเดียวกันมีรายจ่ายที่ต้องดูแลบำรุงรักษาโรงแรมให้อยู่ในสภาพดี ให้พร้อมบริการเมื่อสามารถเปิดโรงแรมได้ นโยบายหลักในการแก้ปัญหาคือการลดค่าใช้จ่ายทุกอย่าง เพื่อพยุงให้ธุรกิจอยู่รอด

#### Dear Shareholders

The situation of the Coronavirus 2019 (COVID-19) pandemic has affected the global economy that is faced with a severe crisis. The Thai economy was also severely affected. Thailand has 13 percent of tourism income of the country's gross domestic product (GDP), and there is still a negative factor from domestic politics in 2020, thus reducing the country's GDP by 6.4 percent and having a negative inflation rate of 0.9 percent.

For company business, in addition to the effects of the above, it has also been affected by the LTV (Loan to Value) measure that has had an effect on the real estate business since 2019 and consumers have been affected by income from the termination of employment. Causing consumption to shrink, reduced salary, and some businesses were affected by the COVID-19 situation until finally having to shut down.

Although the government sector has accelerated investment and disbursement of the state budget including the Bank of Thailand has lowered the interest rate policy to the lowest. The economy is still unable to recover, and at the end of the year there are two outbreaks of the COVID-19 virus that it is expected that the Thai economy will begin to recover in 2021 would be difficult and takes a long time to be back normal.

Tourism Foreign tourists dropped from 39.8 million in 2019 to 6.7 million in 2020, or 83.2 percent, affecting the company's hotel business as well. Baba Beach Club Hua Hin has been shut down since April to May Sri Panwa Phuket Hotel and Baba Beach Club Natai are closed from April to June which make the hotel have no income but at the same time, there are expenses to maintain the hotel in good condition available when the hotel can be opened. The main policy for the solution is to reduce all expenses. To support the



และเมื่อโรงแรมสามารถเปิดบริการได้ ก็มีเฉพาะนักท่องเที่ยวคนไทยเท่านั้นที่สามารถท่องเที่ยวได้ ประกอบกับมีนโยบาย “เราเที่ยวด้วยกัน” จากรัฐบาลมาช่วยสนับสนุนการท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งช่วยทำให้โรงแรมของเราพออยู่รอดได้ แต่โดยรวมแล้วรายได้เราลดลงกว่าร้อยละ 50 จากปี 2562

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,429 ล้านบาท เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 649 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการสามโรงแรม 455 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการปั๊มน้ำมัน 60 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 77 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 186.24 ล้านบาท บริษัทมีค่าใช้จ่าย 1,572 ล้านบาท ผลประกอบการของปีขาดทุนสุทธิ 387 ล้านบาท มีทรัพย์สินที่รอโอน (backlog) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่า 1,208 ล้านบาท และเมื่อปลายปีมีการเปิดตัวโครงการใหม่แบบมีอภิสิทธิ์พิเศษ ชื่อโครงการ ศรธา หวัณ เป็นโครงการลักซ์ซัวรีคอนโดมิเนียม ติดชายหาดหวัณ มูลค่าโครงการ 1,509 ล้านบาท มีจำนวนห้องชุดเพียง 110 ห้อง ได้รับการตอบรับในระดับที่ใช้ได้ นอกจากนี้เรายังมีโครงการระหว่างก่อสร้าง อาทิ โรงแรมบาบียาบีชคลับ หวัณ เฟส 2 ที่คาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมบริการได้ในกลางปี 2564 จะมีห้องพักเพิ่มขึ้น 47 ห้อง และห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ความจุ 400 คน มูลค่าโครงการ 1,500 ล้านบาท โรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต กำลังก่อสร้างเฟสใหม่ที่มีห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 24 ห้อง และมีห้องจัดเลี้ยงขนาด 400 ตรม. เพื่อรองรับการจัดงานแต่งงาน งานสัมมนา และอีเวนต์ต่างๆ มูลค่าโครงการ 1,000 ล้านบาท ส่วนนี้จะแล้วเสร็จประมาณปลายปี 2565 และโครงการดิ อิสสระ สาทร ได้รับใบอนุญาตจาก EIA แล้ว และเริ่มตอกเสาเข็มเมื่อเดือน ธันวาคม ที่ผ่านมา

ในภาวะเศรษฐกิจถดถอยเช่นนี้ บริษัทต้องระมัดระวังมากยิ่งขึ้น การรักษาสภาพคล่องสำคัญที่สุด บริษัทจะต้องลดค่าใช้จ่ายต่างๆ เพิ่มรายได้ด้วยการปรับกลยุทธ์และจัดโปรโมชั่นต่างๆ เพื่อเร่งการขายระบายสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เห็นสมควรที่จะต้องก่อสร้างให้แล้วเสร็จ แม้จะอยู่ในระยะเศรษฐกิจหยุดชะงัก รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน การพัฒนาบุคลากรและยังคงต้องรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน กรรมการบริษัทและทีมงานของเราทุกคน ที่ร่วมกันเสียสละยอมลดเงินเดือน ตลอดจนคุณค่า และพันธมิตรของบริษัทฯ ขอให้เราทุกคนตั้งใจร่วมกันฝ่าฟันวิกฤตนี้ให้ผ่านพ้นไปได้ด้วยดีค่ะ



ศรียรา อิสสระ  
ประธานกรรมการ

business to survive and when the hotel can open the service only for Thai tourists who can travel along with a policy “We travel together” from the government. To help support domestic tourism which helped make our hotel survive. But overall, our income has dropped more than 50% from 2019.

In 2020, the company has total revenue of 1,429 million baht, derived from real estate sales 649 million baht, revenue from operating three hotels 455 million baht, gas station operations 60 million baht, Rental and Service income 77million baht. other income 186.24 million baht. The company has expenses 1,572 million baht and has net profit (loss) 387 million baht. The Company has assets held for transfer (backlog) as of December 31, 2020 for 1,208 Million baht and at the end of the year, a new project with special privileges, VVIP Day, named Sasara Hua Hin, which is a luxury condominium project right next to Hua Hin beach Project value 1,509 Million baht. There have only 110 suites, has been accepted at the usable level. In addition, we also have projects under construction, such as Baba Beach Club Hua Hin Phase 2, which is expected to be completed and ready for service in mid-2021, with 47 additional rooms and a large banquet hall with a capacity of 400 people, value 1,500 million baht. Sri Panwa Phuket Hotel is under construction a new phase with 24 Pool Suite rooms and a banquet hall of 400 Sqm. to accommodate weddings, seminars and events project, value 1,000 million baht. This section will be completed around the end of 2022 and The Issara Sathorn Project has received a license from the EIA and started piling in last December.

In this recession, the company has to be more careful. Maintaining liquidity is the most important. The company has to cut costs increasing income by adjusting strategies and organizing various promotions to accelerate sales of products, but the company deems it appropriate to complete the construction. Even in the interruption period, including increasing the efficiency of work personnel development and continued social responsibility.

Thank you, all shareholders, company directors, and all our staff who jointly sacrificed and reduced salaries as well as partners and alliances of the company. Let us all intend to work together to overcome this crisis to pass well.



Chairman of the Board



# รายงาน คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

## Report from the Nomination and Remuneration Committee

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม และในปี 2558 ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

1. นายประเวศวุฒิ ไรวา	Mr. Pravesvudhi Raiva
2. นายพิสุทธิ์ เดชะไคยยะ	Mr. Phisud Dejakaisaya
3. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์	Mr. Witit Ratchatatanun

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาและนำเสนอคำตอบที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยได้ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ สมเหตุสมผล และยังส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### Dear Shareholders

The Board of Directors has approved the appointment of a Remuneration Committee to consider appropriate remuneration for Directors and Management. In 2015, the Company's Board of Directors has approved the appointment of a Nomination Committee to perform the duty of setting up guideline of selection process for the right candidate to fill the position of Director, Chief Executive officer and Managing Director. This Committee shall be merged with the Remuneration Committee which consists of 3 Directors who are independent Directors as follows:-

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน Chairman of Nomination and Remuneration Committee
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน Nomination and Remuneration Committee
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee has considered and proposed appropriate remuneration for the Board of Directors and other sub committees : Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Risk Management Committee and management from Chief Executive Officer and Managing Director upward by thoroughly and reasonably studying additional information in related matters with an encouragement on each individual Director to express their view independently according to the duty stipulated in the Codes of the Nomination and Remuneration Committee.





ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนจัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการขนาดของธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจ การดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ได้เปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการ ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม โดยพิจารณาคำตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม และได้ทำการพิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนให้มีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ซึ่งได้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีองค์ประกอบเหมาะสม มีคุณสมบัติสอดคล้องตามข้อกำหนด สามารถนำพากิจการของบริษัทสู่ความสำเร็จตรงตามเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นอย่างดี

นายประเวศวุฒิ ไรวา

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

In 2020 there was four meeting of the Nomination and Remuneration Committee to consider the remuneration for the Company's Board of Directors, other sub committees and management from the Managing Director level upward by adopting criteria which have been agreed in advance with the Managing Director in accordance with objectives including financial operation, achievement on long term strategy and operational achievement in relative comparison with the set target. In addition there have been conducts of self-assessment for Directors and individual high level management in consideration of Directors' responsibility, size of business and the on-going economy including the operation in relation to the operating results and the comparison to remuneration in other companies of the same industry. The Director's remuneration has been disclosed in this Annual Report.

Every the Nomination and Remuneration Committee members has paid attention to attending meeting with fair and reasonable consideration of remuneration for related parties and has considered the Codes of the Nomination and Remuneration Committee suitable to its duty for proposing to the Board of Directors for consideration and approval. It has followed the good corporate governance. The Company's Board of Directors and its management has a suitable structure and qualification in corresponding to valid regulations and are well capable of driving the Company's operation to achieve its target.

Mr. Pravesvudhi Raiva

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.



# รายงาน คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง

## Report from the Risk Committee

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจเป็นกิจกรรมที่สำคัญและจำเป็นจะต้องดำเนินการ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่ามีผลต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ ผู้บริหาร และที่ปรึกษาอิสระ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจขององค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท และปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

### Dear Shareholders,

Risk management is an important activity in doing business and need to be undertaken. The Company realized the important of risk management and its effect on business so it has included in the policy of the Company and its subsidiaries to assess risk which may affect the business. It has appointed a Risk Committee consisting of independent director, management, and independent consultant who has qualifications and experience in the business organization with an objective to allow the management to effectively carry out its duty in the operation in accordance with policy and target assigned by the Company's Board of Directors.

The Risk Management Committee consists of 5 committee members as follows:

1. นายสงกรานต์ อัสสระ	Mr. Songkran Issara	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง Chairman of the Risk Management Committee
2. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	Mrs. Teeraporn Srijaoenwong	กรรมการ Committee
3. นายพินิจ พัวพันธ์	Mr. Pinit Puapan	กรรมการ / กรรมการอิสระ Committee/Independent Director
4. นางชนิษฐา สรรพพาสา	Mrs. Kanitha Subpaasa	กรรมการ Committee





โดยมีหน้าที่พิจารณาอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยง ติดตามการดำเนินงานการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยงดังกล่าว ในปี 2563 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีการพิจารณารับทราบและติดตามการประเมินความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโควิด-19 ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทในเครือได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว

ท้ายนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้มีการกำกับดูแลและการบริหารที่เพียงพอ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในขอบเขตที่กำหนดและดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

The Committee has a duty to consider for approval the risk management plan and monitor the Company's business risk assessment including setting up a measure to prevent and rectify those risks. In the year of 2019, the Risk Committee has a meeting to consider for approval the charter and setting up policy for risk management to be used as a management tools in achieving maximum efficiency as per standards set. Especially about the COVID-19 pandemic situation which the Company and its affiliates were affected by this incident.

Finally, each member of Risk Committee has taken seriously and determine to ensure an adequate management monitoring to contain risk and allow effective operation.

นายสงกรานต์ อีสสระ

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Mr. Songkran Issara

Chairman of the Risk Committee  
Charn Issara Development Public Company Limited





ศรฯ หัวหิน / SASARA Hua Hin



ดี อิสสร: สารณ / The Issara Sathorn



## คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท



### นางศรีวรา อัสสระ

Mrs. Srivara Issara

#### ประธานกรรมการ

Chairperson

อายุ 67 ปี / 67 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

#### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), มหาวิทยาลัย อินเดียนา สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 75 / 2551, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) 36/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

#### Education / Training Program

- Master of Business Administrator (MBA), Indiana University, U.S.A.
- Certificate of Director Accreditation Program (DAP), 2008, Thai Institute of Directors (IOD)
- Certificate of Role of the Chairman Program (RCP) 36/2015, Thai Institute of Directors (IOD)

#### ประวัติการทำงาน

- 2550-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2531-ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร  
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด  
ผู้จัดการ มูลนิธิป๋มสาย  
นักเขียน นักแปล  
ผู้จัดปฏิบัตินิคม
- 2527-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา และผู้จัดการ  
บริษัท แจ็คแอนด์จิลล์ จำกัด
- 2529-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา  
บริษัท จินดารักษ์ จำกัด
- 2526-2529 Assistant Vice President  
ธนาคารซีทีแบงก์
- 2521-2526 Senior Oil Economist  
บริษัท เชลล์แห่งประเทศไทย

#### Professional career

- 2007-Present Chairperson  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 1986-Present Executive Committee  
Charn Issara Residence Co., Ltd.  
Manager Pimsai Associate  
Writer
- 1984-Present Advisor and Manager  
Jack and Jill Co., Ltd.
- 1986-Present Advisor  
Jindarak Co., Ltd.
- 1983-1986 Assistant Vice President  
Citi Bank
- 1978-1983 Senior Oil Economist  
The Shell Co. of Thailand L



## นายสงกรานต์ อัสสระ

Mr. Songkran Issara

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ,  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

Chief Executive Officer and Managing Director,  
Chairman of Risk Management Committee

อายุ 67 ปี / 67 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 313,634,494 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 29.405

Shareholding: 29.405 (313,634,494 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Bloomington, U.S.A.
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.10)

### Education / Training Program

- Master degree in Economics University of Bloomington
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2008
- Leader Program, Capital Market Academy (CMA10)

### ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กรรมการ บริษัท ชะอำร่วมทุน จำกัด กรรมการ บริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตชั้นนำ รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2544-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฉลองกรุงการเกษตร จำกัด

2545-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

2546-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

2549-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด

2554-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

2558-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด

### Professional career

Present Chief Executive Officer and Managing Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.

Director C.I. Property Co., Ltd.

Director Cha-am Ruamthun Co., Ltd.

Director Narai Ruamphiphat Co., Ltd.

Director International Resource Development Co., Ltd.

2001-Present Director Chalongsakkrongkarnkaset Co., Ltd.

2002-Present Chairman Charn Issara Residence Co., Ltd.

2003-Present Chairman Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

2006-Present Chairman C.I.N. Estate Co., Ltd.

2011-Present Deputy Chairman Issara United Co., Ltd.

2015-Present Deputy Chairman Issara United Development Co., Ltd.

2014-Present Chairman Issara Junfa Co., Ltd.





## นางลินดา ประเสริฐสม

Mrs. Lida Prasertsom

### กรรมการ

Director

อายุ 66 ปี / 66 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 58,657  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.006

Shareholding: 0.006 (58,657 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2546
- สัมมนา CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) 211/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2560, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### Education / Training Program

- Master degree of Arts, Thammasat University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2003
- Seminar "CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014
- Director Certification Program (DCP) 211/2015, Thai Institute of Director (IOD)
- Certification "How to Development a Risk Management Plan" (HRP) 13/2017, Thai Institute of Director (IOD)

### ประวัติการทำงาน

- 2559-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท อีสสระ จุนฟา จำกัด
- 2551-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท อินเดอร์เนชั่นแนล รีซอร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2549-ปัจจุบัน กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน  
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
- 2545-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ชาญอีสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2532-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาทางการเงิน และการบัญชี  
บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2563-ปัจจุบัน กรรมการนิติบุคคลอาคารชุด  
ชาญอีสสระทาวเวอร์

### Professional career

- 2016-Present Director  
Issara Junfa Co., Ltd.
- 2008-Present Director  
International Resource Development Co., Ltd.
- 2006-Present Director/ Financial and Accounting Director  
C.I.N.Estate Co., Ltd.
- 2002-Present Director  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 1989-Present Financial and Account Consultant  
C.I. Property Co., Ltd.
- 2020-Present Director  
Juristic Person Charn Issara Tower



**นายประเวศวุฒิ ไรวา**  
Mr. Pravesvudhi Raiva

กรรมการอิสระ,  
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
Independent Director,  
Chairman of Nomination and Remuneration Committee

อายุ 69 ปี / 69 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี ในสาขา Political Science, Indiana University, U.S.A.
- MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 135/ ปี 2553
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงของประเทศ "ภูมิพลังแผ่นดิน" รุ่นที่ 2, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 8

**Education / Training Program**

- BBA, Political Science University of Indiana, U.S.A.
- Chulalongkorn University Training Program:
- MMP-Modern Management Program
- MMM-Modern Marketing Management
- Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) / 2005
- Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Director (IOD) 135/2010
- Senior Executive Program of Chulalongkorn University Poompalungpandin, Class 2
- Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCot), Class 8

**ประวัติการทำงาน**

ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ / กรรมการ บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เอส แอนด์ พี โกลเบิล จำกัด กรรมการ บริษัท ฟู้ดเฮาส์ เคเทอริง เซอร์วิส จำกัด (ลาออกมีผลวันที่ 23 กันยายน 2563) กรรมการ S&P Restaurants Limited (UK) กรรมการ Patara Fine Thai Cuisine PTE Ltd. (UK) กรรมการ Suda Limited (UK) กรรมการ MSP Property Limited (UK) กรรมการ Patara (Geneva) SA (Switzerland) กรรมการ Patara Restaurant Vienna GmbH. (Austria) กรรมการ Patara International Restaurant Management (Beijing) Co., Ltd. (China) กรรมการ Shanghai Yueshi Restaurant Management Co., Ltd. (China) กรรมการ S&P International Foods (Cambodia) Co., Ltd. (Cambodia)

2536-ปัจจุบัน กรรมการอิสระและประธานกรรมการสรรหา/พิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2562-ปัจจุบัน President Indiana University Alumni Association, Thailand Chapter

2536-2548 กรรมการบริหาร บริษัท เอส อาร์ เอสเตท จำกัด กรรมการบริหาร บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอชดี ดิสทริบิวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอส แอนด์ พี ดิสทริบิวชั่น แอนด์ เซลล์ จำกัด รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) ฝ่ายการตลาด

2535 กรรมการ สมาคมค้าผลิตภัณฑ์ข้าวสาลี

2534-2536 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด

2533 วิทยากรกิตติมศักดิ์ Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University

2516 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน S.R. Tapioca International Co., Ltd.

รางวัลที่ได้รับ รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่นประจำปี 2554 (SET Awards)

**Professional career for the past five years**

Present Vice Chairperson & Director S&P Syndicate Public Co., Ltd.

Director S&P Global Co., Ltd.

Director Foodhouse Catering Services Co., Ltd. (Resign, 23 Sep 2020)

Director S&P Restaurants Limited (UK)

Director Patara Fine Thai Cuisine PTE Ltd. (UK)

Director Suda Limited (UK)

Director MSP Property Limited (UK)

Director Patara (Geneva) SA (Switzerland)

Director Patara Restaurant Vienna GmbH. (Austria)

Director Patara International Restaurant Management (Beijing) Co., Ltd. (China)

Director Shanghai Yueshi Restaurant Management Co., Ltd. (China)

Director S&P International Foods (Cambodia) Co., Ltd. (Cambodia)

1993-Present Independent Director and Chairman of Nomination / Remuneration Committee Charn Issara Development Public Co., Ltd.

2019-Present President Indiana University Alumni Association, Thailand Chapter

1993-2005 Executive Director S.R. Estate Co., Ltd.

Executive Director S&P Syndicate Public Co., Ltd.

President HD Distributors (Thailand) Co., Ltd.

President S&P Distribution and Sales Co., Ltd.

Vice President Marketing Dept. S&P Syndicate Public Co., Ltd.

1992 Director Thai Wheat Products Trader's Association

1991-1993 Asst. Marketing Manager S&P Syndicate Co., Ltd.

1990 Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University

1973 Financial Director S.R. Tapioca International Co., Ltd.

AWARDS: SET Awards 2011, Outstanding CEO Awards





## นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์

Mrs. Teeraporn Srijaroenwong

กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง และรองกรรมการผู้จัดการ

Director, Risk Management Committee, Deputy Managing Director

อายุ 56 ปี / 56 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 44,550 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.004

Shareholding: 0.004 (44,550 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) 211/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2560, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) 17/2562, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### Education / Training Program

- Master Degree Business Administration Kasetsart University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2008
- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, Thai Institute of Directors (IOD)
- CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014
- Director Certification Program (DCP) 211/2015, Thai Institute of Director (IOD)
- Certification "How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2017, Thai Institute of Director (IOD)
- Certification "Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) 17/2019, Thai Institute of Director (IOD)

### ประวัติการทำงาน

- 2545-ปัจจุบัน กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2557-2563 กรรมการ บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด
- 2549-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
- 2554-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อิสสระ จันทนา จำกัด
- 2533-2545 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ  
บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2531-2533 เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างประเทศ  
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

### Professional career for the past five years

- 2002 -Present Director, Deputy Managing Director  
And Acting Assistant Managing Director on Project  
Management and Development  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2014-2020 Director Hida Grill Co., Ltd.
- 2006-Present Managing Director  
C.I.N. Estate Co., Ltd.
- 2011-Present Director Issara United Co., Ltd.
- 2015-Present Director Issara United Development Co., Ltd.
- 2015-Present Director Issara Junfa Co., Ltd.
- 1990-2002 Project & Development Manager  
C.I.M. Development Co., Ltd.
- 1998-1990 Foreign Exchange Officer  
Bangkok Bank PLC (Bangkok)



## นายวรสิทธิ์ อัสสระ

Mr. Vorasit Issara

กรรมการ

Director

อายุ 40 ปี / 40 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 5,107,909 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.574

Shareholding: 0.574 (5,107,909 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน
- ประกาศนียบัตร, Port Regis School, England
- ประกาศนียบัตร, Bradfield College, England
- ประกาศนียบัตร, Saddle Brook preparatory School, U.S.A.
- ประกาศนียบัตร, Santa Fe College, U.S.A.
- ประกาศนียบัตร, DCT School of Hotels and Business management, Switzerland
- ปริญญาบัตร, Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A.
- ปริญญาบัตร, Degree International Hotels and Business Management, DCT International Hostel & Business Management School
- ปริญญากิตติมศักดิ์, Honorary Master of International Business Degree in Hospitality and Tourism Management Cesar Ritz Colleges, Switzerland

### Education / Training Program

- Bangkok Christian College
- Certification, Port Regis School, England
- Certification, Bradfield College, England
- Certification, Saddle Brook preparatory School, U.S.A.
- Certification, Santa Fe College, U.S.A.
- Certification, DCT School of Hotels and Business management, Switzerland
- Degree Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A.
- Degree International Hotels and Business Management, DCT International Hostel & Business Management School
- Honorary Master of International Business Degree in Hospitality and Tourism Management Cesar Ritz Colleges, Switzerland

### ประวัติการทำงาน

- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพินว แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2548-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ และ/ผู้พัฒนาโครงการ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2554-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2557-2563 กรรมการ บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด
- 2548 อบรมในการเป็นผู้บริหาร Villa Feltrinelli, Italy
- 2544-2545 ร่วมก่อตั้งสถานที่ฝึกงานจัดการ ให้แนวคิดการปฏิบัติงานต่างๆ, ฝึกหัดงานครัว และบริการ, ผู้ประสานงานกิจกรรมเฉพาะด้านอาหาร Hotel School
- 2544-2545 แคชเชียร์, ลูกค้าสัมพันธ์, ดูแล การจองห้องพักและที่เกี่ยวข้อง, ส่งเสริมกิจกรรมของสถานบันเทิงของโรงแรม Lush lounge and nightclub, Bainesville, Florida
- 2543 สจ๊วต, แคชเชียร์, เจ้าหน้าที่รับรอง Baan Thai restaurant, Gainesville, Florida
- 2539 เจ้าหน้าที่ฝึกหัดฝ่าย Public Relation Ramada Hotel, Bangkok Thailand

### Professional career for the past five years

- 2015-Present Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2015-Present Managing Director Issara Junfa Co., Ltd.
- 2013-Present Managing Director Sri panwa Management Co., Ltd.
- 2005-Present Managing Director and Project Developer Charn Issara Residence Co., Ltd.
- 2011-Present Director Issara United Co., Ltd.
- 2015-Present Director Issara United Development Co., Ltd.
- 2014-2020 Director Hida Grill Co., Ltd.
- 2005 Management Training Villa Feltrinelli, Italy
- 2001-2002 Bar founding members (l'ambiance) Responsible for concept development And operation Manager, Practical training in kitchen and service, Event Coordinator (Cultural Gastronomia) Hotel School
- 2001-2002 Cashier, Guest relation personnel, Responsible Reservation and Guest related issue, Club and event Promotion Lush lounge and nightclub, Gainesville, Florida
- 2000 Stewarding, cashier, host, advance to waiter Baan Thai Restaurant, Gainesville, Florida
- 1996 Trainee in Public Relation Department Ramada Hotel, Bangkok Thailand





## นายพิสุทธ์ เดชะโกศยะ

Mr. Phisud Dejakaisaya

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

Chairman of Audit Committee, Independent Director,  
Nomination and Remuneration Committee

อายุ 65 ปี / 65 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 8,167 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.001

Shareholding: 0.001 (8,167 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เซาเธิร์น เมธอดิสต์ ยูนิเวอร์ซิตี สหรัฐอเมริกา (Southern Methodist University, USA)
- ประกาศนียบัตร สาขากฎหมายเปรียบเทียบ มูลนิธิกฎหมายแห่งชาติตะวันตก
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน วันที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า

### Education / Training Program

- LL.B Thammasat University, Thailand, 1982
- M.C.L., Southern Methodist University, USA, 1984
- Diploma in Comparative Law, South Western Legal Foundation, Dallas Texas
- Bachelor of Laws, Thammasat University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD)
- Corporate Governance Program for Directors and Executive of State Enterprises and Public Organization (Class 10), Public Director Institute (PDI)

### ประวัติการทำงาน

- พ.ศ. 2533-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด
- พ.ศ. 2554-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล ลาวพรีเมียร์ จำกัด
- 27 มี.ค 2555-ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซาฟอัส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ก.ค 2559-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สฟูลสัน แอนด์ เพอร์สูลัน จำกัด
- 29 ต.ค 2562-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาคณะกรรมาธิการ การแก้ปัญหาความยากจน และลดความเหลื่อมล้ำวุฒิสภา ประจำปี 2563
- 1 ต.ค 2560-ธ.ค 2562 กรรมการอิสระ บริษัท อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี กรุ๊ป จำกัด
- มิ.ย 2562-ปัจจุบัน ผู้เชี่ยวชาญประจำตัวสมาชิกวุฒิสภา ของนายวีระศักดิ์ ไคว์สุรัตน์
- 21 ม.ค 2561-เม.ย 2562 ประธานคณะทำงานด้านกฎหมาย กระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา
- 31 พ.ค. 2559-ธ.ค 2560 รองประธานคณะกรรมการการพัฒนาหลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- 26 ม.ค 2555-30 ธ.ค 2556 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมาย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
- 27 ก.ค. 2552-30 ธ.ค. 2552 ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
- 1 เม.ย. 2552-ก.ค 2552 อนุกรรมการการประเมินผลการพัฒนากฎหมาย ของส่วนราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2552
- อนุกรรมการ กำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสานงาน การบริการนักลงทุนภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานกฤษฎีกา
- 24 ก.ค. 2551-16 มิ.ย 2553 ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด (Thailand Post Co., Ltd.)
- 4 พ.ย. 2551-26 ก.พ. 2552 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการส่งเสริมวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อม (Office of Small and Medium Enterprises Promotion - SOMEPE)
- สังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม
- 14 ก.ค. 2551-30 ม.ค. 2552 ที่ปรึกษาคณะกรรมการ สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรม ซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) (Software Industry Promotion Agency Organization) สังกัดกระทรวงไอซีที
- พ.ศ. 2527-พ.ศ. 2533 หน่วยงานความอาวุโส บริษัท เบคเกอร์ แอนด์ แม็กกันส์ จำกัด กรุงเทพมหานคร

### Professional career

- 1990-present Managing Director Siam Premier International Law Office Limited
- 2011-present Managing Director Lao Premier International Law Office
- 2011-present Nomination and Remuneration Committee Charn Issara Development Public Company Limited
- 2002-present Chairman of the Audit Committee Charn Issara Development Public Company Limited
- 2016-present Director Spruson & Ferguson Co., Ltd.
- Oct 29, 2019-present Advisor to the Senate of the Poverty and Inequality Reduction Committee
- 1 Oct 2017-Dec 2019 Independent Director Information Technology Group Co., Ltd.
- June 2009-present Personal Expert Advisor to Senator Weerasak Kowsurat
- Jan 2018-Apr 2019 Chairman of Legal Committee Ministry of Tourism and Sports
- 31 May 2016-May 2017 Vice Chairman Graduate Law Development Program Faculty of Law, Bangkok University
- Jan 2012-Dec 2013 Advisor to the Board Airports Authority of Thailand Public Co., Ltd.
- July 2009-30 Dec 2009 Advisor Deputy Minister of Agriculture and Cooperative Subcommittee Evaluation of the Legal Development of the Government Subcommittee for Fiscal year 2009
- Apr 2009-Jul 2009 Advisor to the Board Thailand Post Co., Ltd.
- Nov 2008-Feb 2009 Director Office of Small and Medium Enterprise Promotion (OSMEPE), Ministry of Industry
- Jul 2008-Jan 2009 Advisor to the Board Software Industry Promotion Agency Organization Ministry of ICT
- 1987-1990 Senior Lawyer Baker & McKenzie Ltd.



## นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์

Mr. Witit Ratchatatanun

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

Audit Committee and Independent Director

อายุ 66 ปี / 66 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 2,073,060 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.194

Shareholding: 0.194 (2,073,060 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์, Harvard University, U.S.A.
- M.A. University of Essex U.K.
- B. Sc (Econ) London School of Economics, U.K.

### Education / Training Program

- Doctoral Degree in Education, Harvard University, U.S.A.
- M.A. University of Essex U.K.
- B.Sc. (Econ) London School of Economics U.K.

### ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ  
โรงเรียนปัญญาประทีป อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา

ปัจจุบัน ที่ปรึกษา  
โรงเรียนทอสี

2545-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2547 ผู้อำนวยการ  
สำนักพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน และการกระจายรายได้

2542-2546 ผู้ช่วยเลขาธิการฯ  
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2544-2545 ผู้อำนวยการ  
สำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ

2544-2545 ผู้อำนวยการ  
สำนักสังคมมหาค

2540-2546 กรรมการ  
สถาบันไทย-เยอรมัน กระทรวงอุตสาหกรรม

2543-2547 กรรมการบริหาร  
องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง

2539-2542 ผู้อำนวยการ  
สำนักงานคณะกรรมการร่วมภาครัฐบาล และเอกชนเพื่อ  
แก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ สำนักงาน คณะกรรมการ  
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช)

2536-2539 ผู้อำนวยการ  
กองประสานความร่วมมือภาครัฐบาลและเอกชน สศช

### Professional career

Present Director, Advisor  
Panyaprteep School, Pak Chong,  
Nakhon Ratchasima Thawsi School

2002-Present Audit Committee and Independent Director  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

2004 Director  
Community Economic Development and Income  
Distribution Office, NESDB

1999-2003 Assistant Secretary  
General of NESDB

2001-2002 Director  
International Policy Office

Director  
Macro Social Policy Office

1997-2003 Director  
Thai-German Institute, Ministry of Industry

2000-2004 Director  
Liquor Distillery Organization, Ministry of Finance

1996-1999 Director  
Office of the Joint Public/Private Consultative Committee

1993-1996 Director  
Government and Private Cooperation Division





## นายพิณิจ พัวพันธ์

Mr. Pinit Puapan

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director, Audit Committee,  
Risk Management Committee

อายุ 53 ปี / 53 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 1,336,500  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.125

Shareholding: 0.125 (1,336,500 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- หลักสูตร IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG 13) (2563) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Oxford Programme on Negotiation Programme in Bangkok, Executive Education and Enrichment Institute (2561)
- หลักสูตร Corporate Governance in Digital Era (มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง (2561)
- หลักสูตรพลังงานสำหรับผู้บริหาร สถาบันพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (EEP 3) (2560)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ สถาบันพระปกเกล้า (PDI 15) (2559)
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) (2558), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 5 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ (มส. 5) (2557)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. 11) / ปี 2544
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547
- หลักสูตร Advance Management Program, Harvard Business School (AMP 170) (2549)
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, The London School of Economic and Political Science (2533)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และรัฐศาสตร์, Tufts University (2532)

### Education / Training Program

- IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG 13) (2020) Thai Institute of Directors (IOD)
- Oxford Programme on Negotiation Programme in Bangkok, Executive Education and Enrichment Institute (2018)
- Corporate Governance in Digital Era (2018) Fiscal Policy Research Institute Foundation
- Executive Energy Program (EEP 3), The Federation of Thai Industries
- Public Director Certification Program (PDI 15), King Prajadhipok's Institute (2016)
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 2/2015) Thai Institute of Directors (IOD) (2015)
- Advanced Security Management Program (ASMP 5), The Association National Defense College of Thailand / 2014
- Leader Program, Capital Market Academy (CMA11) / 2011
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004
- Audit Committee Program (ACP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004
- Advance Management Program, Harvard Business School (2006)
- Master Degree in Economics, The London School of Economic and Political Science (1990)
- BA, Economics & Political Science, Tufts University (1989)

### ประวัติการทำงาน

31 สิงหาคม 2563-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. จำกัด  
15 ตุลาคม 2562-ปัจจุบัน กรรมการ การรถไฟแห่งประเทศไทย  
22 ธันวาคม 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
2545-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ขาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
2561-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เวลา นาได้ เรสซิเดนเชส (วิลล่า) จำกัด  
2559-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอ็มจี 1962 แวร์เฮาส์แอนด์ดีสทริบิวชั่น จำกัด  
2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มะลิกรุป 1962 จำกัด  
2556-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เวลา ชะอำ เรสซิเดนเชส จำกัด  
2546-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เทลลอน โฮลดิ้ง จำกัด  
2545-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมนมไทย จำกัด  
20 ธันวาคม 2560-29 กุมภาพันธ์ 2563 กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)  
13 มิถุนายน 2560-10 พฤศจิกายน 2563 กรรมการ บริษัท เงินทุน ศรีสวัสดิ์ จำกัด (มหาชน)

### Professional career for the past five years

31 August 2020-Present Director S.R.T. Electrified Train Co., Ltd.  
15 October 2019-Present Director State Railway of Thailand  
22 December 2015-Present Director Srisawad Corporation Public Co., Ltd.  
2002-Present Independent Director, Audit Committee, Risk Management Committee  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.  
2018-Present Director Veyla Natai Residences (Villa) Co., Ltd.  
2016-Present Director MG 1962 Warehouse and Distribution Co., Ltd.  
2014-Present Director Mali Group 1962 Co., Ltd.  
2013-Present Director Veyla Cha Am Residences Co., Ltd.  
2003-Present Directors Talon Holdings Co., Ltd.  
2002-Present Board of Directors  
Thai Dairy Industry Co., Ltd.  
20 December 2017-29 February 2020  
Director Thai Airways International Public Co., Ltd.  
13 June 2017-10 November 2020  
Director Srisawad Finance Public Co., Ltd.



## นายดิฐวัฒน์ อัสสระ

Mr. Ditawat Issara

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

สายงานสร้างสรรค์สื่อและเทคโนโลยีสารสนเทศ

Executive Vice president on Creative and

information Technology

อายุ 38 ปี / 38 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 19,584,454 หุ้น  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 1.836

Shareholding: 1.836 (19,584,454 shares)

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ด้าน Product Design, Saint Martin
- Mechanical Engineering, Imperial College
- Arts Foundation, Wimbledon University
- Bryans ton School

### Education / Training Program

- Bachelor Degree Product Design, Saint Martin
- Mechanical Engineering, Imperial College
- Arts Foundation, Wimbledon University
- Bryans ton School

### ประวัติการทำงาน

- ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานสร้างสรรค์สื่อและเทคโนโลยีสารสนเทศ  
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท ร่วมอัสสระ จำกัด
- 2545-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ชาญอัสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท ร่วมอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท อัสสระ จูนฟา จำกัด
- 2550-2557 Creative Director  
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2557-2563 กรรมการ  
บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด

### Professional career

- Present Executive Vice president on Creative and information  
Technology  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- Present Managing Director  
Issara United Co., Ltd.
- 2002-Present Director  
Charn Issara Residence Co., Ltd.
- 2005-Present Director  
Sri panwa Management Co., Ltd.
- 2015-Present Director  
Issara United Development Co., Ltd.
- 2015-Present Director  
Issara Junfa Co., Ltd.
- 2007-2014 Creative Director  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2014-2020 Director  
Hida Grill Co., Ltd.





## นายนิมิต หงษ์พานิช

Mr. Nimit Hongsephanich

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการปฏิบัติการ  
Executive Vice President - Operations Support

อายุ 46 ปี / 46 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การจัดการ, มหาวิทยาลัยรังสิต
- กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหารงานบุคคล, สมาคมการจัดการงานบุคคลแห่งประเทศไทย
- การบริหารและพัฒนาศักยภาพพนักงาน, สมาคมการจัดการงานบุคคลแห่งประเทศไทย
- การบริหารค่าจ้าง, สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย

### Education / Training Program

- Master of Business Administration in General Management, Rangsit University
- Labour Laws for HR.Management, Personal Management Association of Thailand
- Talent Management & Development, Personal Management Association of Thailand
- Compensation & Management, Thailand Management Association

### ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการปฏิบัติการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557-2562	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและธุรการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2550-2557	รองผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลธุรกิจสัมพันธ์ รองผู้อำนวยการ ฝ่ายสรรหาและคัดเลือกบุคลากร ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
2547-2550	ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
2546-2547	ผู้จัดการ แผนกสรรหาว่าจ้าง ผู้จัดการ แผนกแรงงานสัมพันธ์ บริษัท ซีอาร์ซี พาวเวอร์ รีเทล จำกัด
2540-2544	เจ้าหน้าที่บุคคล บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
2539-2540	เจ้าหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคลากร บริษัท เทเลคอมเอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

### Professional career

Present	Executive Vice President - Operations Support Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2014-2019	Vice President - Human Resources and Administration Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2007-2014	Assistant Vice President - Human Resources Business Assistant Vice President - Recruitment Partner Kiatnakin Bank Public Co., Ltd.
2004-2007	Assistant Manager Bualuang Securities Public Co., Ltd.
2003-2004	Recruitment Manager Employee Relations Manager CRC Power Retail Co., Ltd.
1996-2001	Personnel Officer Ek-Chai Distribution System Co., Ltd.
1995-1996	Recruitment Officer Telecom Asia Corporation Public Co., Ltd.



**นางสาวปราณี วรโชคพีรัช**  
Miss Pranee Worrachokpeerat

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานบัญชีและการเงิน  
Assistant Managing Director  
on Accounting and Finance

อายุ 43 ปี / 43 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- นักบริหารกลยุทธ์ทางการเงิน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- นักบริหารยุทธศาสตร์ธุรกิจเชิงบวก, สถาบันยุทธศาสตร์ธุรกิจเชิงบวก

**Education / Training Program**

- Master of Business Administration in Finance and Banking, Ramkhamhaeng University
- Strategic CFO in Capital Markets Program, The Stock Exchange of Thailand
- Strategic and Appreciative Business Development Program, The Institute of Strategic and Appreciative Business

**ประวัติการทำงาน**

ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2555-2562 ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

2550-2554 เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

2548-2550 ผู้จัดการแผนกบัญชีและการเงิน บริษัท เกรทมอร์นิ่ง จำกัด

2546-2548 เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส บริษัท ไอโฟน คอร์ปอเรชั่น จำกัด

2544-2546 เจ้าหน้าที่บัญชี บริษัท สำนักงานบัญชี ทีเอเอส จำกัด

2562-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

2562-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

**Professional career**

Present Assistant Managing Director on Accounting and Finance Charn Issara Development Public Co., Ltd.

2012-2019 Accounting and Finance Manager Issara United Co., Ltd.

2007-2011 Senior Accounting Officer Charn Issara Viphapol Co., Ltd.

2005-2007 Accounting and Finance Manager Great Morning Co., Ltd.

2003-2005 Senior Accounting Officer Iphone Corporation Co., Ltd.

2001-2003 Accountant TAS Office Co., Ltd.

2019-Present Director Issara United Co., Ltd.

2019-Present Director Issara United Development Co., Ltd.





## นายกฤต หงส์จรรยา

Mr. Krit Hongjanya

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด

Assistant Managing Director on Sales and Marketing

อายุ 49 ปี / 49 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก นิเทศศาสตร์และนวัตกรรมจัดการ, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการอุตสาหกรรม, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- ประกาศนียบัตรนักจัดซื้อมืออาชีพขั้นสูง, สถาบัน Chartered Institute of Purchase and Supply
- ประกาศนียบัตรนักการตลาดมืออาชีพ, สหพันธ์การตลาดแห่งเอเชียแปซิฟิก

### Education / Training Program

- Doctor of Philosophy Program in Communication Arts and Innovation, National Institute of Development Administration
- Master of Business Administration in Finance and Banking, Ramkhamhaeng University
- Master of Business Administration in Industrial Management, Mahanakorn University of Technology
- Master of Business Administration in Marketing, Srinakharinwirot University
- Professional diploma in procurement and supply, Chartered Institute of Procurement & Supply, United Kingdom
- Professional Marketer, Asia Pacific Marketing Federation - APMF

### ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2561-2563	รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดคอนโดมิเนียม บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด (บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค)
2552-2560	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2544-2552	ผู้จัดการทั่วไป บริษัท พาราวินเซอร์ จำกัด จำกัด

### Professional career

Present	Assistant Managing Director In Sales and Marketing Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2018-2020	Deputy Director of Condominium Marketing Division Bright Development Bangkok Co., Ltd. (Property Perfect PCL)
2009-2017	Director of Sales and Marketing Thanasiri Group Public Co., Ltd.
2001-2009	General Manager Bara, Windsor & Co., Ltd.



## นางสาว อรวรรณ เอื้ออำนวยรัตน์

Miss Orawan Eurumnuayrat

ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน / ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

AVP-Accounting and Finance

อายุ 38 ปี / 38 years



จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ ภาควิชาบัญชี  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### Education / Training Program

- Bachelor of Business Administration, Accounting,  
Kasetsart University

### ประวัติการทำงาน

- 2562-ปัจจุบัน ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2560-2561 ผู้จัดการแผนกบัญชี  
บริษัท ดู เดย์ ดรีม จำกัด (มหาชน)
- 2557-2559 เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส  
บริษัท ซีทีเอส จำกัด (มหาชน)
- 2553-2556 เจ้าหน้าที่วิเคราะห์การเงินอาวุโส  
บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)
- 2549-2552 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส  
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

### Professional career

- 2019-Present AVP-Accounting and Finance  
Charn Issara Development Public Company Limited
- 2017-2018 Accounting Manager  
Do Day Dream Public Company Limited
- 2014-2016 Sr. Accounting  
CTH Public Company Limited
- 2010-2013 Sr. Financial Analyst  
Serm Suk Public Company Limited
- 2006-2009 Sr. Auditor  
KPMG Phoomchai Audit Limited





## ว่าที่ร.ต.นรากร บุญบำรุง

Acting Lt. Narakorn Boonbumroong

### เลขานุการบริษัท

Company Secretary

อายุ 37 ปี / 37 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-  
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท, เทคโนโลยีบริหาร สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี, สารสนเทศทั่วไป มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร เลขานุการบริษัท (Company Secretary), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 101/2562

### Education / Training Program

- Master Degree of Science, Technology Management, National Institute of Development Administration
- Bachelor of Arts, Information Science, Sukhothai Thummathirat Open University
- Company Secretary Program (CSP), Thai Institute of Directors (IOD), 101/2019

### ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560-2562	ผู้จัดการฝ่ายกำกับกำกับการปฏิบัติงาน บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2560	ผู้จัดการฝ่ายทรัพย์สินของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด
2554-2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายกำกับการปฏิบัติงานกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารซีทีแบงก์ (ประเทศไทย)
2552-2553	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคลอาวุโส โรงแรมเอเวอร์กรีน ลอเรล (กรุงเทพฯ)
2549-2551	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล โรงแรมแกรนด์ ทาวเวอร์ อินน์ (ทองหล่อ)

### Professional career

Present	Company Secretary Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2018-2019	Compliance Manager Charn Issara REIT Management Co., Ltd.
2018	Manager : Trustee of REIT One Asset Management Co., Ltd.
2011-2017	Property Fund Compliance Asst. Manager Citibank N.A. Bangkok (Thailand)
2009-2010	Sr. Human Resources Officer Evergreen Laurel Hotel (Bangkok)
2006-2008	Human Resources Officer Grand Tower Inn Hotel Thonglor



## การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน



อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9 / Issara Residence Rama 9

### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

#### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

##### ประวัติความเป็นมา

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2532 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 20 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ในนามชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ภายใต้ชื่อ บริษัท ซี.ไอ. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีบริษัท ซี.ไอ. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ซี.ไอ. พร็อพเพอร์ตี้ เป็นกลุ่มบริษัทที่มีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 20 ปี เป็นผู้ริเริ่มการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าให้เข้า ในนามโครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ บนถนนพระราม 4 โครงการอาคารชุดพักอาศัย (Condominium) ประเภทเรสซิเดนเซียลคอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์คอนโดมิเนียม รีสอร์ท คอนโดมิเนียม อันได้แก่ โครงการชะอำปีชคลับ โครงการจินดารักษ์วิลล่า โครงการบ้านสวนเพชร และโครงการชาญอิสสระซิตีโฮม

นอกจากนี้ยังพัฒนาทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว เช่น โครงการชาญอิสสระพาร์คโฮม โครงการบ้านสวนอิสสระ และยังมีโครงการนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังเฟสที่ 3 ซึ่งเป็นนิคมแห่งแรกที่บริหารโครงการโดยภาคเอกชนอีกด้วย

บริษัท ซี.ไอ. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 50 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2533 โดยบริษัทได้มีผู้ร่วมทุนจากต่างประเทศ คือ บริษัท มารูเบนิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นผู้ประกอบธุรกิจแบบ Conglomerate เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ก่อนที่บริษัทจะเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 500 ล้านบาท เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2537 และ 800 ล้านบาท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2543 ในเดือนมิถุนายน 2545 บริษัทได้แปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชน และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2545 ด้วยทุนจดทะเบียน 600 ล้านบาท ในปี 2556 บริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้นจากหุ้นละ 5 บาท เป็นหุ้นละ 1 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 720 ล้านบาท ในปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,485,342,842 บาท โดยเป็นทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,066,595,865 บาท

##### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท

บริษัทดำเนินธุรกิจใน 4 ลักษณะ คือ

1. พัฒนารูธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน, คอนโดมิเนียมอยู่อาศัยเพื่อขาย
2. ให้เช่าหรือขายอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า
3. ประกอบกิจการโรงแรม
4. รับบริหารอาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์



## Section 1

## Business operations and results



บ้านสีตวัน, ปากช่อง / Baan Sita Wan, Pakchong

### 1. Structure and operation of the group of company

#### 1.1 Policy and business overview

##### History

Charn Issara Development Public Company Limited (“the Company”) was established on December 22, 1989 with an initial registered capital of 20 million baht with the objective of conducting real estate development business in the office building and shopping center project. On behalf of Charn Issara Tower 2 on New Petchburi Road, Bang Kapi Sub-district, Huay Kwang District, Bangkok, under the name of C.I.Development Company Limited, with C.I.Property Company Limited is a major shareholder. C.I.Property Group, a group of companies with over 20 years of experience in real estate development, is the pioneer in the development of office buildings and shopping centers for rent. Under the name of Charn Issara Tower Project on Rama IV Road, a residential condominium project type. Our apartments, condominiums, resorts, condominiums are including Cha-Am Beach Club, Jindarak Villa, Baan Suan Phet, and Charn Issara City Home Project.

In addition, we also develop single houses such as Charn Issara Park Home Project, Issara Garden House Project, and there is also the Lat Krabang Industrial Estate Project Phase 3, which is the first land estate managed by the private sector.

C.I.Development Co., Ltd. changed its name to C.I.M.Development Co., Ltd. and increased its registered capital to 50 million baht on March 30, 1990. The company has foreign venture which is Marubeni Corporation Co., Ltd. from Japan, a Conglomerate business operator, holding 40% stake before the company increased its registered capital to 500 million baht on September 28, 1994 and 800 million baht on April 24, 2000. In June 2002, the company converted from limited company to public company. It was listed on the Stock Exchange of Thailand on December 16, 2002 with a registered capital of 600 million baht. In 2013, the company changed the par value of 5 baht per share to 1 baht per share and increased the registered capital to 720 million baht. The company has a total registered capital 1,485,342,842 baht which is the total paid-up capital 1,066,595,865 baht.

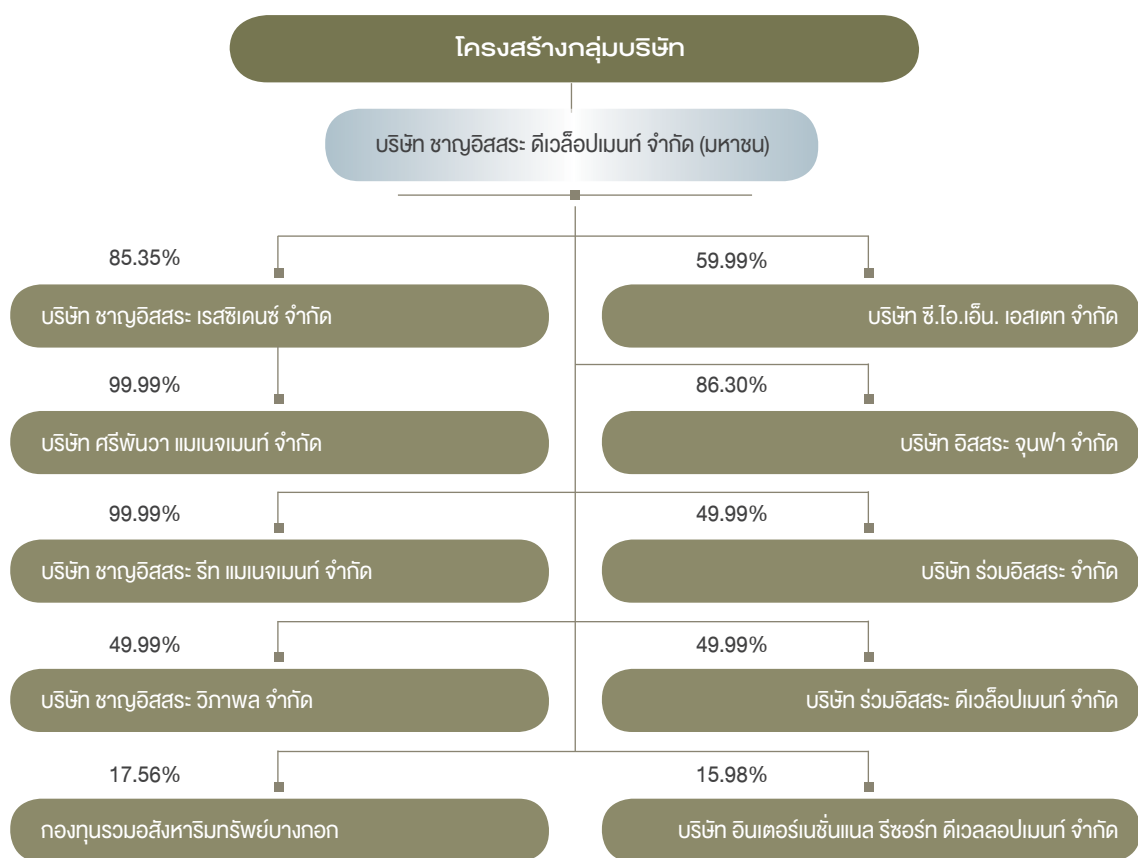
##### Company business overview

The company operates in 4 types of business:

1. Develop home and land development business, residential condominiums for sale
2. Rent or sell office buildings and shopping centers
3. Hotel business
4. Manage office buildings, condominiums, housing estates and real estate project management.



และมีโครงสร้างของกลุ่มบริษัท ดังนี้



### 1.1.1 วิสัยทัศน์ และพันธกิจ

#### วิสัยทัศน์ และ พันธกิจ

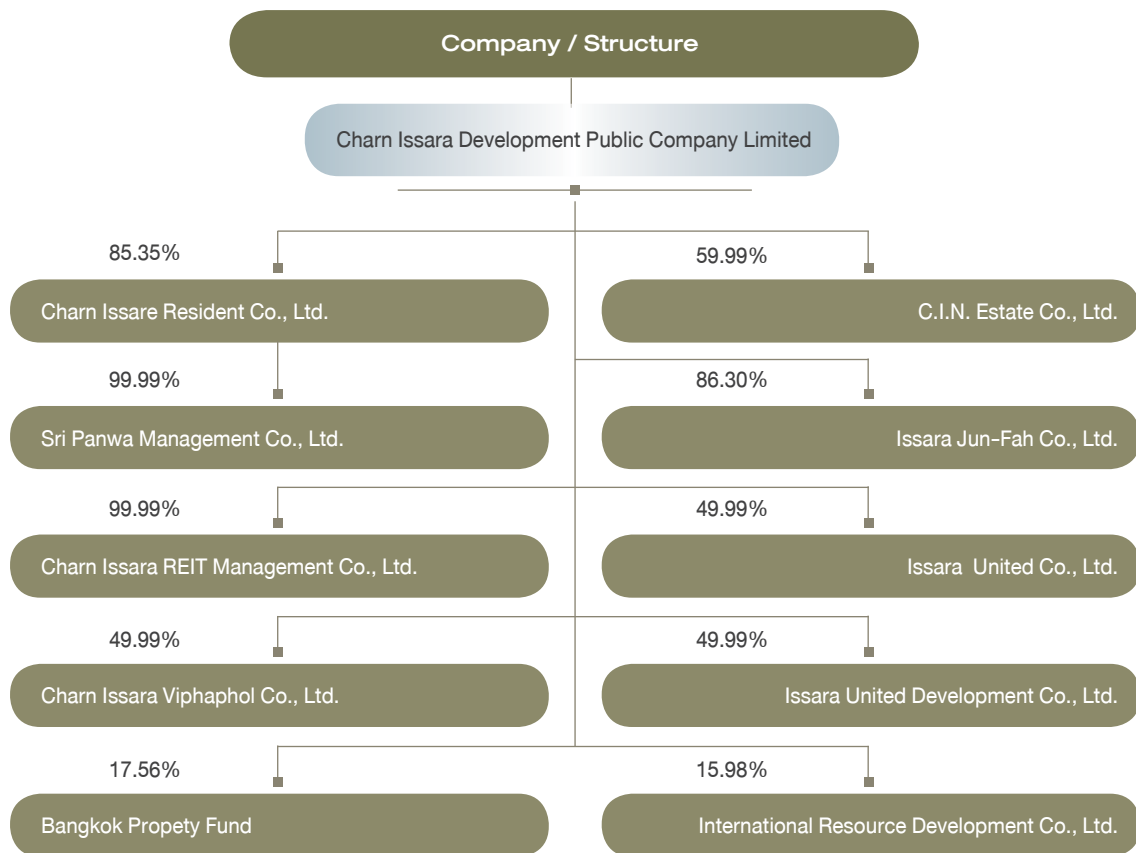
**วิสัยทัศน์**  
“ชาญอิสสระ ภูมิใจพัฒนา สร้างสุขที่ยั่งยืน”

#### พันธกิจ

- พัฒนาทีมงานมืออาชีพให้มีความแข็งแกร่งและความพร้อมในการสร้างสรรค์โครงการคุณภาพระดับพรีเมียม
- ส่งมอบโครงการคุณภาพที่สร้างความประทับใจให้สมกับความคาดหวังของผู้บริโภคอย่างภาคภูมิใจ
- รักษาระดับขนาดขององค์กร เพื่อความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจ
- ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบแนวคิดของการพัฒนาอย่างยั่งยืน และส่งเสริมต่อคุณภาพชีวิตของผู้บริโภค และผู้เกี่ยวข้อง ในด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม อย่างมีคุณภาพ
- รักษาความเชื่อมั่นและความไว้วางใจของผู้บริโภค บนพื้นฐานของความโปร่งใส จริงใจ และซื่อสัตย์
- สร้างความพึงพอใจและมอบผลตอบแทนที่เติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง มั่นคง และเหมาะสมแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
- ส่งเสริมแบรนด์ให้เป็นหนึ่งในใจผู้บริโภค



The company has the group structure as follows



### 1.1.1 Visions and Missions

#### Visions and Missions

##### Visions

“Charn Issara proudly develops for sustainable happiness.”

##### Mission

1. Develop a team of professionals with strength and readiness to create premium quality projects.
2. Deliver a quality project that impresses. To meet the expectations of consumers proudly.
3. Maintain the size of the organization for being flexibility in business operations.
4. Adhere to operating business under the concept of sustainable development and promote the quality of life of consumers and related persons in the economic, social and environmental aspects equilibrium.
5. Maintain the confidence and trust of consumers on the basis of transparency, sincerity and honesty.
6. Create satisfaction and provide returns that grow continuously, stable and suitable to stakeholders.
7. Promote the brand to be one of the consumers' minds.



### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2559	<p>วันที่ 3 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้จดทะเบียนตั้งบริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อเป็นบริษัทบ่มเพาะของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</p> <p>วันที่ 25 พฤษภาคม 2559 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุน จากทุนจดทะเบียนเดิม 719,999,598 หุ้น เป็น ทุนจดทะเบียนใหม่ 790,871,315 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับ หุ้นปันผล</p> <p>วันที่ 23 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จากหุ้นส่วนรายหนึ่งอีกร้อยละ 5.31 มูลค่า 30 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เพิ่มจากร้อยละ 80.04 เป็นร้อยละ 85.36</p> <p>วันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 คณะกรรมการของบริษัทมีมติให้ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา โฮเต็ล (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2) และบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา</p> <p>นอกจากนี้ บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 1 ชุด อายุ 3 ปี เป็นจำนวน 300 ล้านบาท เพื่อมาเป็นทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ตามปกติ</p>
2560	<p>วันที่ 3 พฤษภาคม 2560 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุน สำหรับหุ้นที่มีได้จำหน่ายและจดทะเบียนเพิ่มทุน เพื่อรองรับหุ้นปันผล หุ้นสำหรับใช้สิทธิในใบสำคัญแสดงสิทธิ (Warrant CI-W1) และการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิม 791,999,598 หุ้น เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,225,851 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</p> <p>และในปี 2560 บริษัทมีออกออกหุ้นกู้ 2 ชุด อายุ 3 ปี มูลค่า 440 ล้านบาท และอายุ 3 ปี 3 เดือนมูลค่า 500 ล้านบาท รวมเป็น 940 ล้านบาท เพื่อเป็นทุนพัฒนาโครงการต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น และชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดบางส่วน</p>
2561	<p>ในปี 2561 บริษัทมีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยจัดสรรเป็นหุ้นเพื่อการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 73,903,520 หุ้น ชำระราคาเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561 และจัดสรรเป็นหุ้นเพื่อการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 102,879,386 หุ้น โดยกำหนดวันจองซื้อและชำระค่าหุ้นในวันที่ 11-14 และ 17 ธันวาคม 2561 รวมจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน 176,782,906 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.42 บาท/หุ้น รวมเป็นเงินเพิ่มทุนทั้งสิ้น 251,031,727 บาท</p> <p>และเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยได้ขายกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และอาคารโรงแรมบาบียัดคลับ สะอาด-หัวหิน จำนวน 18 ห้องพัก บนที่ดินรวม 2-2-32 ไร่ ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ในราคา รวม 530 ล้านบาท ทำให้ทรัพย์สินของกองทรัสต์เพิ่มขึ้นเป็น 4,100 ล้านบาท</p>
2562	<p>ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย ได้จำหน่ายเงินหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ จำนวนรวม 30,411,652 หน่วย เป็นสัดส่วน 10.9% ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องและบุคคลภายนอกรวมเป็นเงิน 341,869,988 บาท</p> <p>วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใน บริษัท อิสสระ จันทนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มูลค่า 500 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท อิสสระ จันทนา จำกัด เพิ่มจากร้อยละ 70 เป็นร้อยละ 86.30</p> <p>นอกจากนี้บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 1 ชุด อายุ 3 ปี เป็นมูลค่า 800 ล้านบาท เพื่อนำมาเป็นทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆ และชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดบางส่วน</p> <p>และในช่วงปลายปี 2562 บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เปิดให้บริการปั๊มน้ำมันเชลล์ และพื้นที่คอมเมอร์เชียล เป็นครั้งแรกในพื้นที่ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี</p>
2563	<p>ปี 2563 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก จำนวนรวม 15,738,100 หน่วย เป็นสัดส่วน 15.74% ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน ให้แก่บุคคลภายนอกรวมเป็นเงิน 209,997,557 บาท</p> <p>และบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 1 ชุด อายุ 3 ปี เป็นมูลค่า 289 ล้านบาท เพื่อชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนด</p>



### 1.1.2 Major changes and developments

The company has made significant changes and developments in the past 5 years as follows:

year	Important event
2016	<p>On May 3, 2016, the Company established Charn Issara REIT Management Company Limited with a registered capital of 10 million baht, with the company being a 100% shareholder to act as a real estate investment trust fund management company.</p> <p>On May 25, 2016, the company registered a capital increase. From the original registered capital 719,999,598 shares to the new registered capital 790,871,315 shares at the par value of 1 baht per share to support stock dividends.</p> <p>On 23 August 2016, a meeting of the Board of Directors of the Company passed a resolution approving the Company to purchase ordinary shares in Charn Issara Residence Co., Ltd., a subsidiary company from one partner, another 5.31 percent worth 30 million baht, resulting in the Company's shareholding in Charn Issara Residence Co., Ltd. increased from 80.04 percent to 85.36 percent.</p> <p>On November 17, 2016, the Company's Board of Directors passed a resolution approving Charn Issara Residence Company Limited, a subsidiary selling assets used in the operation of Sri Panwa Hotel (Hotel Project Part 2) and vacation home X29 to the real estate investment trust, Sri Panwa Hotel.</p> <p>In addition, the Company issued 1 set of 3-year debentures amounting to 300 million baht to finance the development of additional projects with lower cost than borrowing from financial institutions as usual.</p>
2017	<p>On May 3, 2017, the company registered a capital reduction for shares that have not sold and registered for capital increase to support stock dividends shares for exercising warrant (Warrant CI-W1) and capital increase (General Mandate) from 791,999,598 shares to new registered capital 1,225,851 shares with par value of 1 baht per share.</p> <p>And in 2017, the company issued 2 sets of 3-year debentures worth 440 million baht and 3 years 3 months' worth of 500 million baht, totaling 940 million baht in order to increase project development capital and pay off some of matured bonds.</p>
2018	<p>In 2018, the Company has allocated the newly issued ordinary shares as a general mandate, by allotting 73,903,520 shares for private placement of 73,903,520 shares, paid on 23 November 2018 and allocated to shares for offering to existing shareholders in proportion to their shareholding (Right Offering) of 102,879,386 shares, with the subscription and payment date on 11-14 and 17 December 2018, including allocation of 176,782,906 newly issued ordinary shares. At the price of 1.42 baht per share, totaling a total capital increase of 251,031,727 baht.</p> <p>And on December 24, 2018, the subsidiary company sold the ownership of the land and the Baba Beach Club Cha-Am - Hua Hin building, totaling 18 rooms on a total of 2-2-32 rai of land, Cha-am sub-district, Cha-am district, Phetchaburi province for the real estate investment trust of Sri Panwa Hotel at a total price of 530 million baht. Causing the REIT's assets to increase to 4,100 million baht.</p>
2019	<p>In 2019, the Company and its subsidiaries has disposed of 30,411,652 investment units in the REIT, accounting for 10.9% of the total trust units to related persons and third parties totaling 341,869,988 baht.</p> <p>On October 1, 2019, the Board of Directors' meeting passed a resolution approving the Company to purchase the newly issued ordinary shares in Issara Junfa Co., Ltd., a subsidiary company worth 500 million baht, resulting in the Company having a shareholding in Issara Junfa Company Limited from 70 percent to 86.30 percent.</p> <p>In addition, the company issued 1 set of 3-year debentures worth 800 million baht to finance the development of various projects and to pay some of the matured bonds.</p> <p>And at the end of 2019, Issara United Company Limited, a subsidiary, opened Shell gas station services and the commercial area for the first time in the area of Cha-Am District, Phetchaburi Province.</p>
2020	<p>2020, the Company sold a total investment of 15,738,100 units of the Bangkok Property Fund, accounting for 15.74% of the fund's total investment units to third parties totaling 209,997,557 baht.</p> <p>And the company issued 1 set of 3-year debentures worth 289 million baht to pay off the matured debentures.</p>



### 1.1.3 การใช้เงินจากการระดมทุนตามวัตถุประสงค์

- (1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้  
การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงิน โดยประมาณ	รายละเอียด / ความคืบหน้า ของการใช้เงิน/เหตุผลและมาตรการ ดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตาม วัตถุประสงค์
เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสาร	289 ล้านบาท	ภายใน 30 วัน นับจาก วันเสนอขายหุ้นกู้	ชำระคืน "หุ้นกู้ของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2550 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี พ.ศ. 2563

- (2) กฎหมายที่ใช้บังคับ  
อยู่ภายใต้บังคับและการตีความของกฎหมายไทย

### 1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ -ไม่มี-

### 1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990 Website : www.charnissara.com
ทุนจดทะเบียน	:	1,485,342,842 บาท
หุ้นที่จำหน่าย	:	หุ้นสามัญ 1,066,595,865 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	:	1 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่าอาคารชุด
เลขทะเบียน	:	0107545000101



### 1.1.3 Purposeful use of funds from funding

#### (1) Spending the money from an offering for sale of equity or debt securities

Spending the money from each offering for sale of equity or debt securities

Spending money	Estimated amount of money spent	Estimated time spent	Details / Progress of the Use of Money / Reasons and Measures in the Case of Non-Objective Use of Money
To repay the loan or debt from debt	289 Million baht	Within 30 days from the date of offering corporate bond.	To repay "the corporate bond of Charn Issara Development PCL.", which is series 1/2007, due on 2020.

#### (2) Governing law

Interpretation or enforcement under Thai law

### 1.1.4 Obligations made by the company in the registration statement

-None-

### 1.1.5 Name, Head Office Location, Type of Business

Charn Issara Development Public Company Limited

Head Office Location	: เลขที่ 2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990 Website : www.charnissara.com
Registered capital	: 1,485,342,842 baht
Shares sold	: 1,066,595,865 ordinary shares
Par value	: 1 baht
Type of business	: Real estate development for sale/condominiums for rent
Registration number	: 0107545000101



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

#### โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทสามารถจำแนกได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทรายได้	2563		2562		2561		2560	
	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	640.43	45.46	640.27	28.37	2,068.8	64.90	1,476.7	63.7
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	77.58	5.43	80.09	3.55	80.09	2.52	80.0	3.5
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	455.32	31.860	678.66	30.08	699.33	21.94	571.6	24.7
รายได้จากการขายสินค้า	60.45	4.23	6.47	0.29	-	-	-	-
กำไรจากการขายโครงการโรงแรมศรีพินา	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	28.34	1.98	33.64	1.49	43.15	1.35	68.6	3.0
รายได้อื่นๆ	157.90	11.04	817.22	36.22	296.2	9.29	119.8	5.1
รวมรายได้ทั้งสิ้น	1,429.02	100.0	2,256.36	100.0	3,187.58	100.0	2,317.4	100.0

### 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

##### และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

#### ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านและที่ดินจัดสรร และห้องชุดในคอนโดมิเนียม โดยปกติจะมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ประมาณร้อยละ 65 ของรายได้รวมทั้งหมด และมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ซึ่งมีรายได้ประมาณร้อยละ 3-5 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประมาณร้อยละ 25 ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น เช่นรายได้ค่าบริการและสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ

#### ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจใน 4 ลักษณะ ดังนี้

##### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อยาว

ปัจจุบันบริษัทได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จซึ่งอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรอจำหน่ายบางส่วน และอยู่ระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

- 1) **ดิ อิสสระ สาทร (The Issara Sathorn) ลักซ์ชัวรี** คอนโดมิเนียม สูง 37 ชั้น 270 ยูนิต ใกล้ศูนย์กลางของธุรกิจแวดล้อมด้วยธรรมชาติและวิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยาและบางกระเจ้า เต็มเต็มด้วยกลิ่นไอของวัฒนธรรมที่กลมกลืนกับความทันสมัย ช่วยทำให้เป็นย่านที่เหมาะสมกับการพักอาศัย

ใกล้กับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเทาในอนาคต และมากมายด้วยพื้นที่ส่วนกลาง ทั้ง The Lounge ล็อบบี้ที่หรูหรา The Park ส่วนสำหรับการพักผ่อนของครอบครัว The Haven ที่ชั้น 30 ที่มีองค์ประกอบของสระว่ายน้ำ พร้อมวารีบำบัดกับ The Therapy และยิมลอฟท์ที่ The Sky Gym จัดกิจกรรมปาร์ตี้กับห้องจัดเลี้ยงใน The Space หรือ เพลิดเพลินกับสวนที่ The Garden ดิ อิสสระ สาทร เป็นคำตอบที่ลงตัวสำหรับคุณ “ใช้ชีวิตอิสระ ให้สุดในทุกด้าน” โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

- 2) **อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร** ผืนเป็นจริงใจกลางมหานครแห่งนี้ “อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร” คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหราที่เป็นส่วนตัวและเปรียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ เป็นอีกหนึ่งโครงการของชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯและเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศไทยเพียงจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2 ห้องนอน, 3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์

อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร กับการออกแบบที่คำนึงถึงการพักอาศัยของครอบครัวเป็นสำคัญพร้อมพื้นที่อันกว้างขวางของห้องนั่งเล่น, ห้องครัวทั้งแบบตะวันตกและครัวไทย ความสูงของฝ้าที่สูงกว่ามาตรฐาน รวมทั้งพื้นที่ใช้สอยกว่า 110-249.89 ตารางเมตร ในแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เหมือนบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย พร้อมทั้งมีลิฟต์ส่วนตัวในบางยูนิต เพื่อความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำใคร



## 1.2 Type of business

### 1.2.1 Revenue Structure

#### Revenue Structure

The Company's revenue structure can be classified as follows:

Unit : Million Baht

TYPE OF REVENUE	2020		2019		2018		2017	
	Revenue	%	Revenue	%	Revenue	%	Revenue	%
Sales of real estate income	640.43	45.46	640.27	28.37	2,068.8	64.90	1,476.7	63.7
Rental and service income	77.58	5.43	80.09	3.55	80.09	2.52	80.0	3.5
Hotel operation income	456.32	31.86	678.66	30.08	699.33	21.94	571.6	24.7
Sales of product income	60.45	4.23	6.47	0.29	-	-	-	-
Profit from sales of Sri Panwa Hotel Project	-	-	-	-	-	-	-	-
Administrative fee income	28.34	1.98	33.64	1.49	43.15	1.35	68.6	3.0
Others income	157.90	11.04	817.22	36.22	296.2	9.29	119.8	5.1
Total	1,429.02	100.0	2,256.36	100.0	3,187.58	100.0	2,317.4	100.0

### 1.2.2 Product information

#### (1) Characteristics of products or services and development of business innovation

##### Nature of business

The company is principally engaged in the development and sale of real estate which consists of house and land development and apartments in condominiums. Typically, income is approximately 65% of total income and income from rental and service fees in office buildings and shopping centers, Charn Issara Tower Project And office buildings and shopping centers, Charn Issara Tower 2 Project, which has revenues of approximately 3-5%, revenues from hotel operations, approximately 25% and the rest is other income such as service and utilities income from real estate projects administrative fee income, interest income and other income.

##### Nature of business Product or service

The company operates in 4 types of business as follows:

#### 1. Property development for sale

At present, the company has completed the development of the project, which is in the process of transferring the ownership to the customer and awaiting some sale and is in the process of real estate development for sale as follow.

- 1) **The Issara Sathorn**, a luxury condominium with 37 floors, 270 units near the center of business. Surrounded by nature and the view of the Chao Phraya River and Bang Krachao River, filled with the scent of

culture harmonious with modernity. Help make it a suitable neighborhood to live in close to the gray line train in the future and plenty of common areas, including the Lounge, the luxurious lobby, the park, the family retreat, the Haven on the 30th floor with elements of a swimming pool. With hydrotherapy at the Therapy and a sky gym at the Sky Gym, organize a party with a banquet hall in The Space or enjoy a garden at The Garden. The Issara Sathorn is the perfect answer for you. "Live free life in every aspect" This project is operated on behalf of Charn Issara Development Public Company Limited, currently under construction.

- 2) **Issara Collection Sathorn**, a dream comes true in the heart of this metropolis, "Issara Collection Sathorn", a luxurious, private and complete 7-storey residential condominium with premium features. On the prime location of Sathorn Road which is convenient and beyond your expectation is another project of Charn Issara Group Award-winning property developer in Bangkok and resort cities. Forefront of Thailand, only 33 units comprising 2 bedrooms, 3 bedrooms and a duplex.

Issara Collection Sathorn is designed with family home in mind with spacious living room, western kitchen and Thai kitchen. Ceiling height that is higher than standard including the usable area of 110-249.89 square meters in each unit, creating a home feeling for the residents.



นอกจากนี้ในปี 2560 ISSARA COLLECTION SATHORN ยังได้รับรางวัล Best Low-Rise Condo Architectural Design (Bangkok) และ Best Low-Rise High End Condo Development (Bangkok) ในงาน Thailand Property Awards จากเว็บไซต์ property Guru ซึ่งเป็นเว็บไซต์ อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเอเชีย โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ปัจจุบัน มีสำหรับขายเพียง 1 ยูนิต

- 3) **อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9 (Issara Residence Rama 9)** บ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิไลใจกลางเมือง บนถนน พระราม 9 เนื้อที่ 9 ไร่ 3 งาน มีเพียง 20 หลัง พร้อม Clubhouse ที่มีอุปกรณ์ฟิตเนสทันสมัย สระว่ายน้ำที่ทอด ยาว 25 เมตร ห้องอบไอน้ำแยกชาย-หญิง และ Private Linear Garden กับความเป็นส่วนตัวในสังคมมีระดับ และ ความปลอดภัยสูงสุดในการอยู่อาศัย เป็นภาพสะท้อนความสำเร็จของชีวิตที่มอบให้กับครอบครัว “อนันตกาลแห่งความสุขใจกลางเมือง” โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 4) **โครงการ บ้านอิสสระ บางนา (Baan Issara Bangna)** บ้าน คือ ความภูมิใจที่ส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่น บ้านอิสสระ บางนา บ้านเดี่ยวระดับลักซ์ชีวิไล บนเนื้อที่ 24 ไร่ ที่ถ่ายทอดความอยู่ สบายอย่างลงตัว จากการออกแบบของ A49 พร้อมด้วย คลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่ โอโซนด้วย Fitness ที่ทันสมัย Amphitheater ที่ร่วมกันใช้เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของ ครอบครัว และสวนส่วนกลางขนาดใหญ่เพื่อการพักผ่อนออก กำลังกาย ใกล้กับศูนย์การค้า สถานศึกษาชั้นนำ โรงพยาบาล ทางขึ้น-ลงทางด่วน ที่เชื่อมต่อทุกที่ให้ใกล้ยิ่งขึ้น 44 ครอบครัว เท่านั้นที่จะได้ครอบครองความสุขเช่นนี้ โครงการนี้ดำเนินการ ในนาม บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เดท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 5) **โครงการบ้านสีตวัน ปากช่อง (Baan Sitawan Pakchong)** สูดรับโอโซนจากธรรมชาติบนพื้นที่ราบสูงเหนือระดับน้ำทะเล 400 เมตร กับบ้านที่ใช้นวัตกรรมการก่อสร้างระบบ “Modular System” ที่ทำให้บ้านสะอาด แข็งแรง และเป็นมิตรต่อ สิ่งแวดล้อม บ้านสีตวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ มีเนื้อที่ 27 ไร่ มีทั้ง บ้านพร้อมอยู่และที่ดินเปล่า มาสัมผัสอากาศบริสุทธิ์เพื่อเติม พลังให้กับชีวิตที่บ้านสีตวัน โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- 6) **โครงการ ดิ อิสสระ เชียงใหม่** พบการใช้ชีวิตเหนือระดับ ท่ามกลางธรรมชาติ เพลิดเพลินไปกับกิจกรรมวันพักผ่อน หลากหลายที่สามารถเลือกได้ตามความต้องการสำหรับทุก คนในครอบครัว เพราะที่นี่คือ **ดิ อิสสระ เชียงใหม่** คอนโดมีเนียมบนพื้นที่กว่า 3 ไร่ ประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 265 ยูนิต พร้อมเข้าอยู่ โดย แต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอย พื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด พร้อมเติมอัมไปกับการพักผ่อน อย่างที่สุด เพลิดเพลินไปกับบรรยากาศแห่งความรื่นรมย์และ สะดวกสบายด้วยการตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวก อันครบครัน โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35-70 ตร.ม. พร้อมค้นหาแรงบันดาลใจให้ทุกเช้าวัน ใหม่ที่สระว่ายน้ำและพูลส่วนตัว หรือจะคลายร้อนในจากุซซี่ ฟิตและเฟิร์มร่างกายได้เต็มที่ในห้องออกกำลังกายโอโซน พร้อมพื้นที่สีเขียวที่ได้รับการออกแบบมาอย่างดี ให้คุณใช้ ชีวิตใกล้ธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ ที่ “ดิ อิสสระ เชียงใหม่” บนทำเลศักยภาพที่เชื่อมต่อทุกชีวิตเข้ากับศูนย์กลางธุรกิจ และท่องเที่ยวได้อย่างลงตัว พร้อมความเป็นส่วนตัวอย่าง สูงสุด บนสเปซแห่งความภาคภูมิใจของผู้ที่ได้เป็นเจ้าของ โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 7) **โครงการบาบา บีช คลับ นาใต้ (Baba Beach Club Natai)** “บาบา บีช คลับ นาใต้” โครงการบ้านพักตากอากาศ และ โรงแรมสุดหรู สไตล์บิชคลับ ตั้งอยู่บนชายหาดนาใต้ จังหวัด พังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ห่างจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต เพียง 20 นาที สามารถมองเห็นทัศนียภาพอันงดงามแบบ พาโนรามาของท้องทะเลอันดามัน พร้อมวิวพระอาทิตย์ตกดิน ประกอบไปด้วย บ้านพักตากอากาศ บิชพร้อมที่เรสซิเดนซ์ วิลล่า 5 ห้องนอน จำนวน 6 หลัง, พูลวิลล่า 2 ห้องนอน จำนวน 18 หลัง และโรงแรมสไตล์บิชคลับ ซึ่งประกอบไปด้วย Gabana Villa 8 หลัง, Pool Suite 4 ห้อง และ Baba Suite 4 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และกิจกรรมครบ ครัน ฟิตเนส สปา ร้านอาหาร สระว่ายน้ำริมชายหาด บิชคลับ และสถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียงอีกมากมาย มีจุดมุ่งหมายเพื่อ ผสมผสานความเป็นตัวเองในฐานะโรงแรม และบิชคลับ สำหรับคนรักดนตรี ได้รับการออกแบบ และตกแต่งแบบผสม ผสานในสไตล์ Chino Portuguese ของจังหวัดภูเก็ต กับกลิ่น อันสวยงามในสไตล์ Shanghai Tang จึงทำให้เกิดเป็นสไตล์ Chino Portuguese Tang ที่น่าสนใจ

“บาบา บีช คลับ นาใต้” บริหารจัดการและพัฒนาโดยทีมงาน ผู้อยู่เบื้องหลังโรงแรมสุดหรูแบบพูลวิลล่า “ศรีพันวา” ที่ได้รับ การยกย่องจากนานาชาติ โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ จูเนฟา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย



With private elevators in some units for more privacy  
Beautifully decorated with a unique identity.

In addition, in 2017, ISSARA COLLECTION SATHORN was awarded Best Low-Rise Condo Architectural Design (Bangkok) and Best Low-Rise High End Condo Development (Bangkok) at the Thailand Property Awards from the property Guru website, Asia's Leading Real Estate. This project is operated on behalf of Charn Issara Vipphaphon Company Limited, a subsidiary. Currently there is only 1 unit for sale.

- 3) **Issara Residence Rama 9**, a super luxury detached house in the heart of the city on Rama 9 Road, area 9 rai 3 ngan, only 20 houses with a clubhouse with modern fitness equipment. 25 meter long swimming pool, separate male and female steam room and Private Linear Garden with premium social privacy and the highest safety in living. It is a reflection of the success of life given to the family. "The Infinity of Happiness in the Heart of the City" This project is operated under the name of Charn Issara Development Public Company Limited.
- 4) **Baan Issara Bangna Project**, the house is the pride of being passed down from generation to generation, Baan Issara Bangna, a luxury detached house on an area of 24 rai that perfectly conveys comfort. Based on the design of the A49 with a large, spacious clubhouse with a modern fitness facility, the shared amphitheater is used to enhance the family atmosphere and a large communal garden for relaxation and exercise. Close to shopping center leading educational institutes, hospitals, expressways connected closer to all, only 44 families could have such happiness. This project is operated on behalf of CIN Estate Company Limited which is a subsidiary company.
- 5) **Baan Sitawan Pakchong project**, inhaling ozone from nature on the plateau, 400 meters above sea level with houses that use the innovative construction of the "Modular System" that makes the house clean, healthy and environmentally friendly. Sitawan, Pak Chong - Khao Yai, has an area of 27 rai, with both ready-to-live houses and land. Come to experience the fresh air to recharge the life at Sita Wan. This project is operated on behalf of Charn Issara Development Public Company Limited.

- 6) **The Issara Chiang Mai Project**, finds superior living in the midst of nature, enjoy a variety of leisure activities that can be tailored according to the needs of the whole family. Because here is **The Issara Chiang Mai**, a condominium on an area of over 3 rai consisting of two 7-storey buildings, total of 265 units, ready to move in. Each unit has been cleverly designed to maximize the use of space. Ready to enjoy the most relaxation, enjoy the atmosphere of pleasure and comfort with complete decoration and amenities. They can choose happiness in 1-2 bedrooms, size 35-70 sq m, and find inspiration for every new morning at our swimming pool and private pool or to cool off in a jacuzzi. Get fit and firm in the spacious gym with a well-designed green space. Allowing you to live close to nature to the fullest at "The Issara Chiang Mai" on a potential location that perfectly connects all life with business and tourism centers. With maximum privacy on the space of the pride of the owner. This project is operated on behalf of Charn Issara Vipphaphon Company Limited, a subsidiary.

- 7) **Baba Beach Club Natai Project**, "Baba Beach Club Natai" villa Project and a luxury beach club style hotel located on Natai Beach, Phang Nga Province, on an area of 42 rai, just 20 minutes from Phuket International airport, offering panoramic views of the Andaman Sea with a view of the sunset. Consisting of a villa 6 beach front residence 5 bedrooms villa for 18 units, 2 bedrooms pool villa, and beach club style hotels. These include 8 gabana villas, 4 pool suites and 4 baba suites and complete activities, fitness, spa, restaurant, beachside swimming pool, beach club and many nearby attractions. It aims to blend the individuality as a hotel and beach club for music lovers. Was designed and decorated in the style of Chino Portuguese of Phuket with beautiful colors in the Shanghai Tang style, it creates an interesting Chino Portuguese Tang style.

"Baba Beach Club Natai" is managed and developed by the team behind the internationally acclaimed luxury pool villa "Sri Panwa". This project is operated on behalf of Charn Issara Junfa Company Limited, a subsidiary.



- 8) **โครงการศรีพันวา เรสซิเดนซ์ (Sri panwa) “ศรีพันวา”** โครงการบ้านพักตากอากาศ และโรงแรมสุดหรู แบบพูลวิลล่า ตั้งอยู่บนหาดส่วนตัว ปลายสุดของแหลมพันวา ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต บนเนื้อที่ 85 ไร่ วิลล่าของศรีพันวา แฝงตัวอยู่ท่ามกลางแมกไม้ และบรรยากาศที่เป็นส่วนตัว ทั้งยังเปิดให้เห็นทะเลแสนสวยของท้องทะเลอันดามันพร้อมหมู่เกาะล้อมรอบ วิลล่าทุกหลังมีสระว่ายน้ำส่วนตัว ศรีพันวาได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในห้ารีสอร์ทชั้นนำของประเทศไทย และยังได้รับการคัดเลือก ให้เป็นโรงแรมที่มีเสน่ห์ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก วิลล่าออกแบบในสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย ตั้งอยู่เหนือระดับน้ำทะเลสูงประมาณ 40-60 เมตร มีสิ่งอำนวยความสะดวก และกิจกรรมสันทนาการมากมาย สปา ลานโยคะ ฟิตเนส สนามเทนนิส สระว่ายน้ำบนบริเวณชายหาด

ปี 2563 มีพูลวิลล่าโฉมใหม่ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมขายและเปิดให้ลูกค้าจองเข้าพัก โดยใช้สีน้ำเงินและที่แตกต่างจากวิลล่าเดิมของศรีพันวาที่เป็นสีส้มมีจำนวน 4 หลัง และปัจจุบันศรีพันวา กำลังดำเนินการก่อสร้างอาคาร Convention ความจุ 400 คน และห้องพักแบบ Pool Suite เพิ่มอีก 24 ห้อง คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2565

- 9) **โครงการบ้านทิวทะเล บลู แซฟไฟร์ (Baan Thew Talay Blue Sapphire)** ด้วยความสำเร็จอย่างงดงามของบ้านทิวทะเล อความารีน (เฟส 1) ซึ่งได้รับ 2 รางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด จึงได้เปิดตัว “Baan Thew Talay Blue Sapphire” (เฟส 2) หนึ่งในโครงการแลนด์มาร์คคุณภาพ คอนโดมิเนียมติดทะเล สไตล์ Aquatic Contemporary ติดชายหาดส่วนตัว ผสานแรงบันดาลใจการออกแบบจากท้องทะเลสีฟ้าคราม และหาดทรายสี ขาวนวลสบายตา มอบบรรยากาศอบอุ่นให้คุณผ่อนคลายกายและใจ พร้อมเปิดรับความพิเศษสุดในทุกยูนิิต ด้วยระเบียบส่วนตัวให้คุณได้สัมผัสบรรยากาศอันงดงามของแผ่นฟ้ากว้างจรดผืนน้ำทะเล และการตกแต่งภายในห้องที่มีคอนเซ็ปต์จากทะเลสีครามและเม็ดทรายบนชายหาด เสมือนได้พักผ่อนริมชายหาดตลอดเวลาเพื่อเติมเต็มชีวิตให้สมบูรณ์และใกล้ชิดธรรมชาติ แวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงาม อีกทั้งบริเวณโครงการยังรายล้อมด้วยไปสธรรมชาติที่คอยให้ร่มเงาและความสดชื่น นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะกับทุกคนในครอบครัว มาพร้อมกับสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระยาวกว่า 100 เมตร และปีซคลับริมทะเล ฟิตเนส ห้องอบไอน้ำ โชนาบาติว โชนสำหรับเด็ก และห้องสมุด ความลงตัวทั้งหมดนี้เกิดขึ้นที่นี่ กับสถานที่แห่งการพักผ่อนของทุกคนในครอบครัว บนพื้นที่ 15 ไร่ ริมชายหาดด้วยอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น ด้วยห้องพักแบบ 1, 2 และ 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36 - 158

ตารางเมตร พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้ โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 10) **โครงการ บลู ไดมอนด์ (BLU DIAMOND) คอนโดมิเนียม** ส่วนหนึ่งของทิวทะเล เวิลด์ ที่ได้รับรางวัล Highly Recommended for Best Condo Development (Cha Am - Hua Hin) ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นคอนโดมิเนียมแนวสูง ระหว่างแนวชะอำ - หัวหิน ทิวทะเล สไตล์ Stylish Beachfront / Resort Chic ตอบสนองทุกความต้องการ ที่จะเติมเต็มวันพักผ่อนของคุณให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ด้วยการออกแบบที่ได้แรงบันดาลใจจากเกลียวคลื่นและปะการัง รวมเข้ากับการตกแต่งโทนสีฟ้า-ขาว ตามแบบท้องทะเล สระว่ายน้ำรูปทรงอิสระที่ได้รับแรงบันดาลใจจาก Atoll Oasis ผสมกับท้องทะเลสีคราม และวิวทะเลชะอำจากมุมสูงแล้ว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ Lobby ต้อนรับ ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ฟิตเนสที่มีอุปกรณ์ทันสมัย ให้คุณได้สนุกสนานกับการออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำส่วนตัว ที่บำรุงทั้งสุขภาพกายและใจ พร้อมทั้งสระว่ายน้ำแบบ Sunken lounge ที่ทำให้รู้สึกว่าการว่ายน้ำในท้องทะเลสีคราม ฯลฯ บนพื้นที่ 7 ไร่ ด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้ โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 11) **โครงการ บาบาบีช คลับ เรสซิเดนซ์ หัวหิน (BABA BEACH CLUB RESIDENCES HUAHIN)** โครงการพูลวิลล่าหรูระดับ Luxury ตั้งอยู่ภายในโครงการ ทิวทะเล เวิลด์ (Thew Talay World) ชะอำ-หัวหิน บนพื้นที่ 110 ไร่ มีหน้าหาดยาวกว่า 160 เมตร มีทั้งหมดจำนวน 11 หลัง ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 111-197 ตารางวา ถูกออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์ Neo Colonial ที่ผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันตกและท้องถิ่นได้อย่างลงตัว ด้วยการเน้นความเป็นส่วนตัว ในแต่ละวิลล่า เน้นใจกลางบ้านและระเบียงที่สูง พร้อมทั้งสระว่ายน้ำส่วนตัว ตอบสนองทุกองศาของชีวิตด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน นอกจากนี้ยังได้รับการดูแลบริหารจัดการ Rental Program โดยทีมโรงแรม Sri panwa ทำให้ Baba Beach Club Residences Phase 1 ปิดการขายภายใน 1 ปี หลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ

จากการตอบรับเป็นอย่างดี Baba Beach Club Residences Hua Hin Phase 1 จึงได้ทำการเปิดตัว Phase 2 จำนวน 7 หลัง โดยมีพื้นที่ใช้สอยขนาด 167.5 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 66-63 ตารางวา ซึ่งยังคงเอกลักษณ์ความเป็น Baba Beach Club Residences Hua Hin ที่ออกแบบโดยเน้นความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยให้เข้ากับบรรยากาศการพักผ่อนอย่างลงตัว



- 8) **Sri Panwa Residence**, “Sri Panwa” villa project and a luxury pool villa hotel located on a private beach. At the end of Cape Panwa, south-east of Phuket Island, on an area of 85 rai, the villa of Sri Panwa hidden among the trees and a private atmosphere. It also opens to see the beautiful sea of the Andaman Sea with the surrounding islands. All villas have their own private pool. Sri Panwa has been selected as one of the top five resorts in Thailand and has also been selected to be one of the most charming hotels in the world. The villa is designed in a contemporary tropical style. Located above sea level 40-60 meters high and many recreational activities include spa, yoga, fitness, tennis courts, swimming pool on the beach.

Year 2020, there are new pool villas zone that have been completed, ready for sale and open for customers to book. It uses blue color and differs from the original which is four of orange. Sri Panwa villas and Sri Panwa is currently constructing a 400 person convention building and 24 additional pool suites should be completed in early of 2022.

- 9) **Baan Thew Talay Blue Sapphire Project**, with the splendid achievement of Baan Thew Talay Aquamarine (Phase 1), which received 2 international real estate awards: Best Condominium and Best Leisure. Development of Thailand Issara Ruam Co., Ltd. has launched “Baan Thew Talay Blue Sapphire” (Phase 2), one of the quality landmarks projects. Beachfront condominium in Aquatic Contemporary style, next to private beach. Combining design inspiration from the turquoise sea and soft white sandy beach, giving you a warm atmosphere to relax your body and mind. Ready to receive the most special in every unit with a private balcony, you can experience the beautiful atmosphere of the sky spreading across the sea and the interior of the room with concept from the blue sea and sand on the beach. As if to relax on the beach all the time to fulfill life completely and close to nature. Surrounded by landscaped gardens and lush vegetation. Interspersed with a beautiful lotus pond moreover, the project area is surrounded by a natural garden that provides shade and freshness. There are also amenities that are suitable for the whole family. It comes with a 100 meter free-form swimming pool and a seaside beach club, fitness center, steam room, BBQ area, kids' zone and library. With the place of rest for

the whole family on the area of 15 rai beach front with two 4-storey buildings and 15-storey buildings with 1, 2 and 3 bedroom rooms, size 36 - 158 square meters. Ready to move in. This project is operated by Issara United Co., Ltd., a subsidiary company.

- 10) **Blue Diamond Project (BLU DIAMOND)**, a condominium part of Thew Talay World that has received the Highly Recommended for Best Condo Development (Cha Am - Hua Hin) award of Issara Associates Company Limited, a beautiful beachside property developer on Cha Am beach. High-rise condominium between Cha Am - Hua Hin Sea view Stylish Beachfront / Resort Chic style meet all needs that will fulfill your vacation more perfect. With a design inspired by waves and corals combine with the decoration in blue-white tones. According to the sea, the free-form swimming pool is inspired by the Atoll Oasis mixed with the azure sea. The sea view of Cha-am from above with complete facilities such as Lobby reception, 24 hour security, fitness with modern equipment. For you to enjoy exercise private steam room that nourishes both physical and mental health. Along with a Sunken lounge swimming pool that makes you feel like you are swimming in the blue sea, etc. On an area of 7 rai with a 21-storey building, 1 - 2 bedroom rooms, size 30 - 60 square meters, the price is easy to own. Ready to move. This project is operated by Issara United Co., Ltd., a subsidiary company.

- 11) **BABA BEACH CLUB RESIDENCES HUAHIN Project**, a luxury pool villa project located in Thew Talay World Cha-Am - Hua Hin, on an area of 110 rai with a longer beach front. There are 11 units in total, with a usable area ranging from 279 - 525 square meters, land size 444 - 788 square meters, designed with a Neo Colonial style architecture that blends western and local styles perfectly. With an emphasis on privacy, each villa features a hallway and a tall balcony. With private swimming pool meet every degree of life with convenient equipment. Moreover, the rental program is managed by the Sri Panwa hotel team and Baba Beach Club Residences Phase 1 which is closed within 1 year of construction.

With positive response, Baba Beach Club Residences Hua Hin Phase 1 has launched 7 Phase2 units with a usable area of 167.5 square meters and land size 264 - 252 square meters, which still remains the identity of



- 12) **โครงการ บาบ่า บีช คลับ หัวหิน (Baba Beach Club Hua Hin)** “بابا บีช คลับ หัวหิน” โรงแรมและเรสซิเดนซ์สไตล์บีชคลับสุดเอ็กซ์คลูซีฟในคอนเซ็ปต์ Music Lovers Hotel ริมหาดเลเซอร์อ่าวหัวหิน บริหารโดย ศรีพันวา โดดเด่นด้วยสระว่ายน้ำติดชายหาด และ บีช คลับ สุดเอ็กซ์คลูซีฟ เน้นให้แขกได้พักผ่อนริมทะเลไปพร้อมกับเสียงเพลง ได้รับการออกแบบและตกแต่งแบบผสมผสานในสไตล์ Neo-colonial ของหัวหิน และความโมเดิร์น จึงทำให้เกิดเป็นสไตล์ที่น่าสนใจ ตั้งอยู่บนพื้นที่ 12 ไร่ ในทิวทะเลเวสต์ มีหน้าหาดทอดยาวกว่า 160 เมตร ห่างจากกรุงเทพฯ 2 ชั่วโมงและใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ที่นี่เปิดให้บริการห้องพักริมทะเลแบบพาโนรามาพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว จำนวน 18 ห้อง และลักซ์ซูว์พูลวิลล่า 18 หลัง บาบ่า บีช คลับ หัวหิน ถูกโอบล้อมด้วยทัศนียภาพอันงดงามของชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ให้การบริการระดับ 5 ดาว และสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิ ฟิตเนส สระว่ายน้ำมีเยิม, คลับเฮาส์, สระว่ายน้ำ, ห้องอาหารและบาร์ริมทะเล, บ้านโซฟา ร้านอาหาร & คาเฟ่ บ้านสี่ขาวิลล่า และสถานที่จัดงานอีเวนต์ติดหาด โดยมีบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้บริหารโรงแรม

นอกจากนี้ ปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างอาคารโรงแรมโซนใหม่สูง 12 ชั้น มีห้องพักจำนวน 47 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมถึงห้อง Convention ขนาดใหญ่ โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จกลางปี 2564 โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 13) **โครงการ หัวหิน วัน (Hua Hin One)** ทิวทะเล เวสต์ ได้เนรมิตที่ดินกว่า 6 ไร่ ให้กลายเป็นจุดแวะเช็กอิน ถ่ายรูป และอิมเมอร์สตัวเองก่อนเข้าสู่ตัวเมืองหัวหิน โดดเด่นกับสถานีจ่ายน้ำมัน Super Shell Station ที่ถูกออกแบบเป็นเอกลักษณ์หนึ่งเดียวในโลก พร้อมด้วยบริการล้างรถ และ EV Charger ที่ทันสมัย, ร้านสะดวกซื้อ Lawson 108, ร้านอาหารเม็กซิกัน Taco Shell นอกจากนั้นยังสามารถแวะจิบกาแฟและไอศกรีมสไตล์โฮมเมด ที่ I-Tim Station คาเฟ่บนขบวนรถไฟที่ตกแต่งสไตล์ Art Deco มาพร้อมกับมุมถ่ายรูปให้คุณได้แชร์ลงโซเชียลมีเดีย นอกจากนั้นสำหรับเด็กๆ ยังสามารถวิ่งเล่นกลางแจ้งบนพื้นที่ Giant Play Around และเพลิดเพลินไปกับของเล่นเสริมพัฒนาการเด็กที่ให้ความสนุกได้อย่างเต็มอิ่มตลอดวัน ส่วนผู้ที่รักสัตว์เลี้ยง สามารถพาน้องหมามาพักผ่อนหย่อนใจบนพื้นที่สีเขียว Doggy Dog Park ให้น้องหมาได้วิ่งเล่นได้อย่างสบายใจ

ทั้งนี้ยังสามารถเพลิดเพลินต่อเนื่องไปกับกิจกรรมทางทะเลและการขี่ม้าเลียบชายหาดหน้าบ้านโซฟา และยังมีมุมพักผ่อนหลากหลายบรรยากาศ ไม่ว่าจะเป็น Tropical Desert Garden บนลานกว้างขนาดใหญ่ สัมผัสกลิ่นอายทะเลทรายจากพันธุ์ไม้เขตร้อน หรือจะเป็น Art Park กำแพงศิลป์จาก P7 ที่จุดประกายความคิดสร้างสรรค์และการเรียนรู้ให้กับทุกคนในครอบครัว ด้วยเอกลักษณ์อันโดดเด่นที่เราสร้างสรรค์บรรยากาศขึ้นมาเป็นจุดถ่ายรูปที่หลากหลาย ให้คุณส่งต่อความสุขให้กับทุกคน อีกทั้งยังเพลิดเพลินไปกับตลาดนัดกลางคืนที่รวบรวมร้านอาหารและช้อปปิ้ง EAT - FUN - CHILL ทุกวันศุกร์และเสาร์ที่ตลาดนัด Hua Hin One Night Market @ Hua Hin One โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 14) **โครงการ ศรีพันวา ไหนหนาน (Sri panwa Nanyan Bay, Hainan)** เนื้อที่ทั้งหมด 11 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมือง Wanning มณฑลไหหนาน ประเทศจีน ซึ่งเป็นการลงทุนของบริษัท Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. ภายใต้การบริหารของบริษัทแม่ Junfa Real Estate Co., Ltd. บริษัทชั้นนำของมณฑลไหหนาน ประเทศจีน ซึ่งมีห้องพัก 64 ห้อง ประกอบด้วย ห้องแบบ Pool Suite 40 ห้อง ห้องแบบ Penthouse 24 ห้อง มีร้านอาหาร 2 ร้าน: All-day Dining, ร้านซีฟู้ดแบบไทย และ Cool Spa ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเตรียมพร้อมเพื่อกลับมาเริ่มงานก่อสร้างอาคารโรงแรมที่หยุดก่อสร้างเนื่องจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 ตลอดทั้งปี 2020 ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณกลางปี 2022 และ Sri panwa Management จะเข้าบริหารโรงแรมในนาม Sri panwa Nanyan Bay, Hainan เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จต่อไป

- 15) **โครงการ ศศรา หัวหิน (SASARA Hua Hin)** บีชฟรอนต์เรสซิเดนซ์สุดหรู ริมหาดส่วนตัว ใจกลางหัวหินโซนเขาตะเกียบ โครงการใหม่ล่าสุด จากบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ภายใต้คอนเซ็ปต์ “The Art Of Escape” สัมผัสสุนทรียะของการพักผ่อนทั้งกายและใจบนทำเลที่เป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สร้างความรู้สึกเรียบง่าย เต็มเต็มความรู้สึกอันอบอุ่นของหาดทราย สายลม และเสียงคลื่น ซ่อนตัวอยู่ในทำเลใจกลางหัวหินที่เป็นเอกลักษณ์เพียงเฉพาะ 110 ไร่รอบครัวเท่านั้น บนความพิเศษของการพักผ่อนที่สะดวกสบาย มีความปลอดภัยและมีความเป็นส่วนตัวสูง ด้วยหน้าชายหาดที่ทอดยาวกว่า 8 กิโลเมตร พื้นที่หน้าโครงการที่มีความยาวกว่า 46 เมตร สระว่ายน้ำ 5 แบบ 5 สไตล์ พร้อมด้วยกิจกรรมมากมายทั้งภายในและภายนอกโครงการ อาทิ บีช คลับ, ฟิตเนส, เรือคายัก, เซิร์ฟบอร์ด และกิจกรรมพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกริมชายหาดอีกมากมาย โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย



Baba Beach Club Residences Hua Hin that has been designed to emphasize the privacy of the residents in harmony with the relaxation atmosphere.

- 12) **Baba Beach Club Hua Hin**, an exclusive beach club style hotel and residences in the concept of Music Lovers Hotel on the edge Cha Am Sea - Hua Hin managed by Sri Panwa features a beachfront swimming pool and exclusive beach club. Emphasize the guests to relax by the sea with music. It is designed and decorated in an eclectic style. Neo-colonial of Hua Hin and modernity Thus, resulting in an interesting style located on an area of 12 rai in the world. It has a beach front stretching more than 160 meters away from Bangkok for 2 hours and close to major tourist attractions. It offers 18 panoramic ocean view rooms with private pools and 18 luxury pool villas. Baba Beach Club Hua Hin is surrounded by panoramic views of the Gulf of Thailand coastline. Providing 5-star service and amenities such as a premium fitness center, Cool Spa, swimming pool, restaurant and bar by the sea, Baan Chok Restaurant & Cafe, White House by the sea and the venue for beach events, with Sri Panwa Management Company Limited as the hotel manager.

In addition, the construction of a new 12 storey hotel building has 47 rooms with full facilities, including a large convention room, expected to be completed by mid 2021. The project is operated by the joint company Issara Development Company Limited, a subsidiary company.

- 13) **The Hua Hin One project**, Thew Talay world, has transformed 6 rai of land into a stop for check-in, taking pictures and enjoying it before entering Hua Hin town. Distinctive with the Super Shell Station that is uniquely designed in the world. Featuring a stylish car wash and EV Charger, Lawson 108 Convenience Store, Taco Shell Mexican Restaurant, you can also stop by for coffee and homemade ice cream at I-Tim Station, an Art Deco-inspired train cafe. Comes with a photo shoot corner for you to share on social media, also for the children. You can run and play outdoors on the Giant Play Around area and enjoy the fun baby developmental toys all day long. As for those who love pets, you can bring your dog to relax in the green area, Doggy Dog Park allows your dog to run and play with ease.

You can also continue to enjoy marine activities and horse riding along the beach in front of Baan Chok. There are also various relaxing corners such as the Tropical Desert Garden on the large courtyard. Experience the scent of the desert from the tropical plants or be the Art Park, a wall of artists from P7 that spark creativity and learning for the whole family. With the distinctive identity that we create atmosphere into a variety of photo spots for you to pass happiness to everyone. Also, enjoy the night market that gathers restaurants and shopping EAT - FUN - CHILL every Friday and Saturday at the Hua Hin One Night Market @ Hua Hin One. This project is operated by Issara Associates Co., Ltd., a company small

- 14) **Sri Panwa Nanyan Bay**, Hainan Project, a total area of 11 rai, located in Wanning, Hainan Province, China, which is an investment of Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. under the management of the company. Junfa Real Estate Co., Ltd., a leading company in Yunnan Province, China, which has 64 rooms, consisting of 40 Pool Suites, 24 Penthouse rooms, 2 restaurants: All-day Dinning, Shop C. Thai-style food and Cool Spa are currently in preparation to resume construction of hotel buildings that have been halted due to the COVID-19 outbreak throughout the year 2020, which is expected to be completed around mid 2022. Sri Panwa Management will operate a hotel under the name of Sri panwa Nanyan Bay, Hainan when the construction is complete.

- 15) **SASARA Hua Hin**, a luxury beachfront residence private beach in the heart of Hua Hin, Khao Takiab Zone. The latest project from Issara United Co., Ltd. under the concept "The Art of Escape". Experience the aesthetics of both body and mind relaxation in a private and quiet location. Create a feeling of simplicity filled with the warm feeling of the sandy beach, the wind and the sound of the waves. Hide away in a prime location in the heart of Hua Hin that is exclusive to only 110 families. On the exclusivity of comfortable rest high security and privacy. With a beach front stretching more than 8 kilometers, the project area has a length of 46 meters, 5 swimming pools, 5 styles, with many activities both inside and outside the project such as beach club, fitness, kayak, surf boards and activities with many beachside amenities. This project is operated by Issara United Co., Ltd., a subsidiary company.



## 2. ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงาน และ ศูนย์การค้า

อาคาร Charn Issara Tower ที่พระราม4 และ Charn Issara Tower II ที่เพชรบุรีตัดใหม่ เป็นอาคารสำนักงาน และ ศูนย์การค้าที่มีความสะดวกในการเดินทาง เป็นศูนย์กลางของแหล่งธุรกิจ มีขนาดห้องชุดตั้งแต่ 25 ตารางเมตร - 1,700 ตารางเมตร เพื่อรองรับร้านค้าและธุรกิจชั้นนำต่าง ๆ

## 3. ธุรกิจการประกอบกิจการโรงแรม

ประมาณไตรมาสที่ 3 ปี 2549 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เริ่มประกอบกิจการโรงแรม ในโครงการศรีพินา จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมประเภท Boutique Hotel ในนามโรงแรมศรีพินา และได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยใช้ Pool Villa จำนวน 11 หลัง ซึ่งประกอบไปด้วยห้องนอนจำนวน 18 ห้อง และก่อสร้างเพิ่มในเฟสที่สาม อีก 23 หลัง ซึ่งแล้วเสร็จ ในปี 2552 เปิดเป็นห้องพักให้กับลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ จนเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติในระดับที่น่าพอใจ ต่อมาในปี 2556 บริษัทได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพินา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง คือห้องพัก Pool Villa, Family Suite และ Luxury Pool Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 7 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา โดยบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพินากลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา เมื่อเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมานอกจากนี้ยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรม HABITA ซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suite และ Penthouse เพิ่มเติมอีกจำนวนรวม 30 ห้อง และบ้านพักตากอากาศ X29 และขายเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน รวมมูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท และได้ดำเนินการก่อสร้าง Pool Villa จำนวน 4 หลัง มูลค่า 200 ล้านบาท ซึ่งแล้วเสร็จในปี 2562

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2560 บริษัทได้ให้บริการโรงแรมเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง คือ โรงแรมบาบาบีชคลับ หัวหิน (BABA BEACH CLUB HUA HIN) เป็นโครงการโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหาดหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักรทิวดะเลเอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa

และ Pool Suite มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท ปัจจุบันเปิดให้บริการโซนด้านหน้าหาดแก่ลูกค้าแล้วในเดือนตุลาคม 2560 ที่ผ่านมานี้ และโครงการโรงแรมบาบาบีชคลับ นาใต้ ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับ BABA BEACH CLUB NATAI หาดนาใต้ ตำบล โคกกกลอย อำเภอบึงสามพัน จังหวัด พังงา โดยได้เปิดให้บริการในส่วนของโรงแรม BABA BEACH CLUB NATAI ช่วงปลายปี 2560 ซึ่งประกอบด้วย บ้านพักแบบ GABANA Villa และห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 16 ห้องพัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น BEACH CLUB, ร้านอาหาร, และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ สวรรกรรมชาติบริเวณหน้าหาด ที่สวยงามและมีความเป็นส่วนตัวโดยมีชายหาดหน้ากว้าง 200 เมตรที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์แบบ

โดยปัจจุบัน ที่ศรีพินา ภูเก็ต กำลังดำเนินการก่อสร้างอาคาร convention ความจุ 400 คน และห้องพัก Pool Suite โซนใหม่อีก 24 ห้อง ที่จะแล้วเสร็จต้นปี 2565 ที่ Baba Beach Club Hua Hin Phase 2 กำลังก่อสร้าง เป็นอาคารสูง 12 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 47 ห้อง พร้อมห้อง Convention ขนาดใหญ่ คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาส 2 ของปี 2564

รวมทั้งบริหารจัดการโครงการโรงแรมที่ไหหนาน ประเทศจีน ซึ่งเป็นการลงทุนของบริษัท Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. ภายใต้การบริหารของบริษัทแม่ Junfa Real Estate Co., Ltd. บริษัทชั้นนำของมณฑลยูนนาน ประเทศจีน ซึ่งมีห้องพัก 64 ห้อง ประกอบด้วย ห้องแบบ Pool Suite 40 ห้อง ห้องแบบ Penthouse 24 ห้อง มีร้านอาหาร 2 ร้าน : All-day Dinning, ร้านซีฟู้ดแบบไทย และ Cool Spa

## 4. ธุรกิจรับบริหารอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด/ บ้านจัดสรรและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้รับแต่งตั้งจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดในอาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ และ อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 รวมพื้นที่ทั้งหมด 30,687.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา นอกจากนี้ บริษัทได้รับจ้างบริหารงานด้านการเงินและการบัญชี รวมทั้งการจัดการโครงการของบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สำหรับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดหรือบ้านจัดสรร บริษัทและบริษัทในเครือรับบริหารงานให้กับคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรรต่างๆ ที่บริษัทและบริษัทในเครือได้ทำการพัฒนาโครงการ อาทิ อิสสระแอทฟอรัตี้ สุขุมวิท, ดี อิสสระลาดพร้าว บ้านสีตวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ อิสสระ คอลเลกชั่นสาทร และคอนโดมิเนียมตากอากาศในโครงการ ทิวดะเลเอสเตท เป็นต้น



## 2. Long-term rental sales business and rental of office buildings and shopping centers

Charn Issara Tower at Rama IV and Charn Issara Tower II at New Petchaburi, is an office building and a shopping center that is convenient for traveling. It is the center of business. There are suites ranging in size from 25 square meters - 1,700 square meters to accommodate leading shops and businesses.

## 3. Hotel Operation Business

Around the third quarter of 2006, Charn Issara Residences Co., Ltd., a subsidiary company, began operating a hotel business in the Sri Panwa project, Phuket Province. It is a Boutique Hotel under the name of Sri Panwa Hotel. The hotel has been licensed and operated by 11 Pool Villas comprising of 18 bedrooms and 23 additional construction in the third phase which was completed in 2009. To both Thai customers and foreigners, it is popular with foreigners in a satisfactory level. Later in 2013, the company has sold parts of the Sri Panwa Hotel. It comprises of land of approximately 21 rai 2 ngan 55 square wah, including buildings, which are Pool Villa, Family Suite and Luxury Pool Villa, total 38 units and Pool Suite rooms, 7 units with various facilities and the operation of Sri Panwa Hotel to Property Fund, Sri Panwa Hotel. The Company holds approximately 30% of the investment units in the mutual fund and rents the Sri Panwa Hotel to return to management for a period of 15 years with fixed rental as agreed. Currently, Sri Panwa Hotel Property Fund converted to a trust under the name of Real Estate Investment Trust for Sri Panwa Hotel. In December 2016, the construction of HABITA Hotel, which has 30 additional Pool Suite and Penthouse rooms and X29 villas, is also sold to a real estate investment trust for Sri Panwa Hotel. In December 2016 as well, worth approximately 1,300 million baht and completed the construction of 4 pool villas worth 200 million baht, which was completed in 2019.

In the fourth quarter of 2017, the company has provided two additional hotels, BABA BEACH CLUB HUA HIN, a hotel project located in the same area as the luxury villas on the beach front of Hua Hin - Cha-am. It is part of Thew Talay Estate, a Pool Villa and Pool

Suite style residential project worth 1,800 million baht. BABA BEACH CLUB NATAI is located in the same area as BABA BEACH CLUB NATAI, Natai Beach, Khok Kloi Sub-district, Takua Thung District, Phang Nga Province. 16 Pool Suite rooms with amenities such as BEACH CLUB, restaurant, and large swimming pool. Beach front nature park beautiful and secluded, with a 200-meter-wide beach and perfect sand and sea quality.

At Sri Panwa Phuket, the construction of convention building with a capacity of 400 people and 24 new pool suite rooms will be completed in early 2022 at Baba Beach Club Hua Hin Phase 2, which is 12 Storey, 47 rooms. It is composed with large convention rooms, expected completion in the second quarter of 2021.

It also manages a hotel project in Hainan, China, which is an investment of Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. under the management of parent company Junfa Real Estate Co., Ltd., a leading company in Yunnan Province, China. There are 64 rooms, consisting of 40 Pool Suite rooms, 24 Penthouse rooms, and 2 restaurants: All-day Dining, Thai Seafood Restaurant and Cool Spa.

## 4. Managing office buildings, juristic condominiums / housing estates and real estate project management business

The company was appointed by the Bangkok Property Fund to be a real estate manager and property manager of the fund. These include condominiums in Charn Issara Tower and Charn Issara Tower II with a total area of 30,687.68 square meters since 2002 including project management of International Research Development Company Limited.

For the management of condominium or housing juristic person, the company and its affiliates manage the condominiums, various housing estates that the Company and affiliates have developed projects such as Issara @ Forty Two Sukhumvit, The Issara Ladprao, Baan Sitawan, Pak Chong-Khao Yai, Issara Collection Sathorn and resort condominiums in project Thew Talay Estate, etc.



บริษัทที่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือครองอยู่	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140.00	1,195,000	100	85.36
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250.00	1,499,996	100	59.99
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	100.00	499,997	100	49.99
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	300.00	1,499,996	100	49.99
บริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด	100.0	3,000,000 (CIR บริษัทย่อยถือหุ้น 100%)	10	85.36
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	920.00	7,939,997	100	86.30
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	360.00	1,799,996	100	49.99
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10	1,000,000	10	99.99
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,757.95	2,810,695	100	15.99
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	1,000.00	17,561,900	10	17.56
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา	3,097.72	0.00	11.10	0.00 (ถือโดย CIR 19.49%)

บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

1. **บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรมบนเนื้อที่ 80 ไร่ ในนาม “โครงการศรีพันวา” เฟสที่ 1 และ 2 มูลค่า 1,600 ล้านบาท เฟสที่ 2 และ 3 มูลค่ากว่า 1,500 และ 1,400 ล้านบาท ตามลำดับ ที่ตั้งอยู่บนแหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าหลักของโครงการศรีพันวา คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก ปัจจุบันขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าไปแล้วจำนวน 2 หลัง และก่อสร้างในเฟสที่ 3 เป็น Pool Villa จำนวน 4 หลัง (X25) ซึ่งแล้วเสร็จปลายปี 2562 เมื่อปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพันวา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องพัก Pool Villa, Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SPWPF) โดยบริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพันวากลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ และในปี 2557 บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างโรงแรมเฟสใหม่ โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ POOL SUITE เพิ่มเติมอีกประมาณ 30 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี

โดยปัจจุบันก่อสร้างเสร็จและเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่ปลายปี 2558 เป็นต้นมา ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา เมื่อเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา และบริษัทได้ขายโรงแรมในส่วนที่สอง ซึ่งมีห้องพักแบบ POOL SUITE จำนวน 30 ห้องพร้อมบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน มูลค่ารวมประมาณ 1,300 ล้านบาท

ปัจจุบันกำลังก่อสร้าง โรงแรมเฟส 4 ซึ่งประกอบด้วย Convention Hall และห้องพักแบบ Pool Suite อีก 24 ห้อง คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2565

2. **บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาอยู่ 1 โครงการ และเสร็จแล้ว 2 โครงการ คือ โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และ ลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 47 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าวเพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,800 ล้านบาท ปีนี้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 100% แล้ว และเมื่อต้นปี 2556 ได้มีการเปิดตัวโครงการ **อิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์** อีกหนึ่งแบรนด์ในระดับ Middle Target ของกลุ่มชาญอิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม.



The Company has investments in subsidiaries, related companies and property funds as follows.

Company Names	Total paid registered Capital (million)	Total shares	Par value (Baht)	Shareholding Percentage %
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140.00	1,195,000	100	85.36
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250.00	1,499,996	100	59.99
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	100.00	499,997	100	49.99
Issara United Co., Ltd.	300.00	1,499,996	100	49.99
Sri panwa Management Co., Ltd.	100.0	3,000,000 (CIR A subsidiary holds shares 100%)	10	85.36
Issara Junfa Co., Ltd.	920.00	7,939,997	100	86.30
Issara United Development CO., Ltd.	360.00	1,799,996	100	49.99
Charn Issara REIT Management Co., Ltd.	10	1,000,000	10	99.99
International Resources Development	1,757.95	2,810,695	100	15.99
Bangkok Commercial Property Fund	1,000.00	17,561,900	10	17.56
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,097.72	0.00	11.10	0.00 (Hold by CIR 19.49%)

Subsidiaries and related companies are as follows:

1. **Charn Issara Residences Company Limited** engages in property development for sale and a hotel on an area of 80 rai under the name of “Sri Panwa Project” Phase 1 and 2 worth 1,600 million baht, Phase 2 and 3 worth more than 1,500 and 1,400 million baht, respectively. Located on Cape Panwa, Phuket Province, surrounded by sea views and surrounding islands. The main customers of Sri Panwa Project are foreigners and Thai people who enjoy life in Phuket which is the most famous resort in the world. Currently, 2 units of ownership have been sold and transferred to customers and the construction in Phase 3 is a Pool Villa of 4 units (X25) which was completed at the end of 2019. It comprises of land approximately 21 rai 2 ngan 55 square meters with buildings and rooms, Pool Villa, Family Suite and Luxury Villa, total 38 units and a Pool Suit room 7 units and various facilities related to operations of Sri Panwa Hotel to Sri Panwa Hotel Property Fund (SPWPF) where the Company holds approximately 30% of the investment units in the mutual fund and leases the Sri Panwa Hotel to return to management for a period of 15 years with fixed rental fees as agreed. In 2014, the company has operated the construction of a new hotel phase. It will be developed into approximately 30 additional POOL

SUITE rooms to support the expansion of tourists who come to Phuket with an increasing trend every year. The construction is now completed and has been in operation since the end of 2015. Converted to a trust under the name of Real Estate Investment Trust for Sri Panwa Hotel in December 2016 and the company has sold the hotel in the second part which offers 30 POOL SUITE rooms with X29 villas for real estate investment trusts. Sri Panwa Hotel in December 2016 as well, the total value is approximately 1,300 million baht.

The Phase 4 hotel is currently under construction, consisting of a Convention Hall and 24 pool suites, expected to be completed in early 2022.

2. **C.I.N.Estate Company Limited** engages in property development for sale. Currently, one project is being developed and has been completed 2 projects which is **The Issara Ladprao** is a large condominium project. On an area of almost 5 rai on Lad Phrao Road, between Soi Ladprao 12 and Ladprao 14, 47 storey condominium, 1 building, a total of 561 units, only 300 meters away from the Lad Phrao MRT Station, the project value of approximately 2,800 million years, sold and transferred 100% of the condominium units. At the beginning of 2013, **ISSI Condo Suksawat** was



ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาล้านกว่าบาท แต่มากด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำน้ำพุ พร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบคีย์การ์ดที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ ได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 100% ในปี 2561 บริษัทได้เปิดตัว **โครงการบ้านอิสสระ บางนา** ติดถนนใหญ่ใกล้เมกะบางนาบนเนื้อที่ 24 ไร่บ้านเดี่ยว 2 และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 380 ถึง 697 ตร.ม.ที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติเขียวขจี ถ่ายทอดจากฐานสูงโดยผู้ออกแบบชั้นนำ ด้วยฟังก์ชันใช้สอยที่ครบครัน พร้อมคลับเฮาส์ที่โอเอียง สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ฟิตเนสที่ทันสมัย พร้อมโซน Amphitheater ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ของแต่ละครอบครัว และลู่วิ่งรอบหมู่บ้าน สวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่งการพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข ราคาเริ่มต้น 50 ล้านบาท ปัจจุบันได้ก่อสร้างบ้านตัวอย่าง และทยอยสร้างบ้านของลูกค้า

### 3. บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเสร็จแล้ว 5 โครงการ คือ

#### (1) โครงการบ้านเพลินทะเล

#### (2) โครงการบ้านซานทะเล ทั้งสองโครงการขายและโอนกรรมสิทธิ์ 100%

#### (3) โครงการ อิสสระ วิลเลจ เป็นทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบ เป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต ปัจจุบันขายและโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 100 %

#### (4) โครงการอิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรรษา เพียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของ ชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศชั้นนำของประเทศด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร ยังเหมาะเป็นที่พักอาศัยสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัว ทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฝ้าที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตารางเมตรของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เดิมเติมไลฟ์สไตล์คนเมือง บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน ปัจจุบันแล้วเสร็จ และมีสำหรับขายเพียง 1 ยูนิต เท่านั้น

#### (5) โครงการดิ อิสสระ เชียงใหม่ คอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ทบนพื้นที่กว่า 3 ไร่ ประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 265 ยูนิต พร้อมเข้าอยู่ โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด พร้อมเติมอิมไปกับการพักผ่อนอย่างที่สุด เพลิดเพลินไปกับบรรยากาศแห่งความรื่นรมย์และสะดวกสบายด้วยการตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวกอันครบครัน โดยสามารถเลือกความสูงในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35-70 ตร.ม. พร้อมค้นหาแรงบันดาลใจให้ทุกเช้าวันใหม่ที่สระว่ายน้ำแล็บพูลส่วนตัว หรือจะคลายร้อนในจางูชี่ ฟิตและเพิ่มร่างกายได้เต็มที่ในห้องออกกำลังกายโอเอียง พร้อมพื้นที่สีเขียวที่ได้รับการออกแบบมาอย่างดีให้คุณใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ บนทำเลศักยภาพที่เชื่อมต่อทุกชีวิตเข้ากับศูนย์กลางธุรกิจและท่องเที่ยวได้อย่างลงตัว

#### 4. บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด โดยเกิดจากการผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาเสร็จไปแล้ว 3 โครงการตั้งอยู่ที่ กม. 209 อำเภอชะอำ ได้แก่ **โครงการบ้านทิวทะเล อความาริน (Aqua Marine)** เป็นพีชพร้อมท์คอนโดมิเนียมสไตล์วิลล่ามูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบียอกถึง เอ บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ขัรบถจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วยอาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 3.1-35 ล้านบาท เอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบและเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาปิต้า ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้สร้างเสร็จแล้วในปี 2557 การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand สำหรับโครงการนี้ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 ซึ่งปัจจุบันได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 100% โครงการที่ 2 ได้แก่ **โครงการบ้านทิวทะเล บลูแซฟไฟร์ (Blue Sapphire)** บนพื้นที่ 15 ไร่ ริมชายหาดประกอบด้วยสามอาคาร เป็นอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1



launched, another brand in the middle target level of Charn Issara Group on Suksawat road close to the Purple Line train that will build in the future. The building has a height of 24 floors on an area of 4 rai. The usable area of the apartments ranges from 21 square meters to 55 square meters at the price of a million baht. But with the quality of common areas such as a large lobby luxury swimming pool with a sky garden that allows you to experience the fresh air on the top floor of the building. With superior security system and a key card system that controls access perfectly. It has a positive respond. At present, 100% of ownership has been sold and transferred. In 2018, the company launched Baan Issara Bangna project on the main road near Mega Bangna on an area of 24 rai, detached houses 2 and 3 floors, usable area 380 to 697 sq m, surrounded by green nature. Passed from generation to generation by leading designers with complete functional functions. With a grand clubhouse large swimming pool a state-of-the-art fitness center with an amphitheater zone that helps each family bond and running tracks around the village. The shady garden helps the rest of the time to be filled with happiness, starting price 50 million baht, at present, the model houses have been constructed and gradually built houses for customers.

3. **Charn Issara Wiphaphol Company Limited** engages in real estate development for sale and has completed 5 projects as follows.

- (1) **Baan Ploen Talay Project**
- (2) **Baan Chan Talay Project**, both projects are 100% sold and transferred.
- (3) **Issara Village project** is a new concept townhome allowing you to live close to nature, surrounded by beautiful gardens and swimming pool. The atmosphere is quiet, private, with only 35 units, now 100% sold and transferred.
- (4) **Issara Collection Sathorn**, a luxury 7 storey condominium with premium features. On the prime location of Sathorn Road which is convenient and beyond your expectation. Another masterpiece project of Charn Issara Group Award holder for real estate developers in Bangkok and leading resort cities. With just 33 units comprising two to three bedrooms and a three-bedroom duplex, the Issara Collection Sathorn is a true family residence

with a generous amount of kitchen space. Both western and Thai kitchen in some units. The distance from the ceiling is higher than the standard, as well as the usable area that is more than 100 square meters of each unit. Create a feeling of home for the residents. For privacy fulfill the urban lifestyle, some units have a private elevator and beautifully decorated with a unique identity Now completed and available for sale only 1 unit.

- (5) **The Issara Chiang Mai**, a resort-style condominium project on an area of over 3 rai consisting of two 7 storey buildings, total of 265 units, ready to move in. Each unit has been cleverly designed to maximize the use of space. Ready to enjoy the most relaxation enjoy the atmosphere of pleasure and comfort with complete decoration and amenities. You can choose happiness in 1-2 bedrooms, size 35-70 sq m, and find inspiration for every new morning at our private lab pool. Or to cool off in a jacuzzi, get fit and firm in the spacious gym. With a well-designed green space, allowing you to live fully close to nature on a potential location that connects all life to the business and tourism hubs perfectly.

4. **Issara United Co., Ltd.** is a merger between Charn Issara Development Public Company Limited and Saha Pathanapibul Public Company Limited and I.C.C. International Public Company Limited, which is widely known for a long time as the business real estate development for sale company. Currently, the development is completed, 3 projects located at Km 209, Cha-am district, including Baan Thew Talay Aquamarine Project (Aqua Marine) is a beach front villa style condominium worth over 2,000 million baht, complete with full facilities. In order to meet the customer group, squeeze to A, on an area of 13 rai, adjacent to the sea, width of 57 meters, just 10 minutes' drive from Hua Hin town. Fully consists of 4 low rise buildings, 4 buildings and 15 floors, 1 building with 1 - 3 bedrooms, size 44-193 square meters, totaling 270 units, starting price from 3.1-35 million baht. It is surrounded by greenery of the surrounding landscape and open to the view of the sea with a perfect living area, complete according to the Natural



ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36-159 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 421 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9-21 ล้านบาทซึ่งได้รับการออกแบบอย่างสวยงามในสไตล์ Aqua Contemporary โดย Habita Architect บริษัทสถาปนิกอันเนื่องชื่อ ด้วยแรงบันดาลใจจากสายน้ำ บ้านทิวทะเลจึงแวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงามและสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ พร้อมเปิดมุมมองให้ผู้อาศัยได้ดื่มด่ำกับทัศนียภาพของเกลียวคลื่น สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติแวดล้อมอันสงบงาม แล้วเสร็จในปี 2558 ปัจจุบันมียอดขายและโอนแล้วกว่า 90% และโครงการที่ 3 ได้แก่ **โครงการ BLU Daimond** เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิวทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดในประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตรอบหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เชกเชก มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหล เพียงก้าวแรกที่เข้ามา ใน BLU คุณจะได้สัมผัสกับความ เรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้น้อยใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมุมว่ายน้ำสวยกว้าง โอบล้อมตัวอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อวันพักผ่อนอย่างแท้จริง บนพื้นที่ 7 ไร่ ริมชายหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท ปัจจุบันได้ก่อสร้างเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วตั้งแต่ปลายปี 2559 สำหรับโครงการที่ 4 ได้แก่ **บาบาบีช วิลล่า หัวหิน** โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมทะเลหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa **บาบาบีช วิลล่า หัวหิน** มีจุดเด่นทั้งทำเลที่ตั้งและการออกแบบที่แตกต่างจากบ้านพักตากอากาศทั่วไป เน้นความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสบายในการพักผ่อนอย่างแท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย รูปแบบบ้าน Neo Colonial style โดดเด่นทั้งรูปลักษณ์ หน้าตาและการออกแบบพื้นที่ใช้สอยประกอบกับพื้นที่ส่วนกลางแบบจัดเต็ม อีกทั้งยังมี Rental Program สามารถให้ผลการตอบแทนในการลงทุนได้ บริหารและดูแลโดยโรงแรม ศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรมมากกว่า 10 ปีและเป็นที่ยอมรับ การันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย **บาบาบีช วิลล่า หัวหิน** มีลักษณะเป็น

บ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีสระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111-197 ตร.วา จำนวน 11 หลัง ในราคาเริ่มต้น 42.9-80 ล้านบาท โครงการแล้วเสร็จในปี 2561 ขายและโอนกรรมสิทธิ์ 100% จากการตอบรับเป็นอย่างดี Baba Beach Club Residence Hua Hin Phase 1 จึงได้ทำการเปิดตัว Phase 2 จำนวน 7 ยูนิต โดยมีพื้นที่ใช้สอยขนาด 167.5 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 63-66 ตร.วา ซึ่งยังคงความเป็น Baba Beach Club Residence Hua Hin ที่ออกแบบเน้นความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยเข้ากับบรรยากาศการพักผ่อนอย่างลงตัว การก่อสร้างคาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาสที่ 4 ปี 2563

5. **บริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด** ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม โดยในปี 2556 ได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อเข้าโรงแรม ศรีพันวาทั้งในส่วนที่ 1 และ 2 ซึ่งประกอบด้วยบ้านพักแบบ Pool Villa จำนวน 38 หลัง ห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 7 ห้องพัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาคาร Pool Club ห้องอาหาร Cool Spa สระว่ายน้ำริมหาด ชายหาดส่วนตัว สนามเทนนิส ลานโยคะ จากทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา มาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ บริษัทนี้ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย และเมื่อปลายปี 2561 ได้เพิ่มการบริหารโรงแรม Baba Beach Club Hua Hin ซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 18 ห้อง และโรงแรม Baba Beach Club นาใต้
6. **บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด** ซึ่งเกิดจากการผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน โดยมีวัตถุประสงค์จะร่วมกันประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม โดยนำที่ดินติดชายหาดมาพัฒนาเป็นโรงแรมและวิลล่าในนาม บาบา บีช คลับ โฮเทล หัวหิน ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการแล้วเมื่อไตรมาส 4 ของปี 2560 เมื่อปลายปี 2561 บริษัทได้ขายโรงแรมในส่วน Beach Front Pool Suit 18 keys เข้าทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรม ศรีพันวา โดยบริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเช่ากลับมาบริหารจัดการโรงแรมต่อไป ปัจจุบันบริษัทกำลังดำเนินการพัฒนาเพื่อสร้างโรงแรมบาบาบีชคลับ เฟสที่สอง ซึ่งจะมีห้องพักอีกกว่า 47 ห้อง โดยอยู่ระหว่างการก่อสร้างจะแล้วเสร็จในกลางปี 2564



Contemporary concept, designed by the famous Habita Company. The Baan Thew Talay project was completed in 2014 and has also been awarded two international real estate awards from the International Property Awards, Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. The second project is Baan Thew Talay Blue Sapphire project on an area of 15 rai by the beach, consisting of three buildings, two 4-story buildings and a 15-storey building with 1 room. Stay 1 - 3 bedrooms, size 36 - 159 square meters, totaling 421 units, starting price from 2.9 - 21 million baht, beautifully designed in Aqua Contemporary style by Habita Architect, the renowned architect company. With inspiration from the river Baan Thew Talay is surrounded by a shady landscape of lush gardens and plants. Interspersed with beautiful lotus ponds and freeform swimming pools. Ready to open up views for residents to immerse themselves in the scenery of the waves Creating a feeling of unity with the serene natural surroundings. Completed in 2015, it currently has over 90% of sales and transfers, and the third project, BLU is a residential condominium project, following two quality projects, Baan Thew Talay, Aqua Marin and Blue Sapphire, Thailand's best condominium, which received two awards, year after year from the International Property Awards of Issara United Company Limited, a beautiful and private property developer on the beach front of Cha-am. Characterized by landscape design under the concept of beach life amidst the Atoll, like the Maldives, to create a tropical atmosphere full of enchanting charm. Just the first step into BLU, you can experience the simple, elegant and stylish architecture of the front entrance with big and small plants. Extending from the entrance to the lobby overlooking the pool in a beautiful wide swimming corner. Surrounded by a building that emphasizes the shady for a truly relaxing holiday on an area of 7 rai on the beach with a 21-storey building, 1 - 2 bedroom rooms, size 30 - 60 square meters, prices are easy to own. Starting at only 1.89 million baht, the construction has been completed and the ownership has been transferred to customers since the end of 2016 for the fourth project, namely Baba Beach Villa Hua Hin, a luxury villa project on the beach front of Hua Hin - Cha-am. It is part of the Thew Talay Estate project, a Pool Villa style residence. Baba Beach Villas Hua Hin features both its location and

design that is different from the general villas. Privacy focus and the real comfort of relaxation for residents. Neo Colonial style house style, outstanding in appearance and design of the living space combined with a full common area. There is also a Rental Program that can provide compensation in Investable Managed and maintained by Sri Panwa Phuket Hotel, which has more than 10 years of experience in hotel management and is recognized. Guaranteed by many world-class awards. Baba Beach Villa Hua Hin is a two-storey detached house with swimming pool. Usable area size from 279 - 525 sq m, land size 111 - 197 sq m, 11 units at a starting price of 42.9 - 80 million baht, the project completed in 2018, sell and transfer 100% of ownership. Baba Beach Club Residence Hua Hin Phase 1 therefore launched Phase 2 of 7 units with usable area of 167.5 square meters, land size 252-264 square meters, which remains the Baba Beach Club Residence Hua Hin. Designed to focus on the privacy of the residents in harmony with the relaxation atmosphere. Construction is expected to be completed in Q4, 2020.

5. **Sri Panwa Management Co., Ltd.** operates hotel management business. In 2013, the company established a company to rent Sri Panwa Hotel, both parts 1 and 2, which consist of 38 pool villas suit 7 rooms with various facilities. Building Pool Club, Cool Spa restaurant, beachside swimming pool, private beach, tennis courts, yoga grounds from real estate investment trusts Sri Panwa Hotel to manage for a period of 15 years with fixed rental as agreed. This company is 100% owned by Charn Issara Residences Company Limited, a subsidiary and at the end of 2018, Baba Beach Club Hua Hin was added to the hotel, which has 18 pool suites and Baba Beach Club Na Tai.
6. **Issara United Development Company Limited**, which is a joint venture between Charn Issara Development Public Company Limited and Saha Pathanapibul Public Company Limited and I.C. C. International Public Company Limited, which has been widely known for a long time. The objective is to jointly operate the business of real estate and hotel development. By bringing the land on the beach to develop a hotel and villa in Namba Beach Club Hotel Hua Hin, which was completed and started operation in the fourth quarter of 2017 at the end of 2018, the company sold a hotel in



7. **บริษัท อิสสระ จันทน์ จำกัด** เป็นการร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท จันทน์ เรียวเอสเตท จำกัด บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจาก สาธารณรัฐประชาชนจีน โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรม ภายใต้ชื่อ BABA BEACH CLUB NATAI ซึ่งตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคก กลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติด ชายหาดที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้า กว้างถึง 200 เมตร โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าว และต้นไม้พื้น ถิ่นที่ร่มรื่น โครงการ BABA BEACH CLUB NATAI จะ ประกอบด้วย BEACH FRONT VILLA ที่เป็นบ้านพักตาก อากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง โดยมีส่วนที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมซึ่งประกอบด้วย BEACH CLUB, ห้องพักริมชายหาด และห้องพักแบบ POOL VILLA, POOL SUITE ที่โอบล้อมด้วยสวน ธรรมชาติ และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ปัจจุบันก่อสร้างส่วนโรงแรมแล้ว เสร็จ เริ่มเปิดบริการให้แก่ลูกค้าแล้วช่วงปลายปี 2560 และ ก่อสร้าง Beach Front Villa แล้วเสร็จ 6 หลัง และ Pool Villa แล้วเสร็จ 16 หลัง เมื่อปี 2562
8. **บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด** ประกอบ ธุรกิจเป็นผู้บริหารกองทรัสต์ ปัจจุบันเป็นผู้บริหารทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา มูลค่ากว่า 4,100 ล้านบาท ทรัสต์สินที่ลงทุนประกอบไปด้วยโรงแรม ศรีพันวา ภูเก็ต และโรงแรม Baba Beach Club หัวหิน
9. **บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบัน มีที่ดินรอการพัฒนา 923 ไร่ อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ดินบางส่วนได้ขายให้แก่กลุ่มบริษัท คิงพาวเวอร์ ประมาณ 400 ไร่ ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเป็นสนามโปโล ที่ใหญ่ที่สุดใน ประเทศไทย นอกจากนั้นยัง พัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย และ สนามกอล์ฟ เป็นต้น



บ้านอิสสระ: บางนา / Baan Issara Bangna

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### • การตลาด

#### กลยุทธ์การตลาดของบริษัท

- สร้างแบรนด์ “ชาญอิสสระ” เน้นย้ำความมีคุณภาพ ความคุ้มค่า ใน ทุกระดับสินค้าของชาญอิสสระ เพื่อให้ผู้ บริโภคและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรับทราบและจดจำ เอกลักษณ์ของแบรนด์ เพื่อให้เกิด “Brand Loyalty” นำ สู่การบอกต่อและซื้อซ้ำ
- การตลาดเน้นด้าน Online อย่างต่อเนื่อง จากที่เคย ประสบความสำเร็จในการสร้างแบรนด์ “Sripinwa” ผ่านสื่อ Online จนทำให้มีชื่อเสียงระดับโลก ในส่วน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย บริษัทจะมีการพัฒนาการ ขายแบบ Online เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ในยุคนี้ ให้ได้รับข้อมูลเพื่อการตัดสินใจอย่างเต็มที่ และ สะดวกในการจองซื้อผ่านระบบ Online
- ทำโปรโมชั่นอย่างสม่ำเสมอ เพื่อกระตุ้นการรับรู้ข่าวสาร และกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค
- เน้นการบริการแก่ลูกค้าแบบยืดหยุ่น เพื่อรักษาสวน ลูกค้าและช่วยลูกค้าแก้ปัญหาตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น

#### ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดหาที่ดินเปล่าที่มีศักยภาพในการทำ โครงการ ทั้งที่ดินที่อยู่อาศัยตามแหล่งท่องเที่ยว หรือ ที่ดิน ใจกลางเมืองที่มีขนาดเหมาะสม และดำเนินการพัฒนาที่อยู่ อาศัยบนที่ดินเหล่านั้น โดยคำนึงถึงทำเลที่มีความสะดวกใน การคมนาคม เช่น ใกล้รถไฟฟ้าหรือใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน พร้อมทั้งมีศูนย์การค้า สถานศึกษา และ โรงพยาบาล โครงการทุกโครงการจะได้รับการออกแบบอย่างพิถีพิถัน ทั้ง ด้านความสวยงามลงตัวมีความทันสมัยและฟังก์ชันใช้สอยดี เลือกสรรวัสดุอุปกรณ์ต่างๆเพื่อให้ได้คุณภาพในระดับ มาตรฐานที่ดี อีกทั้งดูแลงานบริการหลังการขายอย่าง ต่อเนื่อง ช่วยให้โครงการได้รับความสนใจจากลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทจะมีการทำการส่งเสริมการขายอย่างต่อเนื่อง เน้นด้าน การตลาดออนไลน์ ซึ่งเป็นช่องทางการเข้าถึงผู้บริโภคใน ปัจจุบัน เป็นการช่วยกระตุ้นการตัดสินใจซื้อจากลูกค้าและ เป็นความยืดหยุ่นในการขาย

#### ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และ ให้เช่าอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า

อาคารสำนักงานของบริษัทฯ มีด้วยกัน 2 อาคาร คือ อาคาร ชาญอิสสระทาวเวอร์ ถนนพระราม4 และ อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ซึ่งบริษัทได้ลูกค้าที่เป็น บริษัทชั้นนำ เป็นลูกค้าและเป็นผู้เช่า ทำให้เป็นจุดแข็งและ สามารถรักษาลูกค้าให้ต่อสัญญาเช่าด้วยการเน้นคุณภาพ ของการบริการ และปรับปรุงอาคารอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้ มาตรฐานที่ดีและมีทีมงานที่มีประสบการณ์และช่วยเหลือ



the Beach Front section. Pool Suit 18 keys entered into a real estate investment trust for Sri Panwa Hotel, where Sri Panwa Management Company Limited is the operator of the lease to continue to manage the hotel. The company is currently in the process of building a second phase of the Bababish Club Hotel which will have another 47 rooms, under construction, will be completed in early 2021.

7. **Issara Junfa Company Limited** is a joint investment between Charn Issara Development Public Company Limited and Junfa Real Estate Company Limited, a leading real estate company from the People's Republic of China. The project will jointly develop a real estate project for sale and a hotel under the name BABA BEACH CLUB NATAI, located at Natai Beach, Khok Kloy Sub-district, Takua Thung District, Phang Nga Province, on an area of 42 rai, right on the beach with quality sand and sea water. Up to 200 meters, surrounded by coconut plantations and shady local trees. BABA BEACH CLUB NATAI project will consist of BEACH FRONT VILLA, 6 5-bedroom beachside villas with a section that will open as a hotel, consisting of a BEACH CLUB, a beach front room and POOL VILLA, POOL SUITE rooms surrounded by natural garden and large swimming pool. Currently, the construction of the hotel is completed. Service started to customers in late 2017 and completed 6 Beach Front Villas and 16 Pool Villas completed in 2019.
8. **Charn Issara REIT Management Co., Ltd.** is a REIT manager. Currently is a real estate investment trust manager for Sri Panwa hotel which worth over 4,100 million baht Investing in Freeholdright of Sri Panwa Phuket Hotel and Baba Beach Club Huahin.
9. **International Research Development Company Limited** engages in real estate development for sale. Currently, there are 923 rai of land for development, located near the Suvarnabhumi Airport. Some 400 rai of land was sold to King Power Group, which is now developed into a polo field. The largest in Thailand. Currently, it also Developed as a residence and a golf course etc.

## (2) Marketing and Competition

### • Marketing

#### Company's marketing strategy

- Create the "Charn Issara" brand, emphasizing the quality, value and quality at all levels of products of the Charn Issara. To enable consumers and target customers to acknowledge and recognize the brand identity in order to achieve "Brand Loyalty" leading to referrals and repeat purchases.
- Continues focus on Online Marketing. From having been successful in building the brand "Sripanwa" through Online media until it made it world famous in the real estate for sale. The company will develop online sales to facilitate customers in this era. To receive information for fully decision-making and convenience in online booking.
- Do promotions regularly. To stimulate awareness of news and stimulate consumer purchasing decisions.
- Focus on flexible customer service. To maintain customer base and help customers solve problems according to the situation that arises.

#### Residential development for sale business

The company has a policy to procure vacant land with potential for the project. Either the residential land in the tourist attraction or the land in the center of the city with a suitable size and continue to develop housing on those lands. Taking into account the location that is convenient for transportation, such as near the train or near the expressway. Along with shopping centers, schools and hospitals, every project will be meticulously designed. Both beautiful and perfect, modern and functional. Selecting various materials and equipment to get the quality at a good standard. As well as taking care of the after-sales service continuously. This helps the project get the attention of the customers. In addition, the company will continuously promote sales. Focus on online marketing which is a channel to reach consumers today. This encourages customers to purchase decisions and is more flexible in the sale.

#### Sale, long-term rental and rental of office buildings and shopping centers business

The Company's office buildings consist of 2 buildings:



ลูกค้าเมื่อเกิดวิกฤตโรคไวรัสระบาด และพยายามรักษาลูกค้าเมื่อต่อสัญญา และมีโครงการบับบา บีช คลับ พังงา ที่มีส่วนของ Beach Front Villa และ Pool Villa เพื่อให้เช่าระยะยาว (Lease 30 ปี) และสามารถนำมาพร้อมกับโรงแรม ให้โรงแรมบริหารดูแลและหาผู้เช่าให้

#### **ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และโครงการอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทได้เน้นถึงคุณภาพของงานบริการและประสิทธิภาพของการรับจ้างบริหารอาคาร โดยที่ผ่านมามีบริษัทจะบริหารงานนิติบุคคลให้กับโครงการที่บริษัทและบริษัทในเครือที่บริษัทเป็นผู้พัฒนาเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถรับบริหารงานนิติบุคคลอาคารชุด หรือ บ้านจัดสรรที่นอกเหนือจากของกลุ่มบริษัทและบริษัทในเครือได้เช่นกัน เมื่อตลาดมีการขยายตัวของอุปสงค์มากขึ้น โดยเน้นจุดเด่นของบริษัทไปที่ความชำนาญและประสบการณ์ของผู้บริหาร ชื่อเสียงในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และความสัมพันธ์ที่มีต่อลูกค้า บริษัทได้รับเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก และ ช่วยบริหารงานขายและการตลาดพื้นที่เช่าให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก

#### **ธุรกิจโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ**

“ศรีพันวา” ได้รับการคัดเลือกให้เป็นหนึ่งในห้ารีสอร์ทชั้นนำของประเทศไทย และยังได้รับการคัดเลือกให้เป็นโรงแรมที่มีเสน่ห์แห่งหนึ่งของโลก สถานที่ตั้งอยู่บนปลายสุดของแหลมพันวา วิลล่าของที่นี้จึงสามารถมองเห็นวิวทะเลได้รอบด้าน อีกทั้งการออกแบบและตกแต่งที่รวมถึงการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้ในวิลล่าทุกหลัง ก็ทำให้แขกที่มาพักประทับใจตั้งแต่ก้าวแรกที่มาถึง รวมถึงการบริการที่แตกต่าง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และมีโรงแรม “บับบา บีช คลับ” ที่เปิดให้บริการอีก 2 แห่ง คือ หัวหิน-ชะอำ กับ ภูเก็ต พังงา ที่ “ศรีพันวา” เป็นผู้บริหารโรงแรม

เพื่อเป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีและทำให้ลูกค้าเป้าหมายเกิด Brand Awareness ทางโรงแรมมีการโฆษณาทางสื่อสิ่งพิมพ์ สื่อทีวี สื่อออนไลน์ ฯลฯ และมีการจัดทำแผนการส่งเสริมการขายและมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ในปีที่ผ่านมา แม้จะมีวิกฤตโรคระบาดจากไวรัส โควิด-19 โรงแรมถูกสั่งปิด แต่ภายหลังจากการเปิดโรงแรม ลูกค้าคนไทยได้ให้การสนับสนุนโรงแรมศรีพันวาและบับบา บีช คลับ เป็นอย่างดีฐานลูกค้าคนไทยเป็นฐานที่สำคัญต่อเนื่องของบริษัท ซึ่งเดิมมีประมาณ 35% ของลูกค้าทั้งหมด ในช่วงปี 2563 และ 2564 ที่ยังมีสถานการณ์ระบาดของไวรัสโควิด กลุ่มลูกค้าคนไทยจึงเป็นเป้าหมายที่สำคัญของโรงแรม

โดยปัจจุบัน ที่ศรีพันวา ภูเก็ต กำลังดำเนินการก่อสร้างอาคาร convention ความจุ 400 คน และห้องพัก Pool Suite โซนใหม่อีก 24 ห้อง ที่จะแล้วเสร็จต้นปี 2565 ที่ Baba Beach Club Hua Hin Phase 2 กำลังก่อสร้าง เป็นอาคารสูง 12 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 47 ห้อง พร้อมห้อง Convention ขนาดใหญ่ คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาส 2 ของปี 2564

รวมทั้งรับบริหารโครงการโรงแรมที่ไหหนาน ประเทศจีน ซึ่งเป็นการลงทุนของบริษัท Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. ภายใต้การบริหารของบริษัทแม่ Junfa Real Estate Co., Ltd. บริษัทชั้นนำของมณฑลยูนนาน ประเทศจีน ซึ่งมีห้องพัก 64 ห้อง ประกอบด้วย ห้องแบบ Pool Suite 40 ห้อง ห้องแบบ Penthouse 24 ห้อง ห้องแบบ Penthouse 24 ห้อง มีร้านอาหาร 2 ร้าน : All-day Dining, ร้านซีฟู้ดแบบไทย และ Cool Spa

#### **• การจัดจำหน่าย**

**ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขายและธุรกิจอาคารให้เช่า**  
มีช่องทางการจัดจำหน่าย 2 รูปแบบ คือ การขายโดยทีมงานขายบริษัท และการขายผ่านตัวแทนขาย ซึ่งมีทั้งแบบ Exclusive Agent กับ Non Exclusive Agent เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น

#### **ธุรกิจโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ**

โรงแรมมีการใช้ช่องทางการขาย 3 รูปแบบหลักๆ คือ 1. ช่องทางการจำหน่ายตรง โดยแบ่งเป็นการขายโดยทีมงานบริษัทและการขายตรงผ่านเว็บไซต์ของโรงแรม 2. ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านคนกลางขายปลีก 3. ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านคนกลางขายส่ง รวมถึงการเข้าร่วมทำกิจกรรมและโปรโมชั่นการขายกับบริษัทพันธมิตรชั้นนำทั้งในไทยและต่างประเทศ รวมถึงการออกบูธ, Road Show, Trade show เป็นต้น



ดิ อิสสระ เชียงใหม่ / The Issara Chiang Mai



Charn Issara Tower, Rama IV Road and Charn Issara Tower 2, New Petchburi Road. In which the company has clients who are leading companies, being a customer and a renter. Make it a strength and able to retain customers to renew leases with an emphasis on quality of service and continually improve the building. In order to meet good standards and have a team of experienced and help customers when the epidemic crisis occurs and try to keep customers when renewing contracts. There is a Baba Beach Club Phang Nga project that has a section of Beach Front Villa and Pool Villa for long term rental (Lease 30 years) and can be brought together with the hotel, let the hotel manage and find tenants for.

#### **Office building management, Condominium Juristic Person, Housing, Condominium and Real Estate Project business**

The company emphasizes the quality of services and the efficiency of building management services. In the past, the Company has managed to manage juristic persons only for projects developed by the Company and its affiliates. However, the Company can manage condominium or housing juristic persons other than those of the group and affiliates as well. When the market grows in demand, the company focusing on the strength of the company to the expertise and experience of the executives, reputation in real estate business, and relationship with customers. The company is assigned as a property manager of a mutual fund, Bangkok Real Estate, and help manage sales and marketing of rental space for the Bangkok Property Fund.

#### **Hotel and vacation home business**

Sri Panwa has been selected as one of the top five resorts in Thailand. It was also selected as one of the most charming hotels in the world. The location is located on the tip of Cape Panwa. The villas here have a panoramic view of the sea. Moreover, design and decoration including the application of new technology in every villa which makes the guests impressed from the first step. Including differentiated services with full facilities and two other hotels, "Baba Beach Club", Hua Hin-Cha-Am and Natai Phang Nga, where Sri Panwa is the hotel manager.

In order to create a good image and make target customers create Brand Awareness, the hotel has advertisements in print media, TV media, online media, etc., and there are promotional plans and ongoing actions. In recent years, despite the coronavirus crisis, hotels were closed but after opening the hotel, Thai customers have been very supportive of Sri Panwa Hotel and Baba Beach Club. Originally, about 35% of all customers in the years 2020 and 2021 still have the coronavirus outbreak. Thai customers are therefore an important target of the hotel.

Sri panwa, Phuket is under construction the new zone that compose with 24 pool suite type and a convention which is capable 400 people, estimated finish in early 2022. Additional, the building compose with 12 stories, 47 units and a huge convention which is estimated completed in second quarter of 2021 is Baba Beach Club Hua Hin Phase 2.

We arrange and manage hotel project at Hainan, China. This is an investment of Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. under the management of Junfa Real Estate Co., Ltd. which is a leading company in Yunnan Province, China This project compose with 64 units : pool suite type 40 units and 24 penthouse units, Cool spa and 2 type of restaurants : All day Dining

#### **• Distribution**

##### **Residential development for sale and building for rent business**

There are two types of distribution channels: sales by company sales team and sales through sales representatives. There are both Exclusive Agent and Non-Exclusive Agent to cover more customer groups.

##### **Hotel and vacation home business**

There are 3 main types of sales channels used by hotels: 1. Direct sales channels. It is divided into sales by the company team and direct sales through the hotel website. 2. Distribution channels through retail intermediaries 3. Distribution channels through wholesale intermediaries. Including participating in sales activities and promotions with leading partners both in Thailand and abroad. Including booths, road shows, trade shows, etc.



ในการจัดจำหน่ายห้องพักโรงแรมให้กับลูกค้าในปัจจุบันนั้น ช่องทางการขายผ่านอินเทอร์เน็ตนับเป็นอีกหนึ่งช่องทางสำคัญและมีประสิทธิภาพ สามารถกระจายสินค้าไปได้ทั่วโลก เข้าถึงกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่ และมีผู้ใช้อินเทอร์เน็ตในการจองห้องพักโรงแรมต่างๆ ทั่วประเทศไทยและทั่วโลกเพิ่มมากขึ้นทุกวัน มีความสะดวกและรวดเร็ว

- **ลักษณะลูกค้าและความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท**

ลูกค้าของบริษัทมีลักษณะเป็นลูกค้ารายใหญ่และรายย่อย ซึ่งมีความแตกต่างกันไปตามลักษณะธุรกิจ ดังนี้

**ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑลของบริษัท เป็นลูกค้าระดับ A - A+ สำหรับลูกค้าบ้านจัดสรร (ราคาบ้านตั้งแต่ 20 ล้านบาท ขึ้นไป) และลูกค้าระดับ B - A ขึ้นไปสำหรับลูกค้า คอนโดมิเนียม บริษัทมั่นใจว่าการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นการขายสินค้าที่มีมาตรฐานให้คุณภาพที่ดี และการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง จะส่งผลให้ลูกค้าของบริษัทแนะนำสินค้าของบริษัทให้แก่ญาติพี่น้อง หรือเพื่อนฝูงต่อไป

**ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า**

บริษัทเน้นกลุ่มเป้าหมาย 2 ประเภท คือ กลุ่มห้างร้านที่ต้องการประกอบการค้าในอาคารโดยมีพื้นที่ให้ลูกค้าเลือกตั้งแต่ 30 ตารางเมตร เป็นต้นไป และกลุ่มบริษัทต่างๆ รวมทั้งกลุ่มบริษัทที่มีการผลิตอยู่ในย่านนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ในเขตปริมณฑลและต้องการอาคารสำนักงานที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ย่านธุรกิจ มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านสาธารณูปโภค และโทรคมนาคมครบครัน ปัจจุบันลูกค้ารายใหญ่ของบริษัท คือ บริษัท ซีเมนส์ จำกัด (Siemens AG) ซึ่งได้เป็นลูกค้าของบริษัทมานานกว่า 20 ปี และ มีบริษัทชั้นนำต่างๆ อีกมากมาย

**ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดหรือบ้านจัดสรรรวมทั้งบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์**  
ปัจจุบันบริษัทจะรับบริหารโครงการของบริษัทในเครือของบริษัท อย่างไรก็ตาม หากปริมาณอุปสงค์ในตลาดมีมากพอด้วยความชำนาญและประสบการณ์ของผู้บริหารและทีมงาน บริษัทมีจุดมุ่งหมายที่จะให้บริการกับบริษัทอื่นๆ ทั้งขนาดเล็ก และขนาดใหญ่ด้วย

**ธุรกิจโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ**

โรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในโครงการเป็นลูกค้าระดับ A ถึง A+ โดยราคาห้องพักต่อคืนเริ่มต้นที่ 15,000 - 100,000 บาท แบ่งเป็นกลุ่มลูกค้าคนไทยและต่างชาติ โดยเฉลี่ยคนไทยประมาณ 35% เอเชีย 35% ยุโรป 15% ออสเตรเลีย 5% อเมริกา 5% อื่นๆ 5% ในช่วงปีที่ผ่านมา

โรงแรมบาบา บีช คลับ หัวหิน และ บาบา บีช คลับ พังงา มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ B+ - A+ ราคาห้องพักของบาบา บีช คลับ หัวหิน เริ่มต้นที่ 8,200 บาท และราคาของบาบา บีช คลับ พังงา เริ่มต้นที่ 8,000 บาท โดยที่หัวหินจะเป็นลูกค้าคนไทย ที่พังงาจะเน้นลูกค้าต่างชาติ และโรงแรมมี Returning Guest ถึง 5% ซึ่งจะเห็นได้ว่าลูกค้าที่มาแล้วจะชอบและติดใจที่จะมาอีก รวมทั้งการบอกต่อไปยังญาติมิตร รวมทั้งบอกต่อผ่านสื่อ Online

- **นโยบายราคา**

นโยบายการกำหนดราคาในแต่ละลักษณะธุรกิจของบริษัทสามารถแบ่งได้ดังนี้

**ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย**

นโยบายด้านการตั้งราคาสินค้าเพื่อการขายในธุรกิจประเภทที่อยู่อาศัย พิจารณาจากต้นทุนโครงการ ราคาสตลาด และความแตกต่างที่เป็นมูลค่าเพิ่มที่ลูกค้าจะได้รับจากโครงการต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้ราคาเหมาะสมกับคุณภาพโครงการ และแข่งขันกับโครงการอื่นๆ ในตลาดได้ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการสำรวจ วิจัย และศึกษาแนวโน้มของราคาและอุปสงค์อุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ โดยทีมงานของบริษัทเป็นผู้รวบรวมเก็บข้อมูลและออกรายงานต่อผู้บริหาร ทั้งรายงานภาพรวมธุรกิจ และรายงานตามพื้นที่ที่บริษัทมีโครงการ เพื่อบริษัทจะได้ทราบถึงความต้องการของตลาดและสามารถกำหนดระดับราคาที่เหมาะสมและสามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้

**ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และ ให้เช่าอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า**

บริษัทมีนโยบายการกำหนดราคาในแต่ละลักษณะธุรกิจให้สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้ โดยราคาที่กำหนดในธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าได้กำหนดตามระดับราคาในตลาดซึ่งบริษัทได้ข้อมูลจากการสำรวจ และศึกษาจากอัตราค่าเช่าและราคาขายของอาคารสำนักงานที่มีคุณภาพระดับเดียวกันและอยู่ในบริเวณใกล้เคียง สำหรับลูกค้าเช่าเดิมจะมีการต่อสัญญาเช่าโดยมีการปรับอัตราค่าเช่าตามต้นทุนที่จะเพิ่มขึ้น และความเหมาะสมจากราคาตลาดของอาคารสำนักงานในระดับเดียวกัน



To distribute hotel rooms to current customers; The Internet sales channel is another important and efficient channel. It able to distribute products all over the world reach a large customer group. There are more and more internet users to book hotel rooms throughout Thailand and around the world every day. It is convenient and fast.

- **Customer characteristics and the relationship between customers and the company.**

The Company's customers are large and small customers which differ according to the nature of business as follows

**Residential development for sale business**

Target customers in residential development project in Bangkok and the Company's perimeter are A - A + customers for housing estates (House price from 20 million baht or more) Customers level B - A and above for condominium customers, the company is confident in building a good relationship with customers. Whether it is selling products with good quality standards and providing continuous after-sales service. It will result in the customers of the company to recommend the company's products to relatives or friends.

**Long-term rental sales and rental of office buildings and shopping centers business**

The company focuses on 2 types of target groups, which are stores that want to trade in buildings with an area for customers to choose from 30 square meters onwards, and various companies that have production in various industrial estates in the area of metropolitan and would like to have an office building with a location near the business district. There are utilities facilities and complete telecommunication. Currently, the major customer of the company is Siemens Co., Ltd. (Siemens AG), which has been a customer of the company for more than 20 years and has many other leading companies.

**Managing office buildings, juristic person, condominium or housing estate, including real estate project management business**

Currently, the Company will undertake project management of the Company's affiliates. However, if the demand in the market is sufficient, with the expertise and experience of executives and staff. The company also aims to serve other medium and large companies as well.

**Hotel and vacation home business**

Sri Panwa Phuket Hotel, the target customers in the project are customers from A to A + levels, with room rates per night starting from 15,000 - 100,000 baht, divided into Thai and foreign customers. On average, Thais about 35%, Asia, 35%, Europe, 15%, Australia, 5%, America, 5%, other 5% during the past year.

Baba Beach Club Hua Hin and Baba Beach Club Phang Nga have target groups of B + - A + Room Rates for Baba Beach Club Hua Hin starting from 8,200 baht/night and Baba Beach Club Phang Nga starting from 8,000 Baht / night, with Hua Hin being a Thai customer. In Phang Nga, it focuses on foreign customers and the hotel has returning guest up to 5%, which can be seen that the customers who have come before will like and will be attracted to come again. Including telling further to relatives and referring the hotel through online media.

- **Price policy**

The pricing policy for each type of business of the company can be divided as follows:

**Residential development for sale business**

Policy on pricing products for sale in the residential business considering the project cost, market price, and value-added difference that customers will receive from the Company's projects in order to provide the price that suitable for project quality. In addition, the Company regularly conducts research and study trends in price and supply demand in the real estate market. The company team collects information and issues reports to the management. Including business overview report and report according to the area that the company has projects. So, the company will know the market needs and be able to set the price level that is suitable and able to respond to the needs of the customer.

**Sale, long-term rental and rental of office buildings and shopping centers business**

The Company has a pricing policy for each type of business to be able to compete with others. By the price specified in the sales business for long term rental and the rent of office buildings and shopping centers was determined according to the market price level. The company has study from the rental rate and the selling price of the same quality office buildings and nearby. For existing customers, there will be an extension of the lease with an adjustment of the rental rate according to the increasing cost and suitability from the market price of the office building at the same level.



## ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรร และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

แม้ว่าบริษัทได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานและโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องเท่านั้น แต่นโยบายราคาของบริษัทได้กำหนดในธุรกิจนี้เป็นระดับราคาที่กำหนดตามระดับในตลาดเพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

### ธุรกิจโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ

โครงการมีนโยบายการกำหนดราคาไว้ล่วงหน้าอย่างน้อย 1-2 ปี ซึ่งจะช่วยให้โครงการสามารถวางแผนการขายห้องพักในแต่ละตลาด และแต่ละกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างถูกต้องตามฤดูกาล หลังจากนั้นจะสามารถเลือกช่องทางการตลาดที่จะเข้าถึงกลุ่มลูกค้าแต่ละรายในช่วง เวลาที่เหมาะสม โดยสามารถปรับเปลี่ยนราคาให้เหมาะสมกับสถานการณ์ได้ในภายหลังเพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขาย

### • สภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภท อันได้แก่ ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย, ธุรกิจขายและให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า, ธุรกิจโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ และธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานและโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**ธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย** มีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ประมาณร้อยละ 65 ของรายได้รวมทั้งหมด ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยลูกค้ากลุ่มระดับ B ขึ้นไปยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท และเป็นกลุ่มที่มีกำลังในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ เมื่อปลายปี 2563 บริษัทได้เปิดตัวรอบพิเศษโครงการศรศร หัวหิน เป็นคอนโดมิเนียมพร้อม Low Rise ติดชายหาดหัวหิน หน้ากว้างติดทะเล 46 เมตร เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์แบบ Beachfront living ให้ความเป็นส่วนตัวสูงเพียง 110 ยูนิต เปรียบพร้อมด้วย Facilities มากมาย ส่วนกลยุทธ์ด้านการตลาดและการขายบริษัทมีการปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เน้นการใช้เครื่องมือออนไลน์มากขึ้น คัดสรรตัวแทนขายที่มีความน่าเชื่อถือมีประสบการณ์ในการขายอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละSegment ตลอดจนร่วมวางแผนการตลาด เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้ตรงเป้าหมาย และเกิดประสิทธิภาพในด้านการตลาด การขาย และลูกค้าสัมพันธ์มากที่สุด

**ธุรกิจขาย และให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า** ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ ถนนพระรามสี่ และอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณ 80% ของพื้นที่ทั้งหมด ในช่วงปี 2563 รัฐบาลประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินในทุกเขตท้องที่ทั่วราชอาณาจักร มีการสั่งปิดกิจการบางประเภททำให้ผู้เช่า

ของอาคารทั้งสองของเราได้รับผลกระทบ ดังนั้น ในปีที่ผ่านมา อาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 1 และ 2 มีการปรับลดค่าเช่าลงในช่วงที่รัฐบาลสั่งปิดกิจการ เพื่อเป็นการช่วยเหลือผู้เช่า แต่อย่างไรก็ตามยังมีบางธุรกิจที่ต้องปิดกิจการลง เช่น ธุรกิจการท่องเที่ยว และหลายกิจการมีการลดขนาดการใช้พื้นที่สำนักงาน เนื่องจากการปรับตัวให้มีการ work from home หรือการปรับเหลื่อมเวลาทำงานได้ ดังนั้น สถานการณ์การตลาดของอาคารสำนักงานจะมีภาวะปรับตัวแน่นอน

**ธุรกิจโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ** อุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศไทย มีภาวะถดถอยมาตั้งแต่ปลายปี 2562 และมาสะดุดอย่างแรงในปี 2563 ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้กิจการโรงแรมถูกสั่งปิด การเดินทางของชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางมาได้ ทำให้โรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต โรงแรมบาบียซ์ คลับ หัวหิน และโรงแรมบาบียซ์ คลับ พังงา ได้รับผลกระทบเช่นกัน แม้ช่วงที่สถานการณ์ดีขึ้น ได้คนไทยมาเที่ยว และภาครัฐมีนโยบายสนับสนุนด้วยโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” แล้วก็ตาม แต่สถานการณ์ยังไม่กลับมาเช่นเดิม ส่งผลต่อภาพรวมของธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมยังไม่ฟื้นตัว และคาดการณ์ว่าจะต่อเนื่องถึงปี 2564 เพราะปลายปี 2563 มีการกลับมาแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 อีกครั้งหนึ่ง

**ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานและโครงการอสังหาริมทรัพย์** มีบริษัทที่รับจ้างบริหารอาคารชุดพักอาศัยและอาคารสำนักงานอยู่เป็นจำนวนมาก ภาวะการแข่งขันค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามอาคารชุดต่างๆ ที่บริษัทดูแล บริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจให้ดูแลต่อเนื่อง รวมทั้งบริหารพื้นที่เช่าของกองทุนอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย บริษัทได้รับแต่งตั้งจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดในอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 1 และอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 2 โดยการนำพื้นที่เช่าของทรัพย์สินให้เช่าแก่ผู้เช่า ซึ่งบริษัทเป็นผู้ดำเนินการติดต่อหาผู้สนใจเช่าพื้นที่ของทรัพย์สินของกองทุนรวม รวมถึงเจรจาต่อรองอัตราค่าเช่าเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของกองทุนรวม รวมทั้งทำการบริหาร ปรับปรุงทรัพย์สินให้มีสภาพสมบูรณ์ และดำรงความเป็นอสังหาริมทรัพย์คุณภาพดีอยู่เสมอ



### **Office building management Condominium / housing juristic person and real estate project management business**

Although the company has managed office buildings and real estate projects only for the company concerned. But the price policy that the company has set in this business is a price level that is set according to the market level so that the company can compete with its competitors.

### **Hotel and vacation home business**

The project has a predetermined pricing policy for at least 1-2 years which allows the project to plan the sale of rooms in each market and each target customer group accurately according to the season. After that, they will be able to choose a marketing channel that will reach each customer segment during the right time. The price can be adjusted to suit the situation later in order to stimulate sales.

- **Industry conditions and competition**

The Company's business operations can be categorized into four categories: residential development for sale, sale and rental of office buildings and shopping centers, hotel and vacation home and management for office buildings and real estate projects with details as follows

**Residential development for sale business** Their income is approximately 65% of the total income. Which is the main business of the company. By the end of 2020, the company has launched a special round of project Sasara Hua Hin, a low rise beach front condo right on the beach of Hua Hin. The width of the sea is 46 meters to meet the needs of the beachfront living style, providing privacy, only 110 units, complete with many facilities. As for marketing and sales strategies, the company has adjusted its strategy to be in line with the current situation. More emphasis on online tools selected sales agents who are reliable with experience in real estate sales. In each segment as well as participating in marketing planning in order to reach a target group of customers and the most effective in marketing, sales and customer relations.

**Sale and rent office buildings and shopping centers business** Consists of Charn Issara Tower, Rama IV Road and Charn Issara Tower II, New Petchaburi Road. At present, the occupancy rate is approximately

80% of the total area. During 2020, the government declared a state of emergency in all districts throughout the Kingdom. Some types of closings have been made, affecting the tenants of our two buildings. Charn Issara Tower 1 and 2 buildings were reduced in rents during the government shutdown. To help the tenants however, there are still some businesses that have to be shut down, such as tourism and many businesses have reduced the size of the office space. Due to the adaptation to work from home or the adjustment of time-to-work, so the market situation of the office building will definitely adjust.

**Hotel and vacation home business** Thailand tourism industry has been recession since the end of 2019 and stumbled heavily in 2020 with the COVID-19 pandemic. Causing the hotel business to be closed. Foreigners cannot travel. The Sri Panwa Phuket Hotel, Baba Beach Club Hua Hin and Baba Beach Club Phang Nga were also affected. Even when the situation improves get Thai people to travel and the government has a policy to support the project "We travel together". However, the situation has not yet returned. This affects the overall picture of the tourism and hotel business has not recovered and it is expected that it will continue until 2021, as the end of 2020 has returned to spread by the virus again.

**Management for office buildings and real estate projects business** There are many companies that manage condominiums and office buildings. Competition is quite high. However, the condominiums that the company are taking care of still continues to be trusted to take care of it. Including managing the rental area of the property fund as well. The company was appointed by the Bangkok Property Fund to be a real estate manager and property manager of the Fund. These include apartments in Charn Issara Tower I and Charn Issara Tower II by bringing the leased space of the property to tenants. The company is the operator to contact people who are interested in renting the property area of the mutual fund. Including negotiating rental rates for the best interests of the mutual fund including the administration. Improve the property to be in perfect condition and always maintain a good quality real estate.



### ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

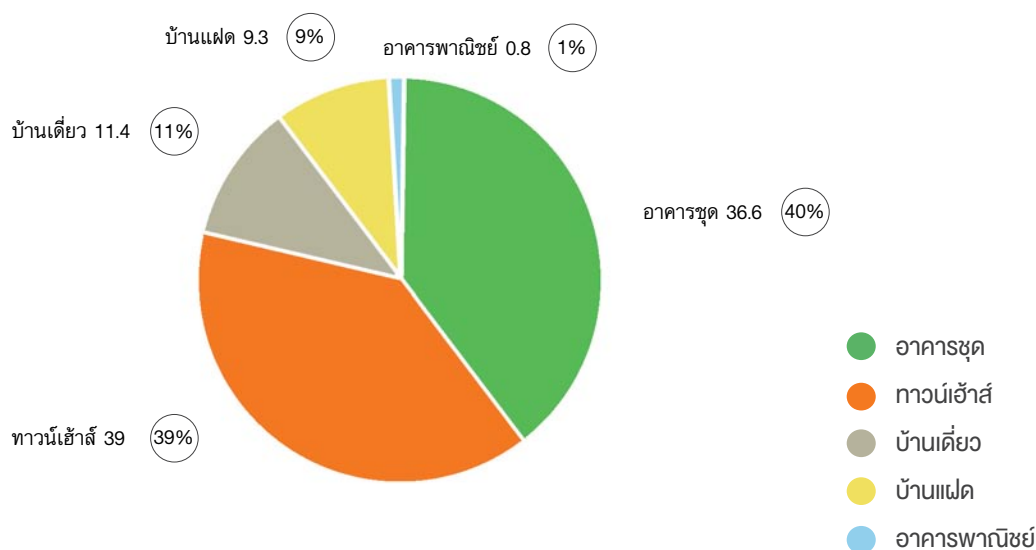
ตั้งแต่ปลายปี 2562 เป็นต้นมา มีหลายปัจจัยที่เป็นปัจจัยกระทบต่ออุตสาหกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นมาตรการ LTV ของแบงก์ชาติ การปรับวิธีเรียกเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้ที่ต้องการซื้อและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการซื้อบ้านหลังที่ 2 ที่มีการชะลอตัว นอกจากนี้ยังมีเรื่องการแข็งค่าของเงินบาท ซึ่งส่งผลต่อยอดขายและยอดขายอสังหาริมทรัพย์จากกลุ่มลูกค้าต่างชาติ โดยผลกระทบที่ได้กล่าวมานั้นลากยาวมาจนถึงปี 2563

ในปี 2563 จากผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 มีการล็อกดาวน์ห้ามต่างชาติเข้าประเทศ ส่งผลปิดกิจการบางประเภท บางจังหวัดห้ามมีการเดินทางข้ามเขต ทำให้เกิดการเลิกจ้าง คนตกงาน ธุรกิจได้รับผลกระทบ ลดเงินเดือนพนักงาน เศรษฐกิจหดตัวอย่างรุนแรง ส่งผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริโภคมีการชะลอตัวการซื้อที่อยู่อาศัย กำลังซื้อลดลง การถูกปฏิเสธสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงขึ้น ในปี 2563 จึงมีแต่ปัจจัยลบที่ส่งผลต่อภาวะตลาดอย่างสูง และคาดว่าจะต่อเนื่องไปปี 2564 ต่อไป

### ภาวะตลาดอาคารชุดพักอาศัยและบ้านจัดสรร

ตลาดอาคารชุดพักอาศัยและบ้านจัดสรร ปี 2563 พบว่าจำนวนการเปิดตัวโครงการของที่พักอาศัยลดลงต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2561 โดยพบว่าจากยอดสะสม 9 เดือนปี 2563 ในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 50,781 หน่วย มูลค่า 228,949 ล้านบาท หรือลดลง 20.9% จากปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการลดลงของโครงการอาคารชุดกว่า 41.8% และบ้านจัดสรรมีการเปิดตัวเพิ่ม 3.5% โดยมีสัดส่วนของการเปิดตัวโครงการใหม่ใน 9 เดือนแรก ปี 2563 ตามภาพที่ 1

อสังหาริมทรัพย์เปิดตัวใหม่ 9 เดือนแรก ปี 2563



ภาพที่ 1 สัดส่วนจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ 9 เดือนแรก ปี 2563 (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ : REIC)

ทั้งนี้ REIC คาดการณ์ว่าตลอดทั้งปี 2563 มีแนวโน้มที่จะมีโครงการเปิดตัวใหม่จะลดลงมาอยู่ที่ 71,467 หน่วย ลดลงจากปีก่อนหน้า -27.3% ซึ่งเป็นการลดลงของโครงการอาคารชุดมากถึง -50% ขณะที่บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้น 1.4%

อย่างไรก็ตามหลังจากที่รัฐบาลมีมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายใช้สอยภายในประเทศ บรรเทาภาระค่าใช้จ่ายให้ประชาชน และช่วยเพิ่มสภาพคล่องให้ร้านค้ารายย่อยและกลุ่มธุรกิจ SME สามารถช่วยฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศภาพรวมได้ในระดับหนึ่ง ประกอบกับการที่ผู้ประกอบการมีการปรับตัวรับมือสถานการณ์ตลาดที่กำลังซื้อชะลอตัวโดยการลดราคาและ/หรือค่าใช้จ่ายต่างๆ ส่งผลให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยสะสม 9 เดือน มีจำนวนทั้งสิ้น 261,855 หน่วย มูลค่า 668,936 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อน -7.9% ซึ่งอยู่ในระดับค่าเฉลี่ย 5 ปี แบ่งเป็น การโอนกรรมสิทธิ์แนวราบมีจำนวนทั้งสิ้น 180,322 หน่วย มูลค่า 458,280 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า -6.1% และการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด มีจำนวนทั้งสิ้น 81,533 หน่วย มูลค่า 210,656 ล้านบาท ปรับตัวลดลงจากปีก่อนหน้า -11.6% ซึ่งเป็นการติดลบมากขึ้น นับเป็นสัญญาณลบในด้านอุปสงค์สำหรับตลาดที่พักอาศัย



### Real estate market conditions

Since the end of 2019, there have been many factors affecting the real estate industry. Whether it is the National Bank's LTV measure, adjustments to how to collect tax on land and buildings. Affect the decisions of those who want to buy and invest in real estate especially buying a second home which has slowed down. There is also a matter of the appreciation of the baht. This affects the sales and sales of real estate from foreign customers. The impacts mentioned above lasted until 2020.

In 2020, as a result of the COVID-19 pandemic there is a lock down to prohibit foreigners from entering the country. Order to close some types of businesses some provinces were prohibited from traveling across the region. Causing the layoff of the unemployed, the business has been affected. Reduce employee salaries., the economy contracted severely. Affecting the real estate business, consumers are slowing down in housing purchases. Decrease in purchasing power, home loan rejection is rising in 2020, so there are only negative factors affecting the market situation and it is expected to continue to the year 2021.

### Market conditions for residential condominiums and Housing estates

The market of residential condominiums and housing estates in 2020 showed that the number of residential project launches continued to decline since 2018, with the cumulative total of 9 months of 2020 in Bangkok and its vicinity. The total amount was 50,781 units, valued at 228,949 million baht, or a decrease of 20.9% from the previous year. This is a 41.8% reduction in condominium projects and 3.5% of housing launches, with the proportion of new launches in the first nine months of 2020, as shown in Figure 1.

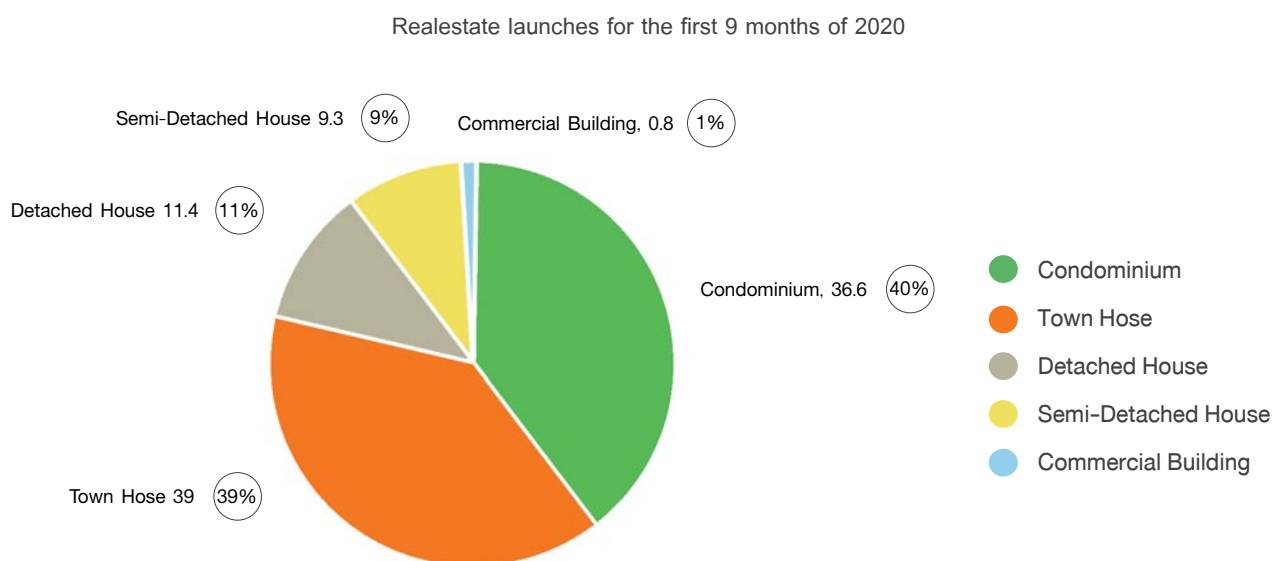


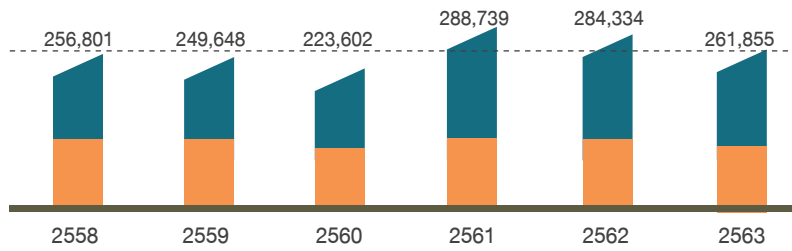
Figure 1 Proportion of the number of new residential projects launched for sale in the first 9 months of 2020 (Source: Real Estate Information Center, Government Housing Bank: REIC)

REIC's expectation for the whole year 2020, there is a tendency for new launches to fall to 71,467 units, down -27.3% from the previous year, which is a drop of -50% for condominiums. 1.4% increase

However, after the government has stimulated domestic spending, relieve the burden of expenses for the public and helps to increase liquidity for retail merchants and SMEs to help restore the overall national economy to a certain extent. In addition, entrepreneurs have adapted to the market situation that has slowed down purchasing power by reducing prices and/or expenses. As a result, the 9-month cumulative housing ownership transfer totaled 261,855 units worth 668,936 million baht, a decrease of -7.9% from the previous year, which is at the 5 year average level, divided into horizontal land ownership transfer totaling 180,322 units worth 458,280 million baht, a -6.1% decrease from the previous year. Total 81,533 units worth 210,656 million baht, down -11.6% from the previous year, which is more negative. This is a negative signal on the demand side for the housing market.



หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ รวมที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ สะสม 9 เดือน



ภาพที่ 2 หน่วยการโอนกรรมสิทธิ์ 9 เดือนแรก ปี 2563 (ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์)

สรุปภาพรวมของตลาดอาคารชุดพักอาศัยและบ้านจัดสรรมีการชะลอตัว ทั้งการเปิดโครงการใหม่ การขาย การโอน และคาดว่าจะต่อเนื่องถึงปี 2564

ภาวะตลาดอาคารสำนักงาน

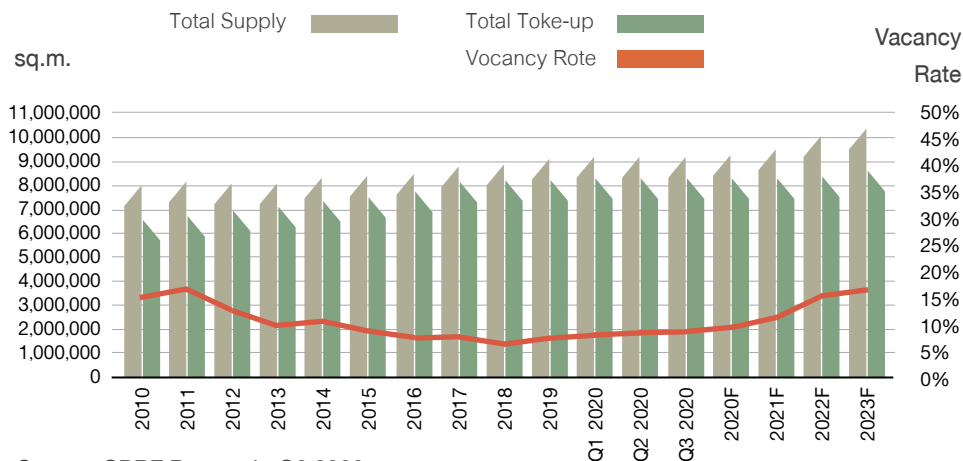
รายงานของแผนกวิจัย ซีบีอาร์อี ได้ให้ข้อมูลว่า ทั้งในพื้นที่ CBD และ Non CBD มีพื้นที่อาคารสำนักงานใน ไตรมาส 3 ของปี 2563 มีพื้นที่เพิ่มขึ้น 240,000 ตร.ม หรือคิดเป็น 2% เมื่อเปรียบเทียบกับ ไตรมาส 3 ของปี 2562 หรือคิดเป็นพื้นที่คือ เพิ่มขึ้นจาก 8.93 ล้านตร.ม. เป็น 9.17 ล้านตร.ม.

Q3 2020 Overall Market

Q-Q-Q

Demand	8.35 Million sq.m.	U
Supply	9.17 Million sq.m.	U
Grade A CBD Rent	THB 1,100 per sq.m.	-
Overall Occupancy	91.1%	U
Space Under Construction	1.17 Million sq.m.	U

Source: CBRE Research, Q3 2020



Source: CBRE Research, Q3 2020



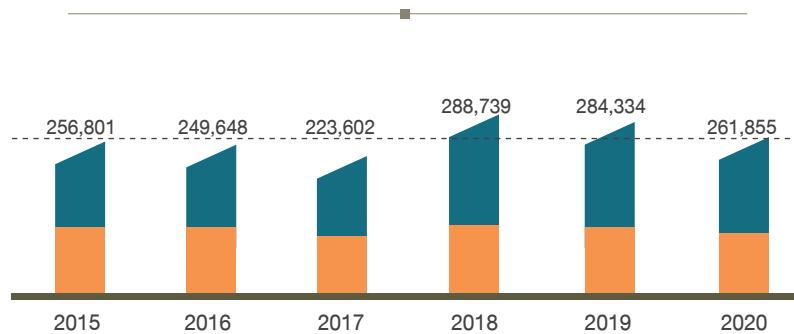


Figure 2 Unit of ownership transfer for the first 9 months of 2020 (Source: Real Estate Information Center, Government Housing Bank)

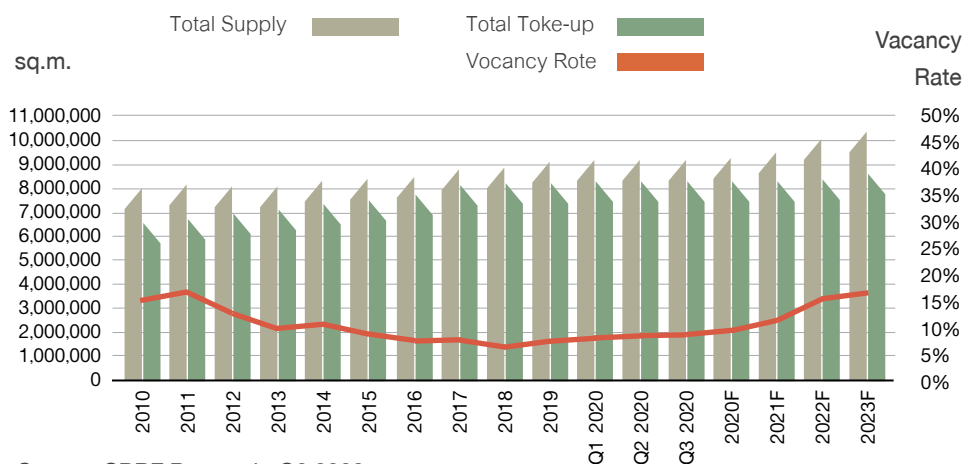
Summary of the overall condominium and housing market slowdown in new project launches, sales, transfers, and is expected to continue through 2021.

#### Market conditions for office building

The CBRE Research Department reports that: In both CBD and Non-CBD areas, office building space in Q3 2020 has an area of 240,000 square meters increasing, or 2% compared to the third quarter of 2019, or the area is an increase from 8.93 million square meters to 9.17 million square meters.

Q3 2020 Overall Market		Q-Q-Q
Demand	8.35 Million sq.m.	U
Supply	9.17 Million sq.m.	U
Grade A CBD Rent	THB 1,100 per sq.m.	-
Overall Occupancy	91.1%	U
Space Under Construction	1.17 Million sq.m.	U

Source: CBRE Research, Q3 2020



Source: CBRE Research, Q3 2020

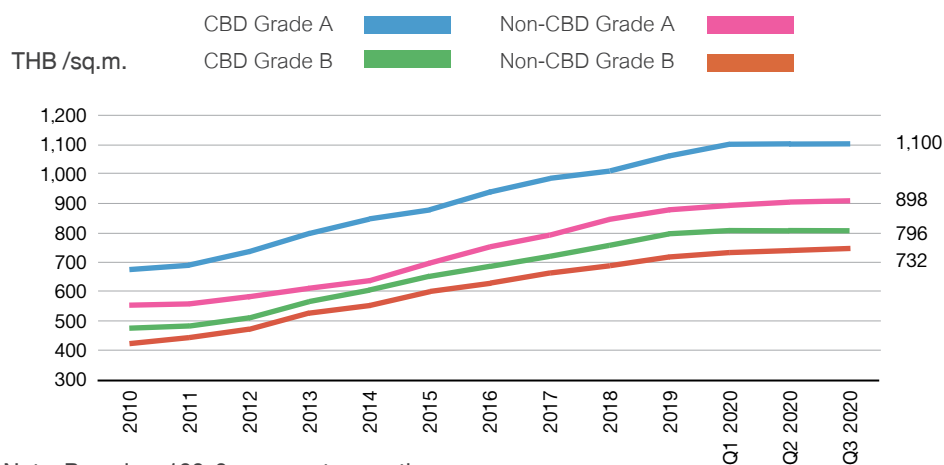


ในขณะที่ความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน ช่วงไตรมาสที่ 3 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 8.34 ล้านตร.ม. เป็น 8.35 ล้านตร.ม. ส่วนในด้านอัตราเช่าอยู่เท่ากับ 91.1% ลดลง 1.9% จากไตรมาส 3 ของปี 2562

	Total Market (sq.m.)	Total CBD (sq.m.)	CBD Grade A (sq.m.)	Non-CBD Grade A (sq.m.)
Total Stock	9.17 moillion	4.51 moillion	1.54 moillion	0.67 moillion
Total Toke-up	8.35 moillion	4.15 moillion	1.39 moillion	0.62 moillion
Total Vacancy	0.82 moillion	0.39 moillion	0.15 moillion	0.05 moillion
% Vacant	8.9%	8.9%	9.9%	5.8%

Source: CBRE Research, Q3 2020

และอัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยของพื้นที่ (CBD Grade A) เพิ่มขึ้นอยู่ในระดับ 1,100 บาท/ตร.ม. จะเห็นได้ว่าการปรับตัวของค่าเช่าเพียงเล็กน้อย



Note: Based on 100-3-- sq. m. transactions  
Source: CBRE Research, Q3 2020

จากสถานการณ์โควิด-19 มีผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้พื้นที่สำนักงาน โดยมีทั้งธุรกิจที่ต้องปิดกิจการไป และธุรกิจที่ต้องปรับตัวจากการมีการทำงานแบบ Flexi Time และ Work From Home ทำให้ความต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานมีแนวโน้มลดลง ผู้เช่าเดิมจะลดขนาดการใช้พื้นที่ลง ผู้ที่ต้องการขยายพื้นที่เช่าจะชะลอตัว หรือเช่าเพิ่มน้อยที่สุด เท้าที่จำเป็น กิจกรรมใหม่ๆ จะใช้พื้นที่ต่อกำลังคนสัดส่วนที่ลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมของตลาดอาคารสำนักงาน

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใน 4 รูปแบบที่บริษัทดำเนินธุรกิจ อันได้แก่ ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานและโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย สำหรับธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย สามารถแบ่งขั้นตอนการทำโครงการได้ดังนี้

#### 1. ขั้นหลักการ (Conception)

เริ่มแรกทางผู้บริหารบริษัทจะกำหนดหลักการ หรือลักษณะของโครงการ โดยการเน้นรูปแบบที่ออกมาให้ตรงกับกลุ่มลูกค้าที่บริษัทต้องการขาย เช่น ลูกค้าที่อยู่ระดับล่าง ระดับกลาง หรือระดับบน เป็นต้น

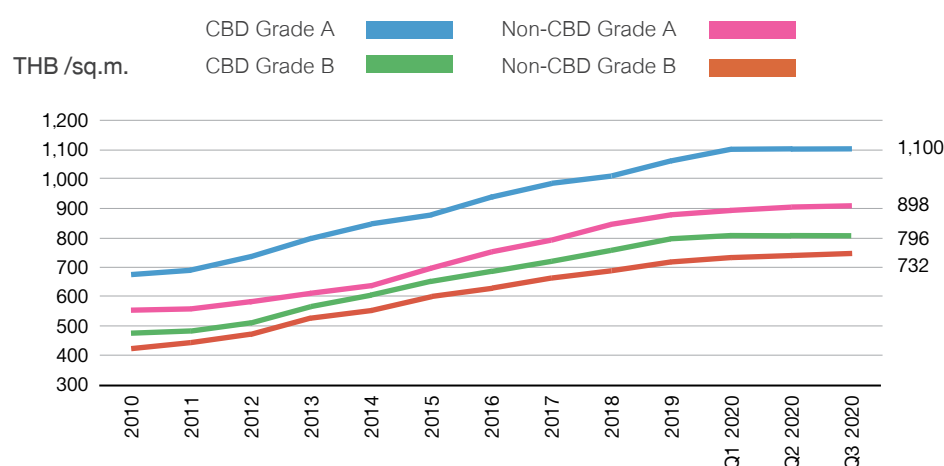


While the demand for office building rental in the third quarter increased slightly from 8.34 million square meters to 8.35 million square meters, while the occupancy rate was 91.1%, a 1.9% decrease from the third quarter of 2019.

	Total Market (sq.m.)	Total CBD (sq.m.)	CBD Grade A (sq.m.)	Non-CBD Grade A (sq.m.)
Total Stock	9.17 moillion	4.51 moillion	1.54 moillion	0.67 moillion
Total Toke-up	8.35 moillion	4.15 moillion	1.39 moillion	0.62 moillion
Total Vacancy	0.82 moillion	0.39 moillion	0.15 moillion	0.05 moillion
% Vacant	8.9%	8.9%	9.9%	5.8%

Source: CBRE Research, Q3 2020

The average rental rate of the area (CBD Grade A) increased to 1,100 baht / sq m.



Note: Based on 100-3-- sq. m. transactions

Source: CBRE Research, Q3 2020

From the COVID-19 situation, affecting the behavior of using office space with both businesses that have to be closed and businesses that need to adjust from Flexi Time and Work From Home work, causing demand for office building space tends to decrease. The existing tenants will reduce the size of the space usage. Those who wish to expand the rental space will slow down or minimal additional rental as necessary. New ventures will use a smaller proportion of the space per manpower. This will affect the overall office building market.

## Providing a product or service

### Characteristics of product acquisition

There are 4 types of real estate development in which the Company operates, which are long-term rental, sales and rental of office buildings and shopping centers, Managing office buildings and real estate projects, hotel business and residential development for sale for housing development business. The steps of the project can be divided as follows.

#### 1. Conception Stage

Initially, the company executives will define the principles or the nature of the project by focusing on the model that came out to meet the customer groups that the company wants to sell, such as lower, middle or upper-level customers, etc.



2. **ขั้นกำหนดโครงการ (Formulation)**  
เป็นขั้นตอนหลังจากที่ได้หลักการแล้ว บริษัทก็จะกำหนดโครงการว่าให้โครงการเป็นรูปแบบใด เช่น ในกรณีนี้ที่บริษัทอยากให้โครงการเป็นแบบบ้านออกเป็นแนวบ้านเดี่ยว บริษัทจะต้องหาที่ดินที่มีเนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ขึ้นไป หรือโครงการคอนโดมิเนียม ที่ดินควรมีขนาดใหญ่ 1 ไร่ขึ้นไป
3. **ขั้นวิเคราะห์และประเมินโครงการ (Analysis and Evaluation)**  
ภายหลังจากที่บริษัทสามารถกำหนดโครงการได้ ทางผู้บริหารก็จะทำการวิเคราะห์และประเมินถึงความเป็นไปได้โครงการ เงินลงทุน ผลตอบแทน ก่อนที่จะดำเนินการอนุมัติ
4. **ขั้นอนุมัติโครงการ (Approval)**  
หลังจากศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการจะต้องนำเข้าขออนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณาโครงการเพื่อขออนุมัติจัดซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการต่อไป
5. **ขั้นปฏิบัติการ (Implementation)**  
ภายหลังจากการอนุมัติโครงการ ขั้นตอนต่อไปก็จะเป็นขั้นตอนการติดต่อเจรจาเพื่อซื้อที่ดิน ซึ่งคงต้องใช้ระยะเวลาประมาณ 1-2 เดือน และติดต่อสถาบันการเงินเพื่อขอวงเงินกู้ในการซื้อที่ดินทำโครงการ นอกจากนี้บริษัทจะดำเนินการจัดเตรียมบุคลากรเพื่อประจำแต่ละโครงการ วางแผนโครงการ จัดจ้างผู้ออกแบบ ขออนุญาตหน่วยงานราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ออกแบบโครงการและจัดประมูลงานก่อสร้างเพื่อหาผู้รับเหมา อีกทั้งเตรียมงานด้านการตลาดและการขายเพื่อเปิดตัวโครงการ
6. **ขั้นติดตามและรายงานผลการปฏิบัติงาน (Reporting and Feedback)**  
ในระหว่างที่ดำเนินการก่อสร้าง บริษัทก็จะติดตามเพื่อให้ผู้รับเหมาที่ก่อสร้างบ้านหรืออาคารได้ดำเนินการเป็นไปตามแบบของโครงการและให้ได้มาตรฐาน คุณภาพที่ดีเพื่อส่งมอบให้ลูกค้าต่อไป ในระหว่างนี้จะต้องทำการบริหารการชำระเงินของลูกค้าให้ตรงตามกำหนดในสัญญาเมื่ออาคารแล้วเสร็จจะส่งมอบห้องชุด/บ้านให้ลูกค้า และโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า
7. **ขั้นเปลี่ยนเป็นการบริหารตามปกติ (Transition to Normal Administration)**  
หลังจากเสร็จสิ้นการขายและงานก่อสร้าง จะเข้าสู่กระบวนการบริหารอาคารหรือบริหารหมู่บ้านต่อไป
8. **ขั้นประเมินผลงาน (Evaluation of Results)**  
ภายหลังจากการเสร็จสิ้นโครงการ บริษัทก็จะทำการประเมินผลงาน โดยจะดูจากความสำเร็จของทั้งด้านงานขาย การควบคุมการก่อสร้าง การควบคุมต้นทุนโครงการ ตลอดจนความพึงพอใจของลูกค้าต่อโครงการ

## การจัดหาวัตถุดิบ

วัตถุดิบสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง

**วิธีการจัดซื้อที่ดิน บริษัทมีวิธีการจัดซื้อที่สามารถแบ่งออกเป็น**

### 4 วิธี คือ

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการที่จะซื้อที่ดินในหนังสือพิมพ์
2. วิธีการประมูลหรือเจรจาซื้อจากธนาคาร
3. ติดต่อผ่านนายหน้า
4. ติดต่อกับเจ้าของที่ดินที่มาเสนอขายโดยตรง

ปัจจุบันบริษัทไม่ได้มีการจัดซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง อย่างไรก็ตาม หากในอนาคตบริษัทจะมีการจัดซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทจะดำเนินการตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน และนโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันตามที่ได้ระบุไว้ในหัวข้อ 11.3 และ 11.4 ในเรื่องรายการระหว่างกัน

## วิธีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

สำหรับวัสดุก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะรวมอยู่ในสัญญาว่าจ้างผู้รับเหมา ซึ่งผู้รับเหมาจะเป็นผู้ซื้อวัสดุก่อสร้างเองตามแบบและข้อกำหนดของบริษัท แต่ในงานบางส่วนบริษัทจะแยกจัดซื้อเอง อาทิ งานลิฟท์, งานสวน, งานเฟอร์นิเจอร์บิลท์อิน, งานตู้อาบน้ำ, งานครัว และเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น โดยวัสดุที่บริษัทจัดซื้อเองจะมีการประมูล หรือสืบราคาจากผู้ขายไม่น้อยกว่า 3 ราย เป็นการเปรียบเทียบและเจรจาต่อรองเพื่อให้ได้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด

## ปัญหาวัตถุดิบ

เท่าที่ผ่านมา บริษัทไม่มีปัญหาเกี่ยวกับการจัดหาวัตถุดิบ เนื่องจากบริษัทได้คำนึงถึงสาเหตุความผันผวนของระดับราคาวัตถุดิบและตระหนักถึงผลกระทบ บริษัทจึงมีการเตรียมตัวเพื่อป้องกันความเสี่ยงนี้โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างผู้ประกอบการในการดำเนินการก่อสร้างเป็นราคาเหมาจ่าย ซึ่งผู้ประกอบการที่บริษัทได้ว่าจ้างจะเป็นผู้ดำเนินการจัดหาซื้อวัตถุดิบ

## (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ



## 2. Formulation Stage

It is a step after the conception. The company will determine what type of project the project is, for example, in case the company wants the house model to be detached, the company must find a land area of 20 rai or more. For a condominium project, the land should be as large as 1 rai or more.

## 3. Analysis and Evaluation Stage

After the company can determine the project, the management will analyze and assess the feasibility of the project, investment capital, and return prior to approval.

## 4. Approval Stage

After studying the feasibility of the project, it must be imported for approval from the Project Review Committee for approval to purchase land for the next project.

## 5. Implementation Stage

After the approval of the project, the next step is a process of negotiating land purchase which would take about 1-2 months and contact a financial institution to request a loan for the purchase of land for the project. In addition, the company will prepare personnel for each project. Plan a project, hire designer, request permission from various government agencies related project design and construction auction to find contractors. It also prepares marketing and sales work to launch the project.

## 6. Reporting and Feedback Stage

During the construction, the company will follow up in order for the contractors who construct houses or buildings to proceed according to the design of the project and to meet the standards good quality to continue delivering to customers. In the meantime, customer payments must be managed in accordance with the contract stipulated in the building will deliver the apartment/house to the customer and transfer the ownership.

## 7. Transition to Normal Administration Stage

After completion of sales and construction work, the company will enter the process of building management or village administration.

## 8. Evaluation of Results Stage

After the completion of the project, the company will evaluate the performance. which will evaluate from the success of sales construction supervision, project cost control, as well as customer satisfaction with the project.

## Procurement of raw materials

Raw materials for real estate include land and construction materials.

## How to purchase land, the company has four purchasing methods which are:

1. Post an advertisement showing the desire to buy land in the newspaper.
2. Bid or negotiate to buy from the bank.
3. Contact through a broker.
4. Contact the landowners who offer direct sales

Currently, the Company does not purchase land from persons that might have potential conflicts. However, if in the future, the Company will purchase land from persons who may have conflicts. The company will proceed according to the measures or procedures for approving the connected transactions and the policy or trend of related party transactions as described in Section 11.3 and 11.4 regarding related party transactions.

## How to purchase building materials

For building materials Most of them are included in the contractor employment. In which the contractor will buy the building materials by himself according to the drawings and specifications of the company. But in some works, the company will purchase separately, such as elevator work, garden work, built-in furniture, shower cabinet work, kitchen work and air conditioning, etc. or investigate prices from at least 3 vendors for comparison and negotiation for the best prices and conditions.

## Raw material problem

So far, the company has no problem with raw material procurement. This is because the company has taken into account the causes of the fluctuation of raw material prices and realizes the impact. The company has prepared to prevent this risk by entering into a contract to hire an operator to perform the construction at a fixed price. The operator that the company has hired will be the operator of the procurement of raw materials.

## (4) Assets used in business



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะของทรัพย์สินของบริษัท และ บริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์	ที่ตั้งของสินทรัพย์	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ราคาบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ที่มาแห่งสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ห้องชุดพาณิชย์รวม ชาบูอิสสระ ทาวเวอร์ 1 ห้องชุด 4 ยูนิต (พื้นที่ 1,040.01 ตารางเมตร)	ชาบูอิสสระ ทาวเวอร์ 1 ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ	115.50	-	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ปลอดจำนอง
ห้องชุดพาณิชย์รวม และห้องชุดสำนักงาน ชาบูอิสสระทาวเวอร์ 2 ห้องชุด 41 ยูนิต (พื้นที่ 2,538.48 ตารางเมตร)	ชาบูอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	126.90	-	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ปลอดจำนอง
ห้องชุดพักอาศัย ในโครงการ เคมิ่งตันเพลส เขาใหญ่ ห้องชุด 1 ยูนิต (พื้นที่ 151.41 ตารางเมตร)	ตำบลวังกระพะ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา	10.90	-	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ปลอดจำนอง
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบ้าน โครงการ “บ้านสิตวัน” เนื้อที่ 27 ไร่	อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา	-	155.02	เป็นเจ้าของสิทธิ์	ปลอดจำนอง
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบ้าน โครงการ “Issara Residence Rama 9” เนื้อที่ 9 ไร่ 2 งาน 34 เศษ 8 ส่วน 10 ตร.ว.	แขวงห้วยกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	-	1,007.11	เป็นเจ้าของเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย 661 ล้านบาท	บริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย 661 ล้านบาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคอนโดมิเนียม โครงการ “The Issara Sathorn” เนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 60 ตร.วา	แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	-	524.23	เป็นเจ้าของสิทธิ์	บริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย 900 ล้านบาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบ้าน โครงการ “BaBa Beach Club Natai” เนื้อที่ 42 ไร่ 0 งาน 0.1 ตร.วา	อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา	-	691.45	เป็นเจ้าของสิทธิ์โดย บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	บริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย 887 ล้านบาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบ้าน โครงการบ้านศรีพันวา ภูเก็ต เนื้อที่ 30 ไร่ 0 งาน 16 ตร.วา	ถนนสายอำวมะขาม-แหลมพันวา หลักกิโลเมตรที่ 3+100 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	-	167.71	เป็นเจ้าของสิทธิ์โดย บจ.ชาบูอิสสระ เรสซิเดนซ์	บริษัทได้จดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งประเทศไทย 110 ล้านบาท



## Assets Used in Business Operations

Characteristics of assets of the Company and its subsidiaries as of 31 December 2020

Asset	Asset Location	Appraisal price (Million baht)	Account price As of 31 December 2020 (in million baht)	The source of rights	Obligation
Charn Issara Tower I Commercial Suite 4 apartments (1,040.01 square meters)	Charn Issara Tower Rama 4 Road, Suriyawong, Bangrak, Bangkok	115.50	-	Own ownership	Mortgage free
Commercial and office suites Charn Issara Tower II 41 apartments (2,538.48 square meters)	Charn Issara Tower II New Petchburi Road Bangkapi, Huaykwang, Bangkok	126.90	-	Own ownership	Mortgage free
Residential units in the Kensington Place Khao Yai project: 1 apartment unit (area 151.41).	Wang Krata, Pak Chong, Nakhon Ratchasima Province	10.90	-	Own ownership	Mortgage free
Land and house building project "Baan Sitawan. Area 27 rai	Pak Chong, Nakhon Ratchasima Province	-	155.02	Own ownership	Mortgage free
Land and house building Project "Issara Residence Rama 9" area of 9 rai 2 ngan 34(8/10) sq wa.	Huai Kapi, Huai Khwang, Bangkok	-	1,007.11	Own ownership	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 661 million baht.
Land and buildings, condominiums, "The Issara Sathorn" project, area of 1 rai 2 ngan, 60 sq.wa.	Thungmahamek, Sathorn, Bangkok	-	524.23	Own ownership	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 900 million baht.
Land and house building Project "BaBa Beach Club Natai" area 42 rai 0 ngan 0.1 square wa	Takua Thung, Phang Nga Province	-	691.45	Owned by Cham Issara Residence Co., Ltd.	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 887 million baht.
Land and buildings House project Baan Sri Panwa Phuket area 30 rai 0 ngan 1.6 square wa	Ao Makham - Panwa Cape Road 3 <sup>rd</sup> kilometer + 100 kilometer pillar, Wichit, Muang, Phuket Province	-	167.71	Owned by Cham Issara Residence Co., Ltd.	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 110 million baht.



สินทรัพย์	ที่ตั้งของสินทรัพย์	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ราคาบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ที่มาแห่งสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบ้าน โครงการศรีพนา Convention เนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 15.4 ตร.วา	ถนนอ่าวมะฆาม-แถมพนา (ทล.4129) ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	-	105.71	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์	บริษัทได้จัดจำนองเป็นหลักประกัน สินเชื่อแก่ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 450 ล้านบาท
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง แปลงที่ B16 ในโครงการ ศรีพนา	ถนนอ่าวมะฆาม-แถมพนา (ทล.4129) ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต	53.27	-	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์	ปลอดจำนอง
ห้องชุดพาณิชย์กรรม และห้องชุดพักอาศัย ในโครงการ "The Issara Ladprao" จำนวน 2 ยูนิต เนื้อที่ 563.07 ตร.ม.	ถนนลาดพร้าว แขวงลาดยาว เขตบางเขน กรุงเทพฯ	59.20	-	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ที.ไอ. เอ็น. เอสเตท	ปลอดจำนอง
ห้องชุดพาณิชย์กรรม คอนโดมีเนียม โครงการ "ISSI Suksawat" จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่ 280.29 ตร.ม.	ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรี ราชบุรี กรุงเทพฯ	23.10	-	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ที.ไอ. เอ็น. เอสเตท	ปลอดจำนอง
ห้องชุดพักอาศัย คอนโดมีเนียม โครงการ "ISSI Suksawat" จำนวน 2 ยูนิต เนื้อที่ 65.83 ตร.ม.	ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรี ราชบุรี กรุงเทพฯ	-	2.65	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ที.ไอ. เอ็น. เอสเตท	ปลอดจำนอง
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการบ้านอิสสระบางนา เนื้อที่ 24 ไร่ 3 งาน 80 ตร.ว.	ถนนบางนา กม.8 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ	-	847.48	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ที.ไอ. เอ็น. เอสเตท	บริษัทได้จัดจำนองเป็นหลักประกันกู้แก่ ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 1,042 ล้านบาท
ห้องชุดพาณิชย์กรรม และห้องชุดสำนักงาน ขาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ห้องชุด 4 ยูนิต (พื้นที่ 432.45 ตารางเมตร)	ขาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ	24.51	-	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ขาญอิสสระ วิทยาพล	ปลอดจำนอง
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ Issara Collection Sathorn เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน	แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	-	112.37	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. ขาญอิสสระ วิทยาพล	บริษัทได้จัดจำนองเป็นหลักประกันกู้ แก่ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 45 ล้านบาท



Asset	Asset Location	Appraisal price (Million baht)	Account price As of 31 December 2020 (in million baht)	The source of rights	Obligation
Empty land within the Sri Panwa project, area 5 rai 3 ngan 15.4 sq.wa	Ao Makham - Cape Panwa Rd. (ThorLor 4129), Tambon Wichit, Amphur Muang Phuket Phuket Province	-	105.71	Owned by Charn Issara Residence Co., Ltd.	The company has mortgaged as collateral for a bank in the amount of 450 million baht.
Land and buildings at B16 in the Sri Panwa Project	Ao Makham - Cape Panwa Rd. (ThorLor 4129), Tambon Wichit, Amphur Muang Phuket Phuket Province	53.27	-	Owned by Issara Junfa Co., Ltd.	Mortgage free
Commercial and residential units in the project "The Issara Ladprao, 2 units, area 563.07 sq m.	Ladprao Road, Ladyao, Bang Khen, Bangkok	59.20	-	Owned by C.I.N. Co., Ltd. Estate	Mortgage free
Commercial suites Condominium project "ISSI Suksawat, 1 unit, area 280.29 sq.m.	Suksawat Road, Bang Pakok, Rat Burana, Bangkok	23.10	-	Owned by C.I.N. Co., Ltd. Estate	Mortgage free
Commercial and residential units Condominium project "ISSI Suksawat, 2 units, area 65.83 sq m.	Suksawat Road, Bang Pakok Subdistrict, Rat Burana District, Bangkok	-	2.65	Owned by C.I.N. Co., Ltd. Estate	Mortgage free
Land and buildings House project Issara Bangna area of 24 rai 3 ngan 80 square wa.	Bangna Km.8 Road, Bang Kaeo, Bang Phli, Samut Prakan Province	-	847.48	Owned by C.I.N. Co., Ltd. Estate	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 1,042 million baht.
Commercial and office suites Charn Issara Tower II suites, 4 units (area 432.45 square meters).	Charn Issara Tower II New Petchburi Road Bangkok, Huaykwang, Bangkok	24.51	-	Owned by Charn Issara Viphaphon Co., Ltd.	Mortgage free
Land and building projects Issara Collection Sathorn Area 1 rai 1 ngan	Thungmahamek, Sathorn, Bangkok	-	112.37	Owned by Charn Issara Viphaphon Co., Ltd.	Mortgage free



สินทรัพย์	ที่ตั้งของสินทรัพย์	ราคาประเมิน (ล้านบาท)	ราคาบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	ที่มาแห่งสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการ The Issara Chiang Mai เนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 69 ตร.วา	ตำบลสันทรายน้อย อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	-	487.52	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ชาณุอัสสระ วิทยาพล	บริษัทได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 719 ล้านบาท
ห้องชุดพักอาศัย โครงการ ทิวทะเล ภูเก็ตเฟิร์ จำนวน 70 ยูนิต พื้นที่ 2,702.04 ตร.ม.	ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	-	153.07	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ บจ.ร่วมอิสสระ	บริษัทได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 43 ล้านบาท
ห้องชุดพักอาศัย โครงการ บลู ไดมอนด์ อชะอำ จำนวน 211 ยูนิต พื้นที่ 9,822.84 ตร.ม.	ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	-	492.77	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ร่วมอิสสระ	บริษัทได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 651 ล้านบาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการบปายปัดลับ เรสซิเดนซ์ อ.ชะอำ เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 45 ตร.วา	ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	-	113.66	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ร่วมอิสสระ	บริษัทได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 88 ล้านบาท
ที่ดิน อำเภอชะอำ เนื้อที่ 1 ไร่ 3 งาน 94 ตร.วา	ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	-	22.14	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ร่วมอิสสระ	ปลอดจำนอง
ที่ดิน อำเภอชะอำ เนื้อที่ 7 ไร่ 2 งาน 62 ตร.วา	ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	-	81.50	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ร่วมอิสสระ	ปลอดจำนอง
ที่ดิน อำเภอชะอำ เนื้อที่ 14 ไร่ 2 งาน 55 ตร.วา	ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี	-	155.71	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ร่วมอิสสระ	ปลอดจำนอง
ที่ดิน โครงการศรา อ.หัวหิน เนื้อที่ 5 ไร่ 22 ตร.วา	ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดเพชรบุรี	-	468.18	เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ.ร่วมอิสสระ	บริษัทได้จัดจ้างเองเป็นหลักประกันเงินกู้แก่ ธนาคารแห่งหนึ่งในวงเงิน 255 ล้านบาท



Asset	Asset Location	Appraisal price (Million baht)	Account price As of 31 December 2020 (in million baht)	The source of rights	Obligation
Land and building projects The Issara Chiang Mai Area of 6 rai 2 ngan 69 square wa	San Sai Noi Subdistrict, Sansai District Chiang Mai	-	487.52	Owned by Charn Issara Vipphaphon Co., Ltd.	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 45 million baht.
Commercial suites of Baan Thew Talay (Blue Sapphire) project, total 70 units, area 2,702.04 sq m.	Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi	-	153.07	Owned by Issara United	The company has mortgaged as collateral for a loan to a bank in the amount of 719 million baht.
Commercial condominium projects Blu Diamond, Cha-am, 211 units, area 9,822.84 sq m.	Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi	-	492.77	Owned by Issara United	The company has mortgaged as collateral against a bank in the amount of 43 million baht.
Land in Cha-am district, area 1 rai 1 ngan 45 sq.wa	Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi	-	113.66	Owned by Issara United	The company has mortgaged as collateral against a bank in the amount of 651 million baht.
Land and buildings, Villa project, Cha-am district, area of 1 rai 3 ngan 94 sq.wa	Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi	-	22.14	Owned by Issara United	Mortgage free
Land in Cha-am district, land area 7 rai 2 ngan 82 sq.wa	Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi	-	81.50	Owned by Issara United	Mortgage free
Land in Cha-am district, 14 rai 2 ngan, 55 square wa	Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi	-	155.1	Owned by Issara United	Mortgage free
Land in HuaHin Area, SASARA Project, 5 Rai 23 Sq.Wa.	Nhong-Kae Sub district, Hua Hin District, prachuap khiri khan	-	468.18	Owned by Issara United	The company has mortgaged as collateral against a bank in the amount of 255 million baht



##### (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

บริษัทและบริษัทในเครือ มีโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังต่อไปนี้

ปัจจุบันบริษัทมีมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และก่อสร้างเสร็จแล้วรวมมูลค่าประมาณ 9,926 ล้านบาท และมีโครงการที่คาดการณ์ว่าจะเปิดตัวในปี 2564 ซึ่งคาดการณ์ว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ ปี 2565 เป็นต้นไป อีกประมาณ 4 โครงการรวมมูลค่ากว่า 6,321 ล้านบาท ซึ่งโครงการของบริษัทที่มีอยู่ในปัจจุบันสามารถเริ่มขายได้ในอีก 3-5 ปีข้างหน้าได้ บริษัทมองว่าหากสภาวะทางเศรษฐกิจมีการฟื้นตัว ภาวะการระบาดของเชื้อไวรัส Covid -19 สัญญาณที่ดีขึ้น บริษัทจะสามารถระบายสินค้าคงเหลือต่างๆ เหล่านี้ได้ตามที่คาดการณ์ไว้นอกจากนั้นบริษัทยังเป็นผู้มีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับการขายเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ และกองทุนโครงสร้างหนี้ หรือ “REIT” ทั้งจากการขายทรัพย์สินเข้า “กองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา” และ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก” ทำให้บริษัทเข้าใจถึงกฎเกณฑ์ เงื่อนไขข้อบังคับต่างๆ ในขายทรัพย์สินเข้ากองทุน REIT ตลอดจนลักษณะความต้องการลงทุนของผู้ที่ลงทุนในกองทุน REIT และด้วยโครงการโรงแรมของบริษัทอย่างโครงการ บาบ่า บีช ภูเก็ต ที่สร้างเสร็จแล้ว รวมถึงโครงการที่กำลังก่อสร้างอย่างโครงการ บาบ่าบีชคลับ หัวหิน (เฟส 2) และโครงการศรีพินา คอนเวนชัน ฮอลล์ รวมมูลค่าโรงแรมทั้งหมด 3,050 ล้านบาท นั้นถูกออกแบบและวางแผนมาเพื่อการขายเข้ากองทุน REIT บริษัทจึงมั่นใจว่าหากสภาวะเศรษฐกิจการท่องเที่ยว กลับมาฟื้นตัว ธุรกิจการโรงแรมสามารถกลับมาทำกำไรได้ตามปกติ บริษัทจะสามารถขายทรัพย์สินเข้ากองทุน REIT ได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ไว้

โครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน	มูลค่า(ล้านบาท)
โครงการทั้งหมด 12 โครงการ	15,482
ขายแล้ว	5,556
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	9,926
Backlog	1,126

Backlog	มูลค่า (ล้านบาท)
สร้างแล้วเสร็จ	968
อยู่ระหว่างก่อสร้าง	158



Pool Villa / X25



(5) The projects which has not yet been delivered

The Company and its affiliates have some projects under development as of December 31, 2020 as follows.

At present, the Company has real estate projects for sale under construction and the construction has been completed, the total value is approximately 9,926 million baht and the project is expected to be launched in 2021, which is expected to begin recognizing income from 2022 onwards, approximately 4 projects, totaling over 6,321 million baht Of existing companies can start selling in the next 3-5 years. The Company believes that if the economic conditions recover from Covid-19 pandemic have some signs of improvement, the Company will be able to release these inventories as expected. In addition, the company has experience in property development for sale to real estate funds and real estate trust or "REIT" from selling assets into "The Real Estate Investment Trust, Sri Panwa Hotel" and "Bangkok Property Fund" provided the company to understand the rules and regulations, conditions in the sale of assets to REIT, as well as the investment needs of those who invest in REIT, and with the company's hotel project such as the completed Baba Beach Phuket project. Including projects under construction such as Baba Beach Club Hua Hin (Phase 2) and Sri Panwa Convention Hall with total hotel value of 3,050 million baht, they are designed and planned for sale to REIT. The Company has confident that if the tourism economy come back to recover, the hotel business can return to profit as usual. The Company will be able to sell the assets to the REIT within the expected timeframe.

Present Real Estate Project	Value (Million Baht)
12 Projects	15,482
Sold	5,556
Available for sales	9,926
Backlog	1,126

Backlog	Value (Million Baht)
Available	968
Under construction	158



บาหลี บีช คลับ หัวหิน / Baba Beach Club Hua Hin



### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2563

#### บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

59.99%

##### บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.เอส.เตค จำกัด

เลขที่ 2922/199 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2  
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0)2308-2599 โทรสาร : 66(0)2308-2588

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

49.99%

##### บริษัท ชาญอิสสระ ธิภาพล จำกัด

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0)2308-2016-7 โทรสาร : 66(0)2308-2018

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

49.99%

##### บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0)2308-2888 โทรสาร : 66(0)2308-2577

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

49.99%

##### บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0)2308-2888 โทรสาร : 66(0)2308-2577

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และกิจการโรงแรม  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

86.30%

##### บริษัท อิสสระ จุฬพา จำกัด

เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและกิจการโรงแรม  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 9,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

15.989%

##### บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลริชชี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320  
โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2020 โทรสาร : 66(0) 2308-2990

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

33.33%

##### กองทุนรวมสังหาริมทรัพย์บางกอก

เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ถนนพระราม 1  
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10320  
โทรศัพท์ : 66(0) 2659-8888 โทรสาร : 66(0) 2659-8860-1

**ประเภทธุรกิจ :** กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

99.99%

##### บริษัท ชาญอิสสระ รีทแบบจเนบ จำกัด

เลขที่ 2922/198 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10  
ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2022 โทรสาร : 66(0) 2308-2033

**ประเภทธุรกิจ :** บริษัทจัดการกองทรัสต์  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หน่วยลงทุน 1,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

85.364%

##### บริษัท ชาญอิสสระ เอสซีเคบี จำกัด

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204

**ประเภทธุรกิจ :** พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

99.99%

##### บริษัท ศรีพันวา แบริจเม้นท์ จำกัด

เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204

**ประเภทธุรกิจ :** บริหารโรงแรม  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

19.49%

##### ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2, ชั้น 10  
เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2022 โทรสาร : 66(0) 2308-2033

**ประเภทธุรกิจ :** กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
**จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :**  
หน่วยลงทุน 279,064,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 11.1004 บาท



### 1.3 Company Groups Structure

#### 1.3.1 Company Groups Structure as of December 31, 2020

#### Charn Issara Development Public Company Limited





1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10

- ไม่มี -

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

(1) ผู้ถือหุ้นใหญ่

(ก) กลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 อันดับแรก

รายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อีสสระ	313,634,494	29.405
2. นายทวีจักร จุฬางกูร	250,533,900	23.489
3. บริษัท ซี.ไอ. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	101,104,105	9.479
4. นางสาวกรัชเพชร อีสสระ	40,857,690	3.831
5. บริษัทหลักทรัพย์ ซีมีโก้ แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)	24,279,000	2.276
6. บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	21,126,760	1.981
7. บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	21,126,760	1.981
8. นายดิฐวัฒน์ อีสสระ	19,584,454	1.836
9. นางหทัยรัตน์ จุฬางกูร	17,010,000	1.595
10. นายสาธิต สร้างเกียรติ	15,180,531	1.423
11. อื่นๆ	242,158,171	22.70
<b>รวม</b>	<b>1,066,595,865</b>	<b>100.00</b>

(ข) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบาย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อีสสระ	313,634,494	29.405
2. บริษัท ซี.ไอ. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	101,104,105	9.479
3. นางสาวกรัชเพชร อีสสระ	40,857,690	3.831
4. นายดิฐวัฒน์ อีสสระ	19,584,454	1.836
5. นายวรสิทธิ์ อีสสระ	5,107,909	0.479
<b>รวม</b>	<b>480,288,652</b>	<b>45.03</b>

(2) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (ถ้ามี)

-ไม่มี-



### 1.3.2 Persons who may have conflicts hold more than 10% of the shares in the Subsidiary of Join Venture.

- None -

### 1.3.3 Relationship with the business group of major shareholders

- None -

### 1.3.4 Shareholder

#### (1) Major shareholder

##### (A) Top 10 shareholders

List of top 10 major shareholders including number of shares held and shareholding percentage as of December 30, 2020

Name of Shareholder	Number of Shares	Percentage of paid-up capital
1. Mr. Songkran Issara	313,634,494	29.405
2. Mr. Taweechat Jurangkool	250,533,900	23.489
3. C.I. Property Co.,Ltd	101,104,105	9.479
4. Ms. Karatphet Issara	40,857,690	3.831
5. Seamico Capital Securities Public Company Limited	24,279,000	2.276
6. Saha Pathanapibul Public Company Limited	21,126,760	1.981
7. I.C.C. International Public Company Limited	21,126,760	1.981
8. Mr. Ditawat Issara	19,584,454	1.836
9. Mrs. Hathairat Jurangkool	17,010,000	1.595
10. Mr. Satit Sangkiet	15,180,531	1.423
11. Others	242,158,171	22.70
<b>Total</b>	<b>1,066,595,865</b>	<b>100.00</b>

#### (B) A group of major shareholders who influence policy-making

Name of Shareholder	Number of Shares	Percentage of paid-up capital
1. Mr. Songkran Issara	313,634,494	29.405
2. C.I. Property Co., Ltd.	101,104,105	9.479
3. Ms. Karatphet Issara	40,857,690	3.831
4. Mr. Ditawat Issara	19,584,454	1.836
5. Mr. Vorasit Issara	5,107,909	0.479
<b>Total</b>	<b>480,288,652</b>	<b>45.03</b>

#### (2) Agreement between major shareholders (if any)

-None-



## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,485,342,842 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,485,342,842 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,066,595,865 บาท บริษัทไม่มีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ เช่นหุ้นบุริมสิทธิ หรือโครงการออกและเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพให้กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) หรือมีการออกตราสารแสดงสิทธิในผลตอบแทนที่เกิดจากหลักทรัพย์อ้างอิง (NVDR) ที่มีหุ้นของบริษัทนั้นเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

### 1.4.2 หุ้นประเภทอื่น ที่มีสิทธิและเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

-ไม่มี-

### 1.4.3 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

-ไม่มี-

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 บริษัทมีหลักทรัพย์แปลงสภาพ เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ

-ไม่มี-

### 1.5.2 บริษัทมีหลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ เช่น หุ้นกู้ ตัวเงิน

บริษัทมีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ ดังนี้

ชุดที่ 4 ครั้งที่ 2/2560	ครบกำหนดชำระ	10 กุมภาพันธ์ 2564	จำนวนเงิน	500	ล้านบาท
ชุดที่ 5 ครั้งที่ 1/2561	ครบกำหนดชำระ	11 สิงหาคม 2564	จำนวนเงิน	700	ล้านบาท
ชุดที่ 6 ครั้งที่ 1/2562	ครบกำหนดชำระ	25 เมษายน 2565	จำนวนเงิน	800	ล้านบาท
ชุดที่ 7 ครั้งที่ 1/2563	ครบกำหนดชำระ	30 เมษายน 2566	จำนวนเงิน	289.80	ล้านบาท
ชุดที่ 8 ครั้งที่ 1/2564	ครบกำหนดชำระ	29 ธันวาคม 2566	จำนวนเงิน	950	ล้านบาท

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กร ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีองค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 ท่าน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี

และเพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท สอดคล้องดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งรวมถึงการกำหนด ประเมิน ลด ติดตามความเสี่ยงและรายงานผลดังกล่าวให้คณะ

กรรมการตรวจสอบพร้อมกับคณะกรรมการบริษัททราบ

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงได้กำหนดนโยบายระบบการบริหารและจัดการความเสี่ยง และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท และรายงานผลดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับคณะกรรมการบริษัททราบ โดยมีเครื่องมือในการระบุ ลด ติดตาม และรายงานความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ ทั้งนี้ ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ ที่จะพิจารณา ได้แก่

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ของบริษัท (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
4. ความเสี่ยงการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
5. ความเสี่ยงด้านชื่อเสียงของบริษัท (Reputation Risk)



## 1.4 Amount of registered capital and paid-up capital

### 1.4.1 Amount of registered capital and paid-up capital

The company has a registered capital 1,485,342,842 baht divided into ordinary shares 1,485,342,842 shares with a par value of 1 baht per share and paid-up capital 1,066,595,865 baht. The Company does not have other types of shares that have rights or conditions different from ordinary shares. Such as preferred shares or the issuance and offering of shares or convertible securities to mutual funds for foreign investors (Thai Trust Fund) or issuing instruments representing returns from underlying securities (NVDR) containing shares of that company as an underlying asset.

### 1.4.2 Other types of shares with rights and conditions different from ordinary shares

-None-

### 1.4.3 Convertible securities

-None-

## 1.5 Issuance of other securities

### 1.5.1 Convertible securities such as convertible debentures.

-None-

### 1.5.2 Debt securities such as debentures, bills

The company is issuing and offering debenture with the name of the holder. There is no bond holder representative, non-subordinated type and no collateral for institutional investors and/or high net worth investors as follows:

Series 4 No. 2/2017	Due on February 10, 2021	amounting to	500	million baht
Series 5 No. 1/2018	Due on August 11, 2021	amounting to	700	million baht
Series 6 No. 1/2019	Due on April 25, 2022	amounting to	800	million baht
Series 7 No. 1/2020	Due on April 30, 2023	amounting to	289.80	million baht
Series 8 No. 1/2021	Due on December 30, 2023	amounting to	950	million baht

## 2. Risk Management

### 2.1 Risk Management Policy and Plan

To comply with the corporate governance policy of the company and in accordance with the good corporate governance principles of the Stock Exchange of Thailand on risk management that may occur to the organization. For good efficiency build confidence among stakeholders, Board of Directors therefore appointed a risk committee to perform the said duty. According to the resolution of the Board of Directors' Meeting No. 2/2015 held on February 25, 2015, with the composition of the Risk Committee of 5 persons and having a term of office for not more than 3 years.

And to ensure the operation of the management in accordance with the goals, policies and to ensure that the operations are in accordance with effectively according to the company's plan supervise the overall risk management process at

an appropriate level. This includes determining, assessing, mitigating, monitoring risks and reporting the results to the Audit Committee together with the Board of Directors.

To comply with the risk management policy, The Risk Committee has established a policy and a risk management system in order to work efficiently according to the Company's plans and report such results to the Audit Committee together with the Board of Directors for acknowledgment. It has tools to identify, mitigate, monitor and report the risks associated with the business operations of the Company and its affiliates.

1. Strategic Risk
2. Operational Risk
3. Financial Risk
4. Compliance Risk
5. Reputation Risk



## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1 ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคและเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความสำเร็จให้กับโครงการนั้นๆ ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา ประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพมหานครและในภูมิภาคหัวเมืองที่ใกล้เคียง รวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า ขยายถนนต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินที่ส่งผลให้ราคาที่ดินมีราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงโดยเฉพาะบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้ารวมทั้งสวนต่อขยาย ย่านธุรกิจเมืองท่องเที่ยวและจังหวัดที่มีการก่อตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ

ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญบริษัทได้ดำเนินการควบคุม บริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีแผนการสำรวจและสร้างพันธมิตรที่ดีกับเครือข่ายคุณภาพที่มีศักยภาพในการจัดหาที่ดินทำเลดีๆ ที่ได้ราคาที่เหมาะสม ยุติธรรม และบริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาโครงการ ซึ่งทำหน้าที่เป็นกลไกสำคัญช่วยในการพิจารณาความเป็นไปได้ของโครงการและให้ความเห็น ก่อนตัดสินใจก่อนการลงทุนซื้อที่ดิน เพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสถานการณ์

อีกทั้งบริษัทไม่มีนโยบายสะสมที่ดินในปริมาณที่มากเกินไปจนจำเป็นเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการบริหารสภาพคล่องและความเสี่ยงทางการเงิน บริษัทที่มีทีมงานและกลไกการทำงานที่สามารถดูแลความเหมาะสมในการจัดหาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

### 2.2.2 ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการ

การบริหารการก่อสร้างเป็นงานที่สำคัญมากในการพัฒนาโครงการต่างๆ เพราะมีความไม่แน่นอนที่อาจจะเกิดขึ้นได้ในช่วงการดำเนินงานทั้งที่ควบคุมได้และควบคุมไม่ได้ โดยประเด็นความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้างมีหลายประเด็นเช่น ประเด็นการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงไปตามราคาของวัตถุดิบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานของภาวะการเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ประเด็นการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือและต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ประเด็นการจัดหาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีคุณภาพ มีความชำนาญในการบริหารการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณและตามแผนงาน

บริษัทได้พยายามบริหารจัดการและควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดผลกระทบดังกล่าว โดยการประมาณงานก่อสร้างและคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีชื่อเสียง มีฝีมือเป็นที่ยอมรับในตลาด และมีผลงานในการก่อสร้างเป็นที่น่าเชื่อถือมาเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ และใช้วิธีการจัดจ้างแบบเหมาจ่ายทั้งโครงการ ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงด้านการผันผวนของราคาวัสดุ ต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งบริษัทจะทำการติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหลายๆ บริษัท เพื่อให้แข่งขันกันเสนอราคาวัสดุ ทำให้โครงการได้ราคาวัสดุที่ดี และทำให้สามารถบริหารควบคุมต้นทุนโครงการได้ก่อนดำเนินการสร้างและก่อนการกำหนดราคาขายให้แก่ลูกค้า

บริษัทมีผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการบริหารควบคุมโครงการมาช่วยดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้าง ประสานงานควบคุม และรายงานผลความคืบหน้าแผนการก่อสร้างเป็นรายอาทิตย์ ทำให้ฝ่ายบริหารได้ทราบผลงานการก่อสร้าง ปัญหาและอุปสรรค เพื่อสามารถให้ความช่วยเหลือร่วมกันในการแก้ไขและวางแผนให้การก่อสร้างเป็นไปตามแผน และเป้าหมายความสำเร็จเสร็จทันส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า



## 2.2 Risk Factors for the Company's Business

### Operation

#### 2.2.1 Risk from land acquisition for project development

Potential land acquisition is a key factor in the development of real estate projects to meet consumer demand and is a key factor in the success of that project over the years. Thailand has invested in public utilities and infrastructure development in Bangkok and in nearby provinces. Including the construction of the electric train, expanding roads, causing the expansion of the city and more real estate development projects. This causes the demand for land to support the growth of businesses and homes. Including land sales speculation that resulted in land prices rising high, especially in the areas where the construction of the sky train, including the expansion of business districts, tourist cities and provinces where the special economic zone was established

Rising land prices have become an important cost of developing projects for real estate developers. It is an important risk factor. The company places great importance on acquiring land for project development. There is a plan to explore and build a good alliance with a network of quality that has the potential to procure land in a good location at a reasonable price and fair. The company has a committee to consider projects. They act as a key mechanism to help determine project feasibility and provide opinions before making a decision before investing in the purchase of land. So that the company can develop new projects efficiently and suitable for the situation.

In addition, the Company does not have a policy to accumulate excessive amounts of land in order to hedge liquidity and financial risks. The company has a team and working mechanism that can take care of the appropriateness of the land acquisition at the level that is appropriate for the Company's business.

#### 2.2.2. Project construction risks

Construction management is a very important task in any project development because of the uncertainty that can arise during both controllable and uncontrollable operations. There are many issues of risks that may arise from construction such as issue of the increase in the price of building materials that changes in accordance with the prices of various raw materials involved in the supply chain of changes in the economy both at domestic and abroad. Issues of skilled labor shortages and rising labor costs, issue of procurement and selection of qualified and qualified contractors with expertise in construction management in accordance with the budget and plan.

The Company has tried to manage and control the risk factors that may have such an impact. By bidding for construction work and selecting a large and reputable contractor company which has a skill that is accepted in the market and has the reliable construction works to be the contractor of the project. Using a contracted hiring method for the entire project, this reduces the risk of material price fluctuations increased labor costs. In addition, the company will contact many distributors in order to compete with each other to bid on materials. Make the project get a good material price and make it possible to control project costs before building and before setting the selling price to customers.

The company has an expertise and experience in project management to help supervise construction contractors, coordinate control, and report the progress of the construction plan on a weekly basis. Allowing the management to know the construction results, problem and obstruct. To be able to assist together in solving and planning the construction according to the plan and success goals, finished in time, and deliver products to customers.



### 2.2.3 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

ด้วยภาวะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก การเมืองของไทย ราคาสินค้าภาคเกษตรที่ตกต่ำ ปัญหาภัยแล้งและหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น มาตรการเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจที่จะลงทุนและหรือซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ประกอบการมีความระมัดระวังและชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพื่อดูสถานการณ์ และเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่

บริษัทเป็นผู้มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยวและคอนโด โรงแรมระดับ 5 ดาว และ อาคารสำนักงาน โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ High-end และบริษัทมีนโยบายการขายโครงการ โดยให้ลูกค้าชำระเงินสดวันไม่ต่ำกว่า 20-30% จึงทำให้ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่ไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินที่ได้เริ่มประกาศใช้สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้

บริษัทได้จ้าง Agency และ ทีมงานขายที่มีชื่อเสียงในการขาย และมีการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค เพื่อวางแผนกลยุทธ์ในการขายและทำตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สนองตอบต่อความต้องการของผู้บริโภคให้มากที่สุด และสร้างความแตกต่างและจุดขายที่ชัดเจน รวมถึงตรวจสอบคุณภาพการบริการหลังการขายและดูแลลูกค้าให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทมีแผนขยายการขายไปยังกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่สนใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อช่วยบริษัทฯ ให้สามารถขายได้ตามเป้าหมายของบริษัทฯ

### 2.2.4 ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทมีพันธมิตรธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารทางการเงินและเปรียบเทียบข้อเสนอที่ดี เหมาะสมที่สุด โดยบริษัทได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีเสมอมา โดยได้รับการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการด้วยเงื่อนไขทางการเงินที่ดี อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เหมาะสม โดยธนาคารจัดกลุ่มให้บริษัทเป็นผู้ประกอบการคุณภาพ มีความน่าเชื่อถือ มีความสามารถในการพัฒนาโครงการที่สามารถบริหารโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งทุกๆ โครงการของบริษัทในปัจจุบันได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารครบทุกโครงการแล้ว

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้น โดยการระดมเงินทุนจากตลาดตราสารหนี้ ด้วยวิธีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ทุกๆ ครั้งที่บริษัทออกเสนอขายหุ้นกู้จะได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี และมีผู้ลงทุนที่เคยลงทุนในหุ้นกู้กับบริษัทแล้ว คอยติดต่อสอบถามเพื่อรองลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทมีทางเลือกเพิ่มขึ้นในการระดมทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารสภาพคล่องในการขยายโครงการในอนาคต และเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี

### 2.2.5 ความเสี่ยงของบริษัทในอีก 3-5 ปีข้างหน้า

#### ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย และโรคระบาด

การเกิดภัยธรรมชาติ อุบัติภัย โรคระบาด เช่น การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และเหตุสุดวิสัยอื่นๆ แม้จะมีโอกาสเกิดขึ้นไม่บ่อยนัก แต่หากเกิดขึ้นในบริเวณที่ตั้งของทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทในเครืออยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ นอกจากจะเสียความเสียหายต่อทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทในเครือแล้ว อาจก่อให้เกิดความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินของผู้มาใช้บริการ หรือแม้แต่พนักงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จัดทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติ อุบัติภัย โรคระบาด และเหตุสุดวิสัยอื่นๆ ไว้สำหรับทรัพย์สินที่บริษัทจะเข้าลงทุน



### 2.2.3 The risk of having inventories

With economic slowdown which has been affected by the Thai economy and the world economy, Thai politics slump in agricultural product prices, drought and higher household debt, strict measures on credit of financial institutions are increasing. They are factors that affect consumer confidence and purchasing power, resulting in postponement of decisions to invest and/or buy homes. Together with the intense competition in the real estate business, make entrepreneurs cautious and delay the launch of new projects. To see the situation and accelerate the drainage of existing inventories.

The company has over 30 years of expertise in real estate business and develops residential projects including detached houses and condos, 5-star hotels and office buildings. It has high-end target customers and the company has a policy of selling projects. By allowing customers to make a down payment of at least 20-30%, thus allowing most of the company's customers have not impacted by the strict credit measures of financial institutions that have begun to be promulgated for this group of customers.

The company employs a reputable agency and sales team to sell and studying consumer behavior and needs. To plan strategies for sales and marketing continuously. In order to meet the needs of consumers as much as possible and make a difference and a clear selling point. Including checking the quality of after-sales service and taking care of customers to achieve maximum satisfaction. The company plans to expand sales to foreign customers who are interested in buying or investing in real estate. To help the company to be able to sell according to the goals of the company.

### 2.2.4 The risk of raising interest rates on borrowers and accessing capital.

The company has business alliances with many commercial banks. To increase financial management efficiency and compare good deals optimal. The company has always received good funding from the bank. The project loan was approved with good financial conditions, suitable loan interest rates. The Bank classifies companies as quality entrepreneurs, reliable and has the ability to develop projects that can manage projects to meet the goals that all projects of the company. At present, the company have received full financial support from the bank.

Over the years, the company has increased access to funding sources. By raising funds from the bond market with the method of issuing debentures with the holder's name, non-subordinate type and no collateral which has a long-term fixed interest rate. Every time the company issues debentures, it will be well received by investors and there are investors who have previously invested in bonds with the company waiting to contact and inquire to continue to invest in the debentures of the company. This gives the company more options for funding to improve liquidity management efficiency in future project expansion and to reduce the risk of future interest increases.

### 2.2.5 Company Risks for the next 3-5 years, Risk from natural disasters, disasters and epidemics

Natural disasters, disasters, and epidemics such as the spread of COVID-19 and other force majeure events, although there is a rare opportunity but if it occurs in the area of the property that the Company or its affiliates is in the process of developing a project, in addition to loss of damage to the property of the company or its affiliates. It may cause loss to life and property of the customer or even employees of the company. However, the company has provided insurance to cover the damage caused by natural disasters, disasters, epidemics and other force majeure for the assets that the company will invest in.



### ความเสี่ยงทางการเมือง

หากมีเหตุการณ์ความไม่สงบหรือความขัดแย้งทางการเมืองเกิดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อสถานะเศรษฐกิจของประเทศไทย รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทย ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัท ทั้งนี้จึงไม่สามารถรับรองได้ว่าสถานะทางการเมืองของประเทศไทยในปัจจุบัน หรือในอนาคต หรือการเปลี่ยนแปลงของนโยบายทางการเมืองของรัฐบาล จะไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินกิจการ สถานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการเติบโตของบริษัท

### ความเสี่ยงจากการลดลงของนักท่องเที่ยว

การดำเนินงานของบริษัทอาจได้รับผลกระทบในทางลบจากเหตุการณ์ใดๆ ที่ลดความน่าสนใจของประเทศไทยหรือภาวะการณ์ของโลกไม่ว่าจะเป็นภัยจากโรคระบาด การแข็งค่าของสกุลเงิน การก่อวินาศกรรม สงคราม การจลาจล การประท้วง หรือการปิดล้อมการแพร่ระบาดของโรคระบาดต่างๆ หากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าว สถานะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของประเทศไทยอาจได้รับผลกระทบรุนแรง ซึ่งจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทด้วย

#### 2.2.6 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลัก

##### ความเสี่ยงด้านความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

การจ่ายเงินปันผลของบริษัท จะถูกพิจารณาจากนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ได้แก่ สถานะทางเศรษฐกิจในประเทศ ต้นทุนในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่างๆ การแข่งขันของผู้ประกอบการ การเปลี่ยนแปลงกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สิน ภัยธรรมชาติ โรคระบาด สถานะทางการเมือง ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่นักลงทุนจะ

ไม่ได้รับเงินปันผลตามที่ได้ประมาณการเอาไว้ หรือบริษัทจะไม่สามารถที่จะรักษาระดับการจ่ายเงินปันผลหรือเพิ่มการจ่ายเงินปันผลได้

##### ความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นในตลาดรอง

เนื่องจากหุ้นของบริษัท มีสถานะเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นจะประเมินจาก ความถี่ และปริมาณการซื้อขายหุ้นนั้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขาย (Bid-Officer) ซึ่งปริมาณความต้องการของผู้ซื้อ-ผู้ขายนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ อาทิเช่น ปริมาณความต้องการในการลงทุนในหลักทรัพย์ CI ของตลาดในช่วงเวลาดังกล่าว ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงที่หลักทรัพย์ CI จะขาดสภาพคล่องในการซื้อขายในตลาดรอง

#### 2.2.7 ความเสี่ยงจากการประกาศใช้นโยบาย Loan to Value (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย

หลังจากที่ธนาคารแห่งประเทศไทยประกาศเกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยกำหนดเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV Ratio) ให้เข้มงวดขึ้นสำหรับการซื้อบ้านสัญญาที่สองและสามหรือบ้านที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการที่ผู้สนใจในผลิตภัณฑ์ของบริษัทและบริษัทในเครือไม่ว่าจะเป็นบ้านหรือคอนโด ซึ่งในการขอสินเชื่อจากภาคการธนาคารพาณิชย์ที่จะต้องถูกกำกับดูแลโดยธนาคารแห่งประเทศไทยภายใต้หลักเกณฑ์เรื่อง LTV ลูกค้านของบริษัท อาจได้รับผลกระทบจากการพิจารณาสินเชื่อดังกล่าว และจะทำให้บริษัทได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าวตามไปด้วย

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี 2563 โดยมีเนื้อหาโดยสรุป ดังต่อไปนี้

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

จากวิสัยทัศน์ของบริษัท ที่ว่า “ชาญอิสระ ภูมิปัญญา พัฒนา สร้างสุขที่ยั่งยืน” บริษัทจึงได้นำมากำหนดกรอบในการพัฒนาด้านความยั่งยืน ภายใต้แนวคิด ในการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมด เพื่อสร้างสุขที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งหมด โดยแบ่ง

เป็น 3 ด้าน ได้แก่

ME	ด้านการพัฒนาการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนภายในของบริษัท
WE	ด้านการพัฒนาการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอก
World	ด้านการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม



#### Political risk

If there is an event of political unrest or conflict that may affect the economy of Thailand, including the Stock Exchange of Thailand. This may cause a serious impact on the financial status of the Company. Therefore, it cannot be guaranteed that the current or future political conditions of Thailand or changes in government political policies will not have a material impact on the operations of the affairs financial condition business performance and the growth of the company

#### Risk of tourist drop

The Company's operations may be adversely affected by any event that detracts from the interest of Thailand or the world situation, whether it is a disaster from an epidemic. Currency appreciation Sabotage, war, riots, protests or blockade, epidemic of any diseases. If such events occur, the economic and tourism conditions in Thailand may be adversely affected. This will cause an impact on the performance of the company as well.

#### 2.2.6 Investment risk of securities holders

##### Risk of the Company's ability to pay dividends

The Company's dividend payment will be determined by The Company's dividend payment policy and the performance of the company. This depends on many factors, including the domestic economy, real estate management costs, operating expenses, competition of entrepreneurs, changes to laws and regulations relating to property, natural disasters, epidemics, political conditions. Therefore, there is a risk that investors will not

receive dividends as estimated or the company will not be able to maintain the level of the dividend payment or increase the dividend payment.

##### Risk from lack of liquidity in trading shares in the secondary market

Due to the Company's shares Has a status of listed securities on the Stock Exchange of Thailand. Stock trading liquidity is estimated from the frequency and volume of their trading in the Stock Exchange of Thailand which is based on the demand of the bid-offer. The demand of bid-offer depends on a number of factors that the Company cannot control, such as the demand for investing in the CI securities of the market during that period. So, risk of CI securities lacking liquidity for trading in the secondary market.

#### 2.2.7 Risk from the announcement of the Bank of Thailand's Loan to Value (LTV) policy

After the Bank of Thailand announced the regulation on home loans by setting a tighter loan-to-collateral ratio (LTV ratio) ceiling for the second and third contracts or houses worth more than 10 million baht which is effective from April 1, 2019 onwards. The company may be affected by those who are interested in the products of the company and its affiliates, whether it is a house or a condo. In which applications for credit from the commercial banking sector must be supervised by the Bank of Thailand under the Company's customer LTV guidelines. It may be affected by the consideration of such credit and will cause the company to be impacted from the aforementioned events as well.

### 3. Business driving for sustainability

#### 3.1 Sustainable Management Policy and Goals

From the vision of the company that "Charn Issara proudly develops for sustainable happiness", the company has established a framework for sustainable development under the concept of conducting business with responsibility. Dedicate

with determination to create sustainable happiness for all stakeholders, divided into 3 areas, which are

- ME Performance development for internal sustainability of the company
- WE Development of operations for sustainability with external stakeholders
- World Operations for sustainability in the Environment



### กลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของ ชาญอิสสระ

การดำเนินงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตามเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ 3 ด้าน คือ ME / WE / World เป็นสิ่งที่เรามุ่งมั่นที่จะทำให้ องค์ประกอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนของเราเข้มแข็ง และเลือกเป้าหมายที่เรามีความถนัด คือ

- นำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ใน การออกแบบกระบวนการก่อสร้าง เพื่อลดต้นทุน ควบคุมคุณภาพและลดผลกระทบ ต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งพัฒนาด้านการตลาด ให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า
- การสร้างและพัฒนาความสัมพันธ์กับพันธมิตรอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอก
- สร้างและส่งเสริมบรรยากาศการทำงานที่มีความสุข (Happy Workplace, Work from Heart) รวมถึงพัฒนาพนักงานให้มี สมรรถนะในการทำงานและสนับสนุนให้พนักงานทำงานร่วมมือกันเป็นทีม
- เราจะดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรมให้เป็นที่ประจักษ์ เพื่อสร้างประโยชน์และความสุขที่ยั่งยืนแก่ผู้เกี่ยวข้อง

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ผู้มีส่วนได้เสียถือได้ว่ามีบทบาทที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นอย่างมาก ดังนั้น เพื่อให้บริษัทสามารถดูแลผู้มีส่วนได้เสียได้อย่างครอบคลุมและตรงประเด็น ตามห่วงโซ่อุปทานของบริษัท เพื่อนำไปสู่การบริหารจัดการและกำหนดกระบวนการเชื่อมโยงผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มที่ต้องการและคาดหวังจากบริษัทอย่างเต็มรูปแบบต่อไปในอนาคต

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงการบริหารจัดการว่ามีผลกระทบต่อโลกของเราไม่มากนักน้อย ดังนั้น จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความใส่ใจ และมุ่งมั่นในการจะดูแลสิ่งแวดล้อมให้มาก

ที่สุด โดยการเริ่มการออกแบบโครงการที่นำเรื่องสิ่งแวดล้อมเข้ามาอยู่ในระบบการคิดและออกแบบบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการบริหารจัดการและดูแลสิ่งแวดล้อมในทุกๆ โครงการของบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างจัดหาผู้ให้บริการสำหรับการจัดทำรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม และบริษัทจะได้จัดทำแผนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อไป

### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทได้ตระหนักและถือเป็นภารกิจหลักในการบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย รวมทั้งเป็นแนวทางควบคุมความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาด้านสุขภาพและอุบัติเหตุต่างๆ โดยให้ความสำคัญกับการดูแลบุคลากรในบริษัท ให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงาน มีความปลอดภัยและมีสุขภาพอนามัยที่ดี

การดำเนินงาน และแผนพัฒนาบุคลากรในอนาคต

1. พัฒนาองค์กรสู่ความเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ โดยมีการจัดสร้าง Academy เพื่อเป็นศูนย์กลางแห่งการเรียนรู้
2. ส่งเสริมและสนับสนุนโอกาสการก้าวหน้าในสายงานของพนักงาน
3. ส่งเสริมและสนับสนุนด้านภาษาที่สอง และสาม เพื่อพัฒนาศักยภาพของพนักงาน
4. ส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้กับพนักงานเช่น การฝึกอบรมปฐมนิเทศน์พนักงานและนักศึกษาฝึกงานใหม่ทุกครั้ง รับผิดชอบหรือประชาสัมพันธ์ให้รู้จักความเป็นมาและนโยบายของคณะ Green Project
5. ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรให้เป็นเทรนเนอร์ที่สามารถเป็นตัวแทนในการนำฝึกอบรมให้กับแผนกของตน



บาบา บีช คลับ นาไต้ / Baba Beach Club Natai



## Charn Issara Sustainability Strategy

Sustainable development operations, based on three strategic goals, ME / WE / World is what we strive to make. Our sustainability component is strong and choose a goal that we have an aptitude which are

- Apply technology and innovation to design the construction process. To reduce costs, control the quality, and reduce the impact to the environment. Including marketing development to meet the needs of customers.
- Continuously building and developing relationships with partners both internally and externally.
- Create and promote a Happy Workplace, Work from Heart and develop employees to have work competencies and encourage employees to work together as a team.
- We will conduct our business with integrity and ethics as evident. To create benefits and lasting happiness for all stakeholders.

### 3.2 Managing stakeholder impacts in the business value chain

Stakeholders are regarded as playing a very important role in the Company's business operations so that the Company can take care of stakeholders in a comprehensive and pertinent manner according to the company's supply chain. This will lead to management and set a process to connect stakeholders in each group that they want and expect from the company in full pattern in the future.

### 3.3 Sustainability management in the environmental dimension

The company realizes that management has a greater or less impact on our world, so it can be seen that the company cares and strive to take care of the environment as much as possible. By

starting to design a project that brings environmental issues into the thinking and design system. The company is committed to developing environmental management and stewardship in every project of the company.

The company gives importance to management to reduce greenhouse gas problems. At present, the company is in the process of sourcing a service provider for direct and indirect greenhouse gas emissions reporting and the company will continue to develop a plan to reduce greenhouse gas emissions.

### 3.4 Sustainability management in the social dimension

The company realizes and holds it as the main mission of occupational health and safety management. As well as a guideline to control work safety to prevent health problems and accidents by paying more attention to the care of the personnel in the company. To have a working environment, be safe and have good health.

Operations and human resource development plans in the future.

1. Develop the organization into a learning organization. The Academy was created to be a center of learning.
2. Promote and support advancement opportunities in employees' line of work.
3. Promote and support the second and third language to develop employees' potential.
4. Promote and instill awareness of employees such as orientation training for staff and new interns every time. Campaign or promote to know the background and policies of the Green Project committee
5. Promote and develop personnel to become trainers who can be agents in leading training for their department.



## เป้าหมายด้านความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท ชาญอิสสระ



ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นประจำทุกปี โดยมีแนวทางการรายงานที่สอดคล้องกับแนวทางของ Global Reporting Initiatives (GRI) Version G4 และนำเสนอความก้าวหน้าการปฏิบัติงานในแต่ละปี ของเราไว้อย่างชัดเจน สามารถติดตามข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม

ด้านชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมของชาญอิสสระ ได้จากรายงานความยั่งยืน ปี 2563 โดยเปิดเผยให้กับผู้ที่สนใจบนเว็บไซต์ <http://investor-th.charnissara.com/sdr.html> และ [www.charnissara.com](http://www.charnissara.com)

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทฯ ยังคงลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง และเปิดตัว Soft Launch หนึ่งในโครงการระดับไฮเอนด์ในช่วงปลายปีเป็นโครงการคอนโดมิเนียมหรูตั้งอยู่ริมหาดหัวหิน เพื่อสร้างยอดขายและรับรู้รายได้ในอนาคต บริษัทฯ มองว่าหากสถานะเศรษฐกิจมีการฟื้นตัว ภาวะการระบาดของเชื้อไวรัส Covid-19 มีสัญญาณที่ดีขึ้น บริษัทฯ จะสามารถระบายสินค้าคงเหลือที่สร้างเสร็จในปัจจุบัน ตามที่คาดการณ์ไว้รวมถึงโครงการใหม่ที่เพิ่งเปิดตัว ทั้งนี้รายได้บริษัทในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 ถึงร้อยละ 37 ส่วนหนึ่งเป็นผลต่อเนื่องจากปีก่อนของภาวะเศรษฐกิจยังคงซบเซา ประกอบกับนับแต่ช่วงต้นปี 2563 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส Covid-19 ทำให้เกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจ จำกัดการเดินทางภายในประเทศ และระหว่างประเทศ บริษัทฯ ได้รับผลกระทบอย่างหนักโดยเฉพาะธุรกิจโรงแรมที่ต้องหยุดกิจการชั่วคราว รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมลดลงคิดเป็นร้อยละ 33 เมื่อเทียบกับปี 2562

เมื่อต้นปี 2563 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกเป็นสัดส่วนร้อยละ 15.74 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน เป็นจำนวนเงินรวม 210 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีส่วนได้เสียในกองทุนรวมลดลงจากร้อยละ 33.30 เป็นร้อยละ 17.56 ทำให้บริษัทสูญเสียสิทธิประโยชน์อย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทุนรวม จึงส่งผลให้บริษัทต้องหยุดการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนดังกล่าวเช่นเดียวกัน

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้จัดหาเงินทุนโดยการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ 1 ชุด มูลค่า 290 ล้านบาท เพื่อจ่ายคืนหุ้นกู้เดิมที่ถึงกำหนดชำระมูลค่า 440 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (D/E ratio) 3.43 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 3.02 เท่า ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่สูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2562 คือ 1.94 และ 1.51 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญเป็นผลมาจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐาน



## Sustainability Goals of the Charn Issara Group



The company has made a sustainable development report annually. It has a reporting guideline that is aligned with the Global Reporting Initiatives (GRI) Version G4 guidelines and presents annual performance progress of us clearly. It able to follow up

information about Charn Issara community, social and environmental activities. Obtained from the 2020 Sustainability Report, disclosed to those who are interested on the website <http://investor-th.chnissara.com/sdr.html> and [www.chnissara.com](http://www.chnissara.com)

## 4. Management Discussion and Analysis (MD&A)

### 4.1 Analyze operations and financial status

In 2020, the company continues to invest in real estate projects under the construction and launches one high-end project at the end of the year, Soft Launch, a luxury condominium project, located on Hua Hin beach, to generate sales and recognize future income. The company believes that if the economic conditions are recovering, Covid-19 pandemic has improved signs, the company will be able to drain the finished inventories in the present as expected, including the new projects which are just launched. The company's revenue in 2020 dropped 37 percent from 2019, due to the sluggish economy in the previous year. In addition, since the beginning of the year 2020, the situation of the Covid-19 virus outbreak has led to an economic lockdown. Limited domestic and international travel. The company was hit hard, especially the hotel business that had to be suspended. Revenue from hotel operations decreased 33% compared to 2019.

At the beginning of 2020, the Company sold 15.74% of its investment in the Bangkok Property Fund. The total amount of 210 million baht resulted in the Company's interest in the mutual fund decreased from 33.30% to 17.56%, causing the Company to lose significant influence over the mutual fund. Share profits from investments in such funds as well.

In 2020, the company has funded by issuing and selling a series of debentures worth 290 million baht to repay the existing debentures that are due at the value of 440 million baht.

In 2020, the company had a total debt to total equity ratio (D/E ratio) of 3.43 times and a debt bearing interest to equity ratio of 3.02 times, which is a higher ratio compared to 2019 at 1.94. The significant increase in the ratio resulted from the adoption of TFRS 16 Accounting Standards on Lease Agreement. The Company has recognized the liability from



บัญชี TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า โดยบริษัทได้รับรู้ภาระหนี้สินจากสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า เป็นผลให้มีหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าของงบการเงินปี 2563 เป็นจำนวนรวม 2,065 ล้านบาท ประกอบกับผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายผลขาดทุนส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง 511 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562

สำหรับรายละเอียดของทรัพย์สิน หนี้สิน และทุน ตลอดจนผลการดำเนินงานโดยละเอียดได้ถูกแจกแจงให้ทราบแยกตามประเภท รวมถึงตัวเลขอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญดังต่อไปนี้

## ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 10,805 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 2,124 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 สินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 5,351 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50 ของสินทรัพย์รวมทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เป็นจำนวน 650 ล้านบาท เนื่องจากมีการลงทุนพัฒนาในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น
2. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น เท่ากับ 291 ล้านบาท จากการที่บริษัทย่อย ได้ลงทุนพัฒนาทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม บาบาปัส คลับหัวหิน (Main hotel) บีมน้ำมัน และพื้นที่คอมเมอร์เชียล
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้ เพิ่มขึ้น 1,566 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มีผลบังคับใช้เป็นปีแรกสำหรับการรายงานงบการเงินปี 2563 ต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า

### หนี้สิน

บริษัท มีหนี้สินรวม ณ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 8,367 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม 2562 (5,731 ล้านบาท) จำนวน 2,636 ล้านบาท โดยมีสาระสำคัญในการเปลี่ยนแปลงดังนี้ คือ

- เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 1,068 ล้านบาท เนื่องจากการเบิกเงินกู้เพื่อค่าพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
- หนี้สินตามสัญญาเช่า เพิ่มขึ้น 2,061 ล้านบาท จากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มีผลบังคับใช้เป็นปีแรกสำหรับการรายงานงบการเงินปี 2563 ต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ลดลง 309 ล้านบาท จากการจัดประเภทบัญชีเจ้าหนี้ของสัญญาเช่าโรงแรมค้างจ่ายที่นำไปแสดงรวมในหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 73 ล้านบาท และปริมาณการจัดซื้อจัดจ้างที่ลดลง

- หนี้กู้ยืม ลดลง 148 ล้านบาท เนื่องจากการออกหุ้นกู้ จำนวน 290 ล้านบาท เพื่อชำระคืน หนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนด จำนวน 438 ล้านบาท

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 2,438 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 31 ธันวาคม 2562 (2,949 ล้านบาท) จำนวน 511 ล้านบาท เนื่องจากผลการดำเนินงานของบริษัทได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจและการแพร่ระบาดของไวรัส Covid -19 รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมลดลง เป็นผลให้ผลประกอบการบริษัทขาดทุนจากการดำเนินงาน ส่งผลให้ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงในทิศทางเดียวกัน ในปี 2563 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสุทธิจำนวน 1,563 ล้านบาท และเป็นส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 875 ล้านบาท

## ผลการดำเนินงาน

### รายได้

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2562 เท่ากับ 1,429 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 827 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 87 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้ดังกล่าว ประกอบไปด้วยรายได้ของธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ และรายได้อื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2563 เท่ากับ 649 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากก่อนเล็กน้อย
2. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ในปี 2563 เท่ากับ 455 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 224 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 33 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส Covid -19 ทำให้เกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจจำกัดการเดินทางภายในประเทศ รวมถึงการเดินทางเข้ามาในประเทศจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่หายไปนับแต่ช่วงต้นปี บริษัทได้รับผลกระทบอย่างหนักธุรกิจโรงแรมหยุดดำเนินกิจการชั่วคราวเป็นผลให้รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมลดลงอย่างเห็นได้ชัด
3. รายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2563 เท่ากับ 78 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน
4. รายได้จากการขายสินค้า ปี 2563 เท่ากับ 61 ล้านบาท เป็นรายได้ที่มีการเปิดให้บริการบีมน้ำมันเซลล์ และพื้นที่คอมเมอร์เชียล ของบริษัทย่อยที่เปิดให้บริการครบเต็มปีเป็นปีแรก



the lease over the lease term. As a result, there were liabilities under lease agreements of the 2020 financial statements totaling 2,065 million baht, and the performance did not meet the target, resulting in a loss, resulting in a decrease in shareholders' equity of 511-million-baht on 2019.

Details of assets, liabilities and capital, as well as operating results, have been identified by categories. Including the following important financial ratios.

## Financial position

### Asset

The company has total assets as of December 31, 2020 in the amount of 10,805 million baht, an increase from the year 2019 by 2,124 million baht or 24 percent.

1. Cost of real estate development projects for sale amounted to 5,351 million baht or 50% of total assets. Increased from year 2019 to 650 million baht due to increased investment in real estate for sale.
2. Property, plant and equipment increased by 291 million baht from the increase of the subsidiary company. It has invested in the development of assets used in the operation of the Baba Beach Club Hua Hin (Main hotel), gas station and commercial area.
3. Right-of-use assets increased by 1,566 million baht, an increase from the adoption of Accounting Standard No. 16 regarding lease agreements. Effective for the first year for 2020 financial reporting, assets, use rights must be recognized and liable under the lease.

### Debt

The Company had total liabilities as of December 31, 2020 equal to 8,367 million baht, an increase from 31 December 2019 (5,731 million baht) by 2,636 million baht, with significant changes as follows:

- Financial institution loans increased by Baht 1,068 million due to the drawdown for project development under construction.
- Liabilities under lease contracts increased by 2,061 million baht from the adoption of Accounting Standard No. 16 regarding lease agreements. Effective for the first year for 2020 financial reporting, assets, use rights must be recognized and liable under the lease.
- Trade payables and other current payables decreased 309 million baht from the accrual of accrued hotel lease payables that were included in lease liabilities of 73 million baht and the decrease in procurement volumes.

- Debentures decreased 148 million baht due to the issuance of debentures of 290 million baht to repay the debentures that were due for the amount of 438 million baht.

### Equity

The Company had total shareholders' equity as of December 31, 2020 equal to 2,438 million baht, a decrease from 31 December 2019 (2,949 million baht) by 511 million baht due to the Company's operating results affected by the economic slowdown and the spread of the Covid-19 virus. Revenues from hotel business have declined. As a result, the company results in a loss from operations. As a result, shareholders' equity decreased in the same direction in 2020, net equity of 1,563 million baht and non-controlling interests of 875 million baht.

### Income

Charn Issara Development Public Company Limited and subsidiaries' total operating income in 2020 was 1,429 million baht, a decrease from the year 2019 by 827 million baht or 87 percent. Composed of income of 3 main businesses and other income as follows

1. Revenue from real estate sales in 2020 equals to 649 million baht, slightly increased from before.
2. Revenue from hotel operations in 2020 was 455 million baht, a decrease of 224 million baht from 2019, a 33% decrease due to the situation of the Covid-19 virus epidemic, causing the economic lockdown and travel restrictions including travel to the country from foreign tourists who have disappeared since the beginning of the year. The company was hit hard, the hotel business temporarily ceased operation. As a result, the revenue from the hotel business has decreased significantly.
3. Rental and service income in 2020 is 78 million baht, which is similar to the previous year.
4. Revenue from product sales in 2020 is equal to 61 million baht, which is the revenue that Shell gas station service is opened. And the commercial area of a subsidiary that offers full-year service for the first year.



รายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการรายได้	2563	2562	เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	% เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	649	640	9	1
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	78	80	(2)	(3)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	455	679	(224)	(33)
รายได้จากการขายสินค้า	61	6	55	833
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	28	34	(6)	(16)
รายได้อื่นๆ	158	817	(659)	(81)
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,429</b>	<b>2,256</b>	<b>(827)</b>	<b>(37)</b>

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2563 ประมาณร้อยละ 29 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน เช่นเดียวกับอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการสำนักงาน ในอาคารพาณิชย์อิสระทาวเวอร์ 1 และ 2 และห้องชุดในคอนโดมิเนียมอิสระ ลาดพร้าว เท่ากับร้อยละ 47 ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2562 ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ร้อยละ 45 อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ในปี 2563 ขาดทุนประมาณร้อยละ (10) ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่ขาดทุนร้อยละ (8) เนื่องจากในปี 2563 รายได้ที่ลดลงอย่างเห็นได้ชัดจากการปิดการดำเนินงานชั่วคราวจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ในขณะที่โรงแรมมีต้นทุนของค่าเช่าโรงแรมที่ต้องจ่ายตามปกติ ส่วนอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า ในปี 2563 ขาดทุนประมาณร้อยละ (0.77%) อันเนื่องมาจากค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินจากการดำเนินงานคิดเป็นร้อยละ 10% ของรายได้จากการขายสินค้า

รายละเอียดกำไรขั้นต้นในแต่ละธุรกิจแสดงไว้ในตารางดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

กำไรขั้นต้น	2563	2562	% เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	29.05%	27.89%	1.16%
กำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการ	46.55%	44.76%	1.79%
กำไรขั้นต้นจากการประกอบกิจการโรงแรม	(9.75%)	(8.24%)	(1.51%)
กำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า	(0.77%)	4.33%	(5.10%)
<b>รวมกำไรขั้นต้น</b>	<b>14.48%</b>	<b>11.30%</b>	<b>3.18%</b>

### ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี สำหรับปี 2563 เท่ากับ 509 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 35 ซึ่งมีสัดส่วนลดลง ร้อยละ 30 เมื่อเทียบกับปี 2562 โดยในปี 2562 บริษัทมีค่าใช้จ่ายการขายและบริหารจำนวน 738 ล้านบาท การลดลงของค่าใช้จ่ายเป็นผลจากบริษัทฯ มีมาตรการปรับลดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารโดยรวม เช่น การปรับลดค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานงาน และค่าตอบแทนกรรมการ เป็นต้น
- ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 เท่ากับ 214 ล้านบาท เนื่องจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่าเป็นปีแรกบริษัทฯ ส่งผลให้รับรู้ดอกเบี้ยจ่ายของสัญญาเช่า เป็นเหตุให้ปี 2563 บริษัทฯ รับรู้ค่าใช้จ่ายทางการเงินของส่วนดอกเบี้ยจากสัญญาเช่าเพิ่มในงบการเงิน 201 ล้านบาท

### กำไร / (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทมีผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานในปี 2563 เท่ากับ (387) ล้านบาท โดยมีกำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 328 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 กำไร (ขาดทุน) สุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อหุ้น เท่ากับ (0.31) บาท



**Income**

(Unit : Million Baht)

รายการรายได้	2020	2019	Increase / (Decrease)	% Increase / (Decrease)
Revenue from sale of real estate	649	640	9	1
Rental and service income	78	80	(2)	(3)
Revenue from hotel operations	455	679	(224)	(33)
Revenue from sales of goods	61	6	55	833
Administrative and other fees income	28	34	(6)	(16)
Other income	158	817	(659)	(81)
<b>Total Income</b>	<b>1,429</b>	<b>2,256</b>	<b>(827)</b>	<b>(37)</b>

**Gross profit**

The company had a gross profit margin from real estate sales in 2020 of about 29 percent, a slight increase from the previous year. As well as gross profit margins from office rental and services In Charn Issara Tower 1 and 2 buildings and condominiums in Issara Ladprao condominiums were 47%, with a slight increase in gross profit margin from 2019 with 45% gross profit margin. Operating a hotel business in 2020, a loss of approximately (10%), an increase from a loss of (8) in 2019 due to a significant decrease in revenues in 2020. Due to the temporary shutdown, the impact of the Covid-19 virus outbreak, while hotels have the cost of normal hotel rents. As for the gross profit margin ratio in 2020, the loss is approximately (0.77%) due to the depreciation of assets from operations, accounting for 10% of the revenue from the sale of goods.

The details of gross profit for each business are shown in the table below.

(Unit : Million Baht)

Gross Profit	2563	2562	% Increase / (Decrease)
Gross profit from the sale of real estate	29.05%	27.89%	1.16%
Gross profit from rental and service fees	46.55%	44.76%	1.79%
Gross profit from hotel operation	(9.75%)	(8.24%)	(1.51%)
Gross profit from the sale of goods	(0.77%)	4.33%	(5.10%)
<b>Total Gross Profit</b>	<b>14.48%</b>	<b>11.30%</b>	<b>3.18%</b>

**Cost**

1. Selling and administrative expenses in the year 2020 equal to 509-million-baht, accounting for 35% of total income, which has a 30% decrease compared to the year 2019. The Company paid for sales and management in the amount of 738 million baht. As a result of the company, there are measures to reduce overall sales and administrative expenses, such as reducing expenses, employee benefits, and directors' remuneration.
2. Financial cost in 2020 increased from the year 2019 equal to 214 million baht due to the application of Financial Reporting Standards No. 16 regarding lease agreements for the first year. As a result, the interest expense of the lease was recognized as a basis. In 2020, the Company recognized the financial cost of the additional lease interest in the financial statements of Baht 201 million.

**Net profit / (loss)**

The Company had a profit (loss) from operations in 2020 equal to (387) million baht, with net profit (loss) attributable to the Company's shareholders of 328 million baht. In 2019, net profit (loss) attributable to equity holders of the company per share equal to (0.31) baht.



## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ในปี 2563 เท่ากับร้อยละ 9.61% โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ในปี 2563 เท่ากับร้อยละ (23%) ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBIT / Interest Expenses) ในปี 2563 เท่ากับ 0.42 เท่า ลดลง เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยประมาณ 2.49 เท่า การลดลงอย่างมีสาระสำคัญเป็นผลจาก เป็นปีแรกที่บริษัท รับรู้ดอกเบี้ยจ่ายจากสัญญาเช่าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่ายทางการเงินที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2563 เท่ากับ 1.85 เท่า ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 3.15
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนปี 2563 อยู่ที่ระดับ 3.43 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่อยู่ที่ระดับ 1.94 เท่า หากคำนวณเฉพาะหนี้ที่มี

ภาระดอกเบี้ยต่อทุน (IBD/E) ในปี 2563 จะมีอัตราส่วนเพียง 3.02 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2562 จำนวน 1.51 เท่า เป็นอัตราส่วนภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีรายการรับรู้ภาระหนี้สินจากสัญญาเช่าเป็นปีแรก %) ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น และการเพิ่มขึ้นจากการเบิกเงินกู้จากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ปี 2563 เท่ากับ 1.47 บาทต่อหุ้น ลดลงจากปี 2562 ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เท่ากับ 1.87 บาทต่อหุ้น เนื่องจากผลการดำเนินงานของปี 2563 ที่ลดลงจากปีก่อน อันเนื่องมาจากการได้รับผลกระทบดังได้มีการกล่าวไว้ข้างต้น

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงิน

### 4.3 ตารางสรุปงบการเงิน

#### 4.3.1 งบกำไรขาดทุน

งบกำไรขาดทุน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
<b>รายได้</b>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,068,808	640,273	649,427
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	80,086	80,092	77,575
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	699,329	678,665	455,322
รายได้จากการขายสินค้า	-	6,476	60,449
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	43,154	33,639	28,337
รายได้อื่น	296,203	814,066	155,989
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,187,580</b>	<b>2,253,211</b>	<b>1,427,101</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>			
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,444,226	461,702	460,774
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	40,666	44,245	41,461
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	667,331	734,572	499,703
ต้นทุนขายสินค้า	-	6,195	60,916
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	302,247	192,397	118,836
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	563,231	545,278	390,172
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>3,017,702</b>	<b>1,984,390</b>	<b>1,571,862</b>



### Important financial ratios

1. Profit before Interest, Tax and Depreciation (EBITDA) ratio in 2020 is 9.61%, with a net profit attributable to equity holders of the Company in 2020 as percentage (23%), in line with the change in income mentioned above.
2. EBIT / Interest Expenses in 2020 was 0.42 times lower than in 2019, which had about 2.49 times the interest expenses. It is the first year that the expenses on the lease are recognized as part of the finance cost. It is subject to the change in financial expenditures described above.
3. The liquidity ratio in 2020 is 1.85 times decreased from the year 2019, which is 3.15
4. Debt to equity ratio in 2020 is at 3.43 times, an increase from that of 2019 at 1.94 times. If calculating only interest-bearing debt per equity (IBD / E) in 2020, the ratio is only 3.02 times compared. With the year

2019 amounted to 1.51 times as a ratio of increased debt burden. Since the company has recognized the liability from the lease for the first year (%) which is in line with the change in revenue described above. And an increase from the drawdown from financial institutions for use in the development of projects that are under construction.

5. Book value per share in 2020 is 1.47 baht per share, a decrease from 2019 with book value per share equal to 1.87 baht per share due to the performance of the year 2020 which decreased from the previous year. As a result of being affected as mentioned above.

### 4.2 Factors or events that may affect the financial position

-None-

### 4.3 ตารางสรุปงบการเงิน

#### 4.3.1 Statement of Comprehensive Income

Statement of Profit or Loss	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
<b>Revenues</b>			
Revenue from real estate sales	2,068,808	640,273	649,427
Rental and services income	80,086	80,092	77,575
Revenue from hotel operations	699,329	678,665	455,322
Revenue from sale of goods	-	6,476	60,449
Management fee income and other fee income	43,154	33,639	28,337
Other income	296,203	814,066	155,989
<b>Total Revenues</b>	<b>3,187,580</b>	<b>2,253,211</b>	<b>1,427,101</b>
<b>Expenses</b>			
Cost of real estate sales	1,444,226	461,702	460,774
Cost of rental and services	40,666	44,245	41,461
Cost of hotel operations	667,331	734,572	499,703
Costs of sales of goods	-	6,195	60,916
Distribution costs	302,247	192,397	118,836
Administrative expenses	563,231	545,278	390,172
<b>Total Expenses</b>	<b>3,017,702</b>	<b>1,984,390</b>	<b>1,571,862</b>



งบกำไรขาดทุน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	169,878	268,821	(144,762)
รายได้ทางการเงิน	-	3,153	1,915
ต้นทุนทางการเงิน	(133,282)	(115,798)	(330,248)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	-	-	(780)
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ผู้ใช้มีส่วนได้เสีย	128,278	16,651	1,943
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	164,874	172,828	(471,931)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	39,514	(15,488)	(84,945)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับงวด	125,360	188,316	(386,985)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สุทธิ			
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	82,409	270,594	(328,225)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	42,951	(82,278)	(58,760)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (บาท)	0.09	0.25	(0.31)

#### 4.3.2 งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
<b>สินทรัพย์</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	890,834	596,567	568,741
เงินลงทุนชั่วคราว	1,177	619,068	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	196,574	208,661	90,815
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,286
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,011,042	4,701,634	5,351,071
สินค้าคงเหลือ	30,416	32,865	29,721
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	24,567	21,643	13,690
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น			3,135
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	84,095	97,778	11,794
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>5,238,704</b>	<b>6,278,226</b>	<b>6,070,254</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	4,143	239	239
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	867,492
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	705,398	433,364	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	149,681	149,681	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	1,286	1,286	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	419,075	402,967	413,384
ที่ดินรอการพัฒนา	332,779	237,207	237,207
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	780,159	1,043,708	1,335,102
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	1,565,835
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	107,540	110,964	210,932
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	27,896	23,159	104,635
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,527,956</b>	<b>2,402,575</b>	<b>4,734,827</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>7,766,659</b>	<b>8,680,801</b>	<b>10,805,081</b>



Statement of Profit or Loss	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
(Loss) profit from operation	169,878	268,821	(144,762)
Finance income	-	3,153	1,915
Finance costs	(133,282)	(115,798)	(330,248)
Impairment loss determined in accordance with TFRS 9	-	-	(780)
Share of profit of associates accounted for using equity method	128,278	16,651	1,943
<b>(Loss) Profit Before Income Tax Expenses</b>	<b>164,874</b>	<b>172,828</b>	<b>(471,931)</b>
(Income) Tax Expenses	39,514	(15,488)	(84,945)
<b>(Loss) Profit for the Year</b>	<b>125,360</b>	<b>188,316</b>	<b>(386,985)</b>
<b>(Loss) profit attributable to:</b>			
Owners of the parent	82,409	270,594	(328,225)
Non-controlling interests	42,951	(82,278)	(58,760)
Basic (loss) earnings per share (Baht)	0.09	0.25	(0.31)

#### 4.3.2 Statement of Financial Position

Statement of Financial Position	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
<b>ASSETS</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	890,834	596,567	568,741
Current investments	1,177	619,068	-
Trade and other current receivables	196,574	208,661	90,815
Current portion of long-term loan to a related company	-	-	1,286
Costs of property development projects for sales	4,011,042	4,701,634	5,351,071
Inventories	30,416	32,865	29,721
Current corporate income tax receivable	24,567	21,643	13,690
Other current financial assets			3,135
Other current assets	84,095	97,778	11,794
<b>Total Current Assets</b>	<b>5,238,704</b>	<b>6,278,226</b>	<b>6,070,254</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Deposit at financial institutions used as collaterals	4,143	239	239
Other non-current financial assets	-	-	867,492
Investments in subsidiaries	705,398	433,364	-
Other long-term investments in related companies	149,681	149,681	-
Long-term loan to a related company, net of current portion	1,286	1,286	-
Investment properties	419,075	402,967	413,384
Land held for development	332,779	237,207	237,207
Property, plant and equipment	780,159	1,043,708	1,335,102
Right-of-use assets	-	-	1,565,835
Deferred tax assets	107,540	110,964	210,932
Other non-current assets	27,896	23,159	104,635
<b>Total Non-current Assets</b>	<b>2,527,956</b>	<b>2,402,575</b>	<b>4,734,827</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>7,766,659</b>	<b>8,680,801</b>	<b>10,805,081</b>



งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	18,033	19,363	24,370
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	229,500	214,500	315,680
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	778,568	732,447	424,027
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	122,396	185,598	194,190
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	280,782	224,247	330,941
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	90,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	120,000	55,000	55,000
ส่วนของหุ้นที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	596,955	435,443	1,195,067
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,036	4,165	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	385,580
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	167,500
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	102,738	94,185	82,968
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	17,236	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33,087	26,203	17,212
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>2,304,331</b>	<b>1,991,152</b>	<b>3,282,536</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	657,099	908,009	1,553,351
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	109,000	566,400	469,897
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12,000	12,000	12,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,230	5,517	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,684,758
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียน	-	-	20,630
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,636,374	1,996,413	1,088,119
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	148,439	135,469	123,593
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	44,916	57,885	67,463
รายได้รอการตัดบัญชี	29,568	25,824	22,674
หนี้สินไม่หมุนเวียน	19,410	33,124	42,155
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,664,036</b>	<b>3,740,640</b>	<b>5,084,641</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>4,968,367</b>	<b>5,731,793</b>	<b>8,367,177</b>



Statement of Financial Position	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Bank overdrafts from financial institutions	18,033	19,363	24,370
Short-term borrowings from financial institutions	229,500	214,500	315,680
Trade and other current payables	778,568	732,447	424,027
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	122,396	185,598	194,190
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	280,782	224,247	330,941
Current portion of long-term borrowings from other company	-	-	90,000
Current portion of long-term borrowings from related companies	120,000	55,000	55,000
Current portion of bonds	596,955	435,443	1,195,067
Current portion of liabilities under hire-purchase agreements	5,036	4,165	-
Current portion of lease liabilities	-	-	385,580
Short-term borrowings from related parties	-	-	167,500
Retention payables	102,738	94,185	82,968
Income tax payable	17,236	-	-
Other current liabilities	33,087	26,203	17,212
<b>Total Current Liabilities</b>	<b>2,304,331</b>	<b>1,991,152</b>	<b>3,282,536</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion	657,099	908,009	1,553,351
Long-term borrowings from other companies, net of current portion	109,000	566,400	469,897
Long-term borrowings from related companies, net of current portion	12,000	12,000	12,000
Liabilities under hire-purchase agreements, net of current portion	7,230	5,517	-
Lease liabilities, net of current portion	-	-	1,684,758
Other non-current payables	-	-	20,630
Bonds, net of current portion	1,636,374	1,996,413	1,088,119
Deferred tax liabilities	148,439	135,469	123,593
Non-current provisions for employee benefits	44,916	57,885	67,463
Deferred revenue	29,568	25,824	22,674
Other non-current liabilities	19,410	33,124	42,155
<b>Total Non-current Liabilities</b>	<b>2,664,036</b>	<b>3,740,640</b>	<b>5,084,641</b>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<b>4,968,367</b>	<b>5,731,793</b>	<b>8,367,177</b>



งบกำไรขาดทุน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 1,485,342,842 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	1,485,343
หุ้นสามัญ 1,485,317,667 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	1,485,318	-
หุ้นสามัญ 1,255,449,889 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,255,500	-	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
หุ้นสามัญ 1,066,595,865 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	-	1,066,596
หุ้นสามัญ 1,066,593,433 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	-	1,066,593	-
หุ้นสามัญ 1,066,509,514 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,066,510	-	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	98,030	98,127	98,130
กำไร(ขาดทุน)สะสม			
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	49,702	49,702	49,702
ยังไม่ได้จัดสรร	522,313	755,669	405,206
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	22,390	22,390	(56,277)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท</b>	<b>1,758,944</b>	<b>1,992,482</b>	<b>1,563,357</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,039,348	956,526	874,547
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,798,293</b>	<b>2,949,008</b>	<b>2,437,904</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>7,766,659</b>	<b>8,680,801</b>	<b>10,805,081</b>

## 2.3 งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	164,874	172,828	(386,985)
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ปรับปรุง (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			(84,945)
ค่าเสื่อมราคา	63,984	58,025	277,481
ค่าตัดจำหน่าย	2,983	3,719	1,378
ปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	-	-	-
รายได้ทางการเงิน	(4,567)	(3,153)	(1,915)
ต้นทุนทางการเงิน	133,282	115,798	330,247
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	-	4,631	5,385
ขาดทุน (กำไร) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(46,536)	16,200	(10,418)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(128,278)	(16,651)	(1,943)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	(3,785)	-
กำไรจากการตีมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	-	(38)	-
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	72,665	72,665	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	(361)
เงินปันผลรับจากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(19,323)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	37
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	-	610	54
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	14	(14)



## Statement of Financial Position

As at December 31, 2020

	2018	2019	2020
<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
SHAREHOLDERS' EQUITY			
SHARE CAPITAL			
1,485,342,842 ordinary shares of Baht 1 each	-	-	1,485,343
1,485,317,667 ordinary shares of Baht 1 each	-	1,485,318	-
1,255,449,889 ordinary shares of Baht 1 each	1,255,500	-	-
Issued and paid-up share capital			
1,066,595,865 ordinary shares of Baht 1 each	-	-	1,066,596
1,066,593,433 ordinary shares of Baht 1 each	-	1,066,593	-
1,066,509,514 ordinary shares of Baht 1 each	1,066,510	-	-
Share premium	98,030	98,127	98,130
Retained earnings			
Legal reserve	49,702	49,702	49,702
Unappropriated	522,313	755,669	405,206
Other components of shareholders' equity	22,390	22,390	(56,277)
<b>ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT</b>	<b>1,758,944</b>	<b>1,992,482</b>	<b>1,563,357</b>
NON-CONTROLLING INTERESTS	1,039,348	956,526	874,547
<b>TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	<b>2,798,293</b>	<b>2,949,008</b>	<b>2,437,904</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	<b>7,766,659</b>	<b>8,680,801</b>	<b>10,805,081</b>

## 2.3 STATEMENTS OF CASH FLOWS

## Statement of Cash Flows

As at December 31, 2020

	2018	2019	2020
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>			
(Loss) profit for the years	164,874	172,828	(386,985)
Adjustments to reconcile profit (loss) to cash provided by (used in)			
Adjust with income tax (income) expense			(84,945)
Depreciation	63,984	58,025	277,481
Amortization	2,983	3,719	1,378
Adjust with income tax (income) expense	-	-	-
Finance income	(4,567)	(3,153)	(1,915)
Finance costs	133,282	115,798	330,247
Amortization of issuance cost of bonds	-	4,631	5,385
(Gain) loss on fair value adjustment for investment properties	(46,536)	16,200	(10,418)
Profit sharing from an associate for intercompany	(128,278)	(16,651)	(1,943)
Profit from the disposal of temporary investments	-	(3,785)	-
Gain from the valuation of temporary investments	-	(38)	-
Accrued rental expenses	72,665	72,665	-
Gain from sale of other current financial assets	-	-	(361)
Dividends received from other non-current financial assets	-	-	(19,323)
Loss (gain) on fair value adjustment for investment properties	-	-	37
Loss from sale of equipment	-	610	54
Unrealized (gain) loss on foreign exchange rate	-	14	(14)



งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	2,661	8,400	2,030
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(3,937)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-	-	(377)
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	-	-	780
ขาดทุนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมสงสัยจะสูญ	5,000	-	-
ขาดทุน (กลับรายการ) หนี้สงสัยจะสูญ	796	(60)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(269,215)	(4,326)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ	-	(463,746)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนชั่วคราว	-	(15,430)	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	266,864	(319,188)	102,848
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(47,568)	10,846	125,987
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	524,791	(594,195)	(549,535)
สินค้าคงเหลือ	-	(2,449)	3,144
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(86,661)	(12,181)	1,994
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,746	1,172	2,612
ที่ดินรอการพัฒนา	(77,390)	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,251	(141,988)	(162,253)
เงินปันผลค้างจ่าย	43,800	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	(207,184)	63,203	8,592
เงินสดจ่ายสำหรับประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	(2,724)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(49,173)	(8,553)	(11,216)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,475	(6,884)	(8,991)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,004	13,713	14,690
เงินสด (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	396,954	(996,504)	(474,851)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	7,285	3,479	-
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ยจ่าย	(126,665)	(222,759)	-
เงินสดจ่ายสำหรับภาษีเงินได้	-	(38,998)	(2,002)
<b>เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>277,574</b>	<b>(1,254,781)</b>	<b>(476,853)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
เงินสดรับจากเงินฝากประจำสถาบันการเงิน	250,140	51,177	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากประจำสถาบันการเงิน	(1,177)	(57,344)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	730,734	-
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(729,466)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	(2,000)	-	-
เงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	110,221
เงินสดจ่ายสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	-	(103,135)
เงินปันผลรับจากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	42,590	3,904	(1)



Statement of Cash Flows	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
Expenses from non-current provision for employee benefits	2,661	8,400	2,030
Gain arising from reclassification of investments in an associate to other non-current financial assets	-	-	(3,937)
Gain from lease modification	-	-	(377)
Impairment loss determined in accordance with TFRS 9	-	-	780
Loss on doubtful loan to associate	5,000	-	-
(Reversal of) loss for doubtful accounts	796	(60)	-
Gain from sale of investments in associates	-	(269,215)	(4,326)
Profit sharing from an associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years	-	(463,746)	-
Gain arising from reclassification of investments in an associate to other non-current financial assets	-	(15,430)	-
(Gain) loss on fair value adjustment for investment properties	266,864	(319,188)	102,848
Decrease (increase) in operating assets			
Trade and other current receivables	(47,568)	10,846	125,987
Costs of property development projects for sales	524,791	(594,195)	(549,535)
Inventories	-	(2,449)	3,144
Other current assets	(86,661)	(12,181)	1,994
Other non-current assets	14,746	1,172	2,612
land held for development	(77,390)	-	-
Increase (decrease) in operating liabilities			
Trade and other current payables	5,251	(141,988)	(162,253)
Dividends income received from subsidiaries	43,800	-	-
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	(207,184)	63,203	8,592
Cash paid for non-current provisions for employee benefits	-	-	(2,724)
Retention payables	(49,173)	(8,553)	(11,216)
Other current liabilities	3,475	(6,884)	(8,991)
Other non-current liabilities	6,004	13,713	14,690
Cash used in operating activities	396,954	(996,504)	(474,851)
Interest received	7,285	3,479	-
Interest paid	(126,665)	(222,759)	-
Cash paid for income tax	-	(38,998)	(2,002)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>277,574</b>	<b>(1,254,781)</b>	<b>(476,853)</b>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>			
Increase in overdrafts from financial institutions	250,140	51,177	-
Cash received from short-term borrowings from financial institutions	(1,177)	(57,344)	-
Cash received from sale of trading investments	-	730,734	-
Cash paid for purchases of trading investments	-	(729,466)	-
Cash received from short-term loans to subsidiaries	(2,000)	-	-
Cash received from sale of other current financial assets	-	-	110,221
Cash paid for other current financial assets	-	-	(103,135)
Dividends income received from other non-current financial assets	-	-	-
Interest received	-	-	-
Cash received from fixed deposit at financial institutions	42,590	3,904	(1)



งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	88,549	86,037	-
เงินปันผลรับจากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	19,323
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	341,871	209,997
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,336)	-
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้อสิ่งทวสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(900)	(55)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	94,974	6	13
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(192,854)	(343,418)
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(186)	(356)
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,983
<b>เงินสดสุทธิได้จากกิจกรรมลงทุน</b>	<b>472,177</b>	<b>232,488</b>	<b>(105,371)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(22,720)	1,330	5,006
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	10,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(25,000)	(47,000)
เงินสดจ่ายสำหรับชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	(1,439)	(5,030)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000	365,680
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(30,000)	(50,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	192,871	545,632	1,038,403
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(927,853)	(351,256)	(286,367)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	50,000	457,400	35,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	23,500	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(65,000)	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	-	-	(41,502)
เงินสดจ่ายสำหรับชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	(63,524)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ - สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	698,288	793,897	285,644
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด	(300,000)	(600,000)	(439,700)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	251,032	182	5
จ่ายเงินปันผล	(102,491)	(34,127)	(16,532)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	(230,714)
<b>เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(138,811)</b>	<b>728,027</b>	<b>554,399</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้น	610,940	(294,267)	(27,826)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	279,894	890,834	596,567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	890,834	596,567	568,741



Statement of Cash Flows	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
Cash paid for fixed deposit at financial institutions	-	-	-
Dividend received from associates	88,549	86,037	-
Dividends income received from other non-current financial assets	-	-	19,323
Cash received from sale of investment in an associate	-	341,871	209,997
Cash paid for purchase of land held for development	-	(1,336)	-
Cash paid for purchase of investment properties	(900)	(55)	-
Cash received from sale of property, plant and equipment	94,974	6	13
Cash paid for purchase of property, plant and equipment	-	(192,854)	(343,418)
Cash paid for purchase of intangible assets	-	(186)	(356)
Interest received	-	-	1,983
<b>Net cash (used in) provided by investing activities</b>	<b>472,177</b>	<b>232,488</b>	<b>(105,371)</b>
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>			
Increase in overdrafts from financial institutions	(22,720)	1,330	5,006
Cash paid for repayment of short-term borrowings from related companies	-	10,000	-
Cash paid for repayment of short-term borrowings from related companies	-	(25,000)	(47,000)
Cash paid for repayment of liabilities under hire-purchase agreements	(1,439)	(5,030)	-
Cash received from short-term borrowings from financial institutions	-	30,000	365,680
Cash paid for repayment of short-term borrowings from financial institutions	-	(30,000)	(50,000)
Cash received from long-term borrowings from financial institutions	192,871	545,632	1,038,403
Cash paid for repayment of long-term borrowings from financial institutions	(927,853)	(351,256)	(286,367)
Cash received from long-term borrowings from other companies	50,000	457,400	35,000
Cash paid for repayment of long-term borrowings from related companies	23,500	-	-
Cash paid for repayment of long-term borrowings from related companies	-	(65,000)	-
Cash paid for repayment of long-term borrowings from other companies	-	-	(41,502)
Cash paid for repayment of lease liabilities	-	-	(63,524)
Cash received from issuing of bonds, net of issuance costs	698,288	793,897	285,644
Cash paid for matured bonds	(300,000)	(600,000)	(439,700)
Cash received from issuing of ordinary shares	251,032	182	5
Dividends paid	(102,491)	(34,127)	(16,532)
Interest paid	-	-	(230,714)
<b>Net cash provided by (used in) financing activities</b>	<b>(138,811)</b>	<b>728,027</b>	<b>554,399</b>
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents	610,940	(294,267)	(27,826)
Cash and cash equivalents as at January 1,	279,894	890,834	596,567
Cash and cash equivalents as at December 31,	890,834	596,567	568,741



### (1) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	ณ 31 ธันวาคม		
	2561	2562	2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.27	3.15	1.85
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.41	0.32	0.21
อัตราส่วนความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	24.44%	11.30%	14.48
อัตรากำไรสุทธิ (%)	3.93%	8.35%	(27.08%)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.60%	2.29%	(4.07)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	4.71%	6.55%	(18.46)
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratios)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio)(D/E) (เท่า)	1.78	1.94	3.43
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้ (เท่า)	1.45	1.63	3.18
อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (หัก หนี้สินจากสัญญาเช่า)(เท่า)	1.45	1.63	2.18
อัตราส่วนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity) (เท่า)	1.31	1.51	3.02
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio : ICR) (เกณฑ์เงินสด) (เท่า)	2.24	3.03	0.42
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (เท่า) (ร้อยละ)	34.05%	21.45%	34.78%
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม (ร้อยละ)	19.24%	20.09%	30.54%
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ร้อยละ)	26.03%	25.93%	34.66%

### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

#### งบการเงิน

งบการเงินตรวจสอบประจำปี ณ 31 ธันวาคม 2561, 2562 และ 2563 ซึ่งได้รับการตรวจสอบและสอบทานโดย คนหนึ่งคนใด ดังต่อไปนี้

- นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797 หรือ
- นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301 หรือ
- นางสาวนิสากร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5035 หรือ
- นายนันทวัฒน์ ลำรวญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731 หรือ

บริษัท ดีลอปท์ ทัช โฮมส์ ไทยแลนด์ จำกัด

#### (2) รายงานการสอบบัญชี

รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ 31 ธันวาคม 2561 2562 และ 2563 ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

งบการเงินปี	ความเห็นของผู้สอบบัญชี
2563	แบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต/เรื่องอื่น
2562	แบบไม่มีเงื่อนไข
2561	แบบไม่มีเงื่อนไข



**(1) Key Financial Ratio**

Financial Ratio	As at December 31, 2020		
	2018	2019	2020
<b>Liquidity Ratio</b>			
Liquidity ratio (times)	2.27	3.15	1.85
Quick turnover ratio (times)	0.41	0.32	0.21
<b>Profitability Ratio</b>			
Gross margin (%)	24.44%	11.30%	14.48
Net profit margin (%)	3.93%	8.35%	(27.08%)
<b>Efficiency Ratio</b>			
Return on assets (%)	1.60%	2.29%	(4.07)
Return on equity (%)	4.71%	6.55%	(18.46)
<b>Financial policy ratios</b>			
Debt to Equity Ratio(D/E)	1.78	1.94	3.43
Net debt to equity ratio according to the terms of debentures (times)	1.45	1.63	3.18
Net debt to equity ratio (Less liability from the lease) (times)	1.45	1.63	2.18
Interest Bearing Debt to Equity) (times)	1.31	1.51	3.02
Interest Coverage Ratio : ICR) (Case basis) (times)	2.24	3.03	0.42
Interest bearing debt ratio due within 1 year to interest bearing debt (times) (percent)	34.05%	21.45%	34.78%
Ratio of loans from financial institutions to total liabilities (%)	19.24%	20.09%	30.54%
Ratio of loans from financial institutions to interest bearing debt (percent)	26.03%	25.93%	34.66%

**Financial Statements**

The annual audited financial statements as of December 31, 2018, 2019 and 2020, which have been audited and reviewed by any of the following persons:

- Mr. Wanlop Wilaiworawit, Certified Public Accountant No. 6797 or
- Mr. Chavala Tienprasertkij Certified Public Accountant No. 4301 or
- Ms. Nisakorn Songmanee, Certified Public Accountant No. 5035 or
- Mr. Nantawat Samruamhant, Certified Public Accountant No. 7731 or

Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Audit Company Limited

**(2) Audit report**

The Independent Auditor's Report that audited the financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries as of December 31, 2018, 2019 and 2020 with details as follows:

Year Financial Statements	Opinion of the Auditor
2020	Without conditions and with other observations / matters
2019	Without conditions
2018	Without conditions



## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	Charn Issara Development Public Company Limited
ทุนจดทะเบียน : 1,485,324,842 บาท	Registered Capital : 1,485,324,842 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 1,066,595,865 หุ้น	Share Type : Common Stock 1,066,595,865 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 1 บาท	Par Value : 1 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่าอาคารชุด	Business : Real Estate Development for Sale or Rental
เลขทะเบียน : 0107545000101	Registration : No.0107545000101
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320	Head Office : 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990	Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
Website : www.charnissara.com	Website : www.charnissara.com
E-mail : songkran@charnissara.com	E-mail : songkran@charnissara.com

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	Charn Issara Residence Co., Ltd.
ทุนจดทะเบียน : 140,000,000 บาท	Registered Capital : 140,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น	Share Type : Common Stock 1,400,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท	Par Value : 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business : Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 85.35	Charn Issara : Shareholding 85.35%
ดีเวลลอปเม้นท์	Development PCL
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office : 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์ : 0-2308-2929 โทรสาร : 0-2308-2204	Tel : 0-2308-2929 Fax : 0-2308-2204
Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com	Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com

บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	C.I.N. Estate Co., Ltd.
ทุนจดทะเบียน : 250,000,000 บาท	Registered Capital : 250,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น	Share Type : Common Stock 2,500,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท	Par Value : 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business : Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 59.99	Charn Issara : Shareholding 59.99%
ดีเวลลอปเม้นท์	Development PCL
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office : 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์ : 0-2308-2599 โทรสาร : 0-2308-2588	Tel : 0-2308-2599 Fax : 0-2308-2588
Website : www.charnissara.com	Website : www.charnissara.com



**บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด**
**Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.**

ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท  
 หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น  
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท  
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
 บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 49.99  
 ดีเวลล็อปเมนต์  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/ 199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
 โทรศัพท์ : 0-2308-2016-7 โทรสาร : 0-2308-2018  
 Website : www.charnissara.com

Registered Capital : 100,000,000 Baht  
 Share Type : Common Stock 1,000,000 shares  
 Par Value : 100 Baht  
 Business : Real Estate Development  
 Charn Issara : Shareholding 49.99%  
 Development PCL  
 Head Office : 2922/199 New Petchburi Road,  
 Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310  
 Tel : 0-2308-2016-7 Fax : 0-2308-2018  
 Website : www.charnissara.com

**บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด**
**Issara United Co., Ltd.**

ทุนจดทะเบียน : 300,000,000 บาท  
 หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น  
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท  
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
 บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 49.99  
 ดีเวลล็อปเมนต์  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
 โทรศัพท์ : 0-2308-2888 โทรสาร : 0-2308-2577  
 Website : www.charnissara.com

Registered Capital : 300,000,000 Baht  
 Share Type : Common Stock 3,000,000 shares  
 Par Value : 100 Baht  
 Business : Real Estate Development  
 Charn Issara : Shareholding 49.99%  
 Development PCL  
 Head Office : 2922/196 New Petchburi Road,  
 Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310  
 Tel : 0-2308-2888 Fax : 0-2308-2577  
 Website : www.charnissara.com

**บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด**
**Issara United Development Co., Ltd.**

ทุนจดทะเบียน : 360,000,000 บาท  
 หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น  
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท  
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
 และประกอบกิจการโรงแรม  
 บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 49.99  
 ดีเวลล็อปเมนต์  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
 โทรศัพท์ : 0-2308-2888 โทรสาร : 0-2308-2577  
 Website : www.charnissara.com

Registered Capital : 300,000,000 Baht  
 Share Type : Common Stock 3,600,000 shares  
 Par Value : 100 Baht  
 Business : Real Estate Development for Sales  
 and Hotel Operation  
 Charn Issara : Shareholding 49.99%  
 Development PCL  
 Head Office : 2922/196 New Petchburi Road,  
 Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310  
 Tel : 0-2308-2888 Fax : 0-2308-2577  
 Website : www.charnissara.com

**บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด**
**Sripanwa Management Co., Ltd.**

ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท  
 หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น  
 มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 10 บาท  
 ลักษณะประกอบธุรกิจ : บริหารโรงแรม  
 บจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 99.99  
 เรสซิเดนซ์  
 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
 โทรศัพท์ : 0-2308-2929 โทรสาร : 0-2308-2204  
 Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com

Registered Capital : 100,000,000 Baht  
 Share Type : Common Stock 10,000,000 shares  
 Par Value : 10 Baht  
 Business : Hotel Management  
 Charn Issara : Shareholding 99.99%  
 Development PCL  
 Head Office : 2922/199 New Petchburi Road,  
 Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310  
 Tel : 0-2308-2929 Fax : 0-2308-2204  
 Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com



บริษัท อีสสระ จุนฟา จำกัด		Issara Junfa Co., Ltd.	
ทุนจดทะเบียน	: 920,000,000 บาท	Registered Capital	: 920,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 9,200,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 9,200,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และประกอบกิจการโรงแรม	Business	: Real Estate Development for Sales and Hotel Operation
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 86.30	Charn Issara	: Shareholding 86.30%
ดีเวลลอปเมนต์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/198 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์ : 0-2308-2929	โทรสาร : 0-2308-2204	Tel : 0-2308-2929	Fax : 0-2308-2204
Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com		Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com	

บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด		Chran Issara Reit Management Co., Ltd.	
ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท	Registered Capital	: 10,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: 1,000,000 หน่วย	Investment Type	: 1,000,000 units
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 10 บาท	Par Value	: 10 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: บริหารจัดการกองทรัสต์	Business	: REIT Management
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 99.99	Charn Issara	: Shareholding 99.99%
ดีเวลลอปเมนต์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/198 10 <sup>th</sup> floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์ : 0-2308-2022	โทรสาร : 0-2308-2033	Tel : 0-2308-2022	Fax : 0-2308-2033

บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		International Resource Development Co., Ltd.	
ทุนจดทะเบียน	: 1,757,950,000 บาท	Registered Capital	: 1,757,950,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น	Share Type	: Common Stock 17,579,500 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business	: Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 15.98	Charn Issara	: Shareholding 15.98%
ดีเวลลอปเมนต์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320	Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320
โทรศัพท์ : 0-2308-2020	โทรสาร : 0-2308-2990	Tel : 0-2308-2020	Fax : 0-2308-2990

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก		Bangkok Property Fund	
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000,000 บาท	Registered Capital	: 1,000,000,000 Baht
หน่วยลงทุนที่จำหน่าย	: หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย	Investment type	: 100,000,000 Units
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 10 บาท	Par Value	: 10 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	Business	: Property Fund
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 17.56	Charn Issara	: Shareholding 17.56%
ดีเวลลอปเมนต์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 24 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	Head Office	: 989, 24 floor, Siam Tower Building, Rama 1 Road, Pratumwan, Bangkok 10330
โทรศัพท์ : 0-2659-8888	โทรสาร : 0-2659-8869	Tel : 0-2659-8888	Fax : 0-2659-8869



กริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ไสแรมศรีพันวา	Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust
ทุนจดทะเบียน : 3,097,722,025.60 บาท	Registered Capital : 3,097,722,025.60 Baht
หน่วยลงทุนที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 279,064,000 หน่วย	Investment Type : 279,064,000 Units
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ : 11.1004 บาท	Par Value : 11.1004 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ : กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	Development PCL
บจ. ชาญอัสสระ : ถือหน่วยทรัสต์ ร้อยละ 19.49	Charn Issara : Shareholding 19.49%
เรสซิเดนซ์	Residence Co., Ltd.
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอัสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office : 2922/198 Charn Issara Tower II, 10 <sup>th</sup> floor, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์ : 0-2308-2022 โทรสาร : 0-2308-2033	Tel : 0-2308-2022 Fax : 0-23058-2033
เว็บไซต์ : www.cireit.com	Website : www.cireit.com

นายทะเบียนหลักทรัพย์	Share Registrar
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนราชดำเนิน แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ : 0-2099-9999 โทรสาร : 0-2009-9991	Thailand Securities Depository Company Limited 93 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadapisek Road, Din Dang, Bangkok 10400 Tel : 0-2009-9999 Fax : 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี	Auditors
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด โดย นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ ทะเบียนเลขที่ 6797 หรือ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ทะเบียนเลขที่ 4301 หรือ นางสาวนิสากร ทรงมณี ทะเบียนเลขที่ 5035 หรือ นายณัฏฐวัฒน์ สำนวนรัตน์ ทะเบียนเลขที่ 7731 เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอ สาทรรทาวเวอร์ ชั้น 22-27 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ : 0-2034-0000 โทรสาร : 0-2034-0100	Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Advisory Co., Ltd. By Mr. Wonlop Vilaivoravit C.P.A No.6797 or Mr. Chavala Tienpasertkij C.P.A. No.4301 or Ms. Nisakorn Songmanee C.P.A No.5035 or Mr. Nantawat Sumraunhant C.P.A.No.7731 11/1 AIA Sathorn Tower, 22 <sup>nd</sup> -27 <sup>th</sup> floor, Sathorn Tai Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120 Tel : 0-2034-0000 Fax : 0-2034-0100

## 5.2 ข้อมูลอื่น

- 5.2.1 ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของ  
ผู้ลงทุน  
- ไม่มี -

- 5.2.2 ข้อมูลจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ  
บริษัทไม่มีการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน หรือการออกใบแสดงสิทธิ  
ในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (Transferable Subscription  
Right หรือ TSRI) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นที่จะ  
ทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

## 5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

## 5.2 Other Information

- 5.2.1 Other information that affects to the  
investor's decisions  
-None-

- 5.2.2 Limited information of the oversea shareholder  
The Company does not offer the increase capital  
shares or the letter of transferable subscription right  
(TSRI) to the shareholders proportion which the  
Company is liable under the foreign law.

## 5.3 Legal Dispute

- None-

## 5.4 Second Market

- None-

## 5.5 Financial Institute Connection

- Bank of Ayudhya Public Company Limited
- Kasikorn Bank Public Company Limited
- The Siam Commercial Bank Public Company  
Limited



## การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

#### 6.1 นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย นับเป็นสิ่งสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และมีความน่าเชื่อถือ รวมทั้งยังสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เน้นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มมูลค่าให้แก่กิจการ สร้างการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน รวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งคำนึงถึงความเสี่ยง และวิธีบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงเป็นเรื่องที่บริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมาก และเป็นสิ่งจำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ ได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการในกลุ่ม “ดีมาก” จากผลของการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในปี 2563 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

นโยบายการกำกับดูแลกิจการแบ่งเป็น 5 หมวด มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักในการมีสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน อันได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนด หรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษต่างๆ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุมในเวลาที่มากพอ เปิดโอกาสให้เสนอวาระการประชุม และให้สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามคณะกรรมการทั้งในที่ประชุม และหรือส่งคำถามล่วงหน้า

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

#### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุน และส่งเสริมรวมถึงอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น



## Section 2

# Corporate Governance

## 6. Corporate Governance Policy

### 6.1 Policy and practice of corporate governance

Board of Directors has given importance to good corporate governance to increase competitiveness and confidence to shareholders, investors and all related parties. It is important in the operation of the company to be efficient, transparent and reliable. The Company also encourage management with honesty, emphasizing on increasing competitiveness, add value to the business to create stable and sustainable growth. Including giving importance to the internal control system and internal audit treatment of shareholders and stakeholders equally. The Company have business ethics, avoid conflicts of interest and disclose sufficient information. Including taking into account the risks and appropriate risk management methods, good corporate governance which is a matter that the company has given great importance and is essential to the operation of the company.

The Company received a “very good” assessment of corporate governance in the group based on the results of the 2020 Thai Listed Companies Corporate Governance Survey conducted by the Thai Institute of Directors Association together with the Stock Exchange of Thailand and the Securities and Exchange Commission.

The corporate governance policy is divided into 5 categories, the details are as follows.

### Category 1 Shareholder Rights

Board of Directors be aware of the ownership rights of shareholders, especially the basic rights, which are trading or transfer of shares. To have a share of the profit of the enterprise, obtaining adequate information and information of the enterprise, attending the meeting for exercising the right to vote in the shareholders’ meeting. To appoint or remove directors appoint an auditor and other matters that have an impact such as dividend allocation, determination or amendment of regulations and the memorandum of association, capital reduction or capital increase, and approval of various special items

Board of Directors will proceed for shareholders to acknowledge the rules and methods of attending the meeting and provide sufficient information for consideration on each agenda before the meeting at sufficient time. Opportunity to propose meeting agendas and give the right to grant proxies to others to attend the meeting. The shareholders were given opportunities to ask questions at both meetings and the Board of Directors and or send questions in advance.

Board of Directors therefore, the company has set guidelines for the rights of shareholders in the following matters.

#### 1. Shareholder Meeting

- 1.1 The company has a policy to support and promote and facilitate all groups of shareholders especially institutional shareholders attend the shareholders’ meeting.



- 1.2 บริษัทฯ มีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน และยังได้เปิดเผยใน Website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยจัดสถานที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้อย่างสะดวก ปัจจุบันบริษัทจัดสถานที่ประชุมที่บริษัทซึ่งสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS รถไฟ และเรือโดยสาร
- 1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุม และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ Website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.5 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก, ข และ ค ให้ผู้ถือหุ้นได้เลือกใช้ตามความสะดวกของผู้ถือหุ้น นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 3 ท่านไว้เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

## 2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การลงทะเบียนแบบ Bar Code การประมวลผลในการรวมคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
- 2.2 คณะกรรมการทุกท่านจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ถ้าไม่ติดภารกิจจำเป็นจริงๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยได้ทุกข้อ
- 2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ ในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ
- 2.4 บริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระ เป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.5 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระการประชุม ไม่ว่าวาระดังกล่าวจะสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ในกรณีที่ข้อสงสัยหรือโต้แย้งในภายหลัง
- 2.6 ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้มีโอกาสนในการแสดงความเห็น และซักถามในประเด็นที่สงสัยต่อที่ประชุมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม

## 3. การจัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมโดยละเอียด มีการบันทึก การชี้แจง ขั้นตอนการลงคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือ

หุ้นซักถาม และบันทึกคำถาม คำตอบ ตลอดจนชื่อผู้ซักถามไว้ในรายงานการประชุมด้วย มีการประกาศผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง จำนวนเท่าใด คิดเป็นร้อยละเท่าใดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม รวมทั้งบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุมเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม และสังเกตการณ์ด้วย เช่น ผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงิน หรือกฎหมาย เป็นต้น

- 3.2 บริษัทฯ ได้เปิดเผยการลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น ภายในวันที่ประชุมหรือวันทำการถัดไป บน Website ของบริษัททุกครั้ง

บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ร้อยละ 96

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นต่างชาติ

คณะกรรมการมีมาตรการในการป้องกัน ไม่ให้ผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในไปหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหาร ที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว



- 1.2 The Company provides information on the date, time, place and agenda of the meeting with explanations and reasons for each agenda or accompanying the resolution requested as specified in the invitation letter and extraordinary shareholders or in the attachment of the meeting agenda which delivered to shareholders via registered mail at least 14 days prior to the meeting date and also disclosed on the Company's website.
- 1.3 The Company has facilitated the shareholders to exercise their rights to attend the meeting and fully pronounced by organizing a meeting place where shareholders can travel to the meeting easily. The company currently holds a meeting place at the company which can travel to attend the meeting both by car, sky train, BTS, train and passenger boat.
- 1.4 The Company provides opportunities for shareholders to propose meeting agendas and send questions about the company in advance of the meeting date and inform shareholders through the Stock Exchange of Thailand and the Company's website as well.
- 1.5 The Company has provided proxy forms A, B and C for the shareholders to choose to use according to the convenience of the shareholders. In addition, the company has nominated 3 independent directors as an alternative to the shareholders' proxies as well.

## 2. Actions on the date of the shareholders' meeting

- 2.1 The Company has applied technology in the shareholders' meeting such as bar code registration, vote aggregation processing in each agenda. So that the meeting can be done quickly, accurately and precisely.
- 2.2 All directors will attend every shareholder meeting, if they didn't have any necessary missions. So, the shareholders will have the opportunity to ask any questions.
- 2.3 The Company determines that a resolution is made for each item. In the event that there are many items on that agenda, such as the appointment of directors and determine the remuneration of the board of directors.
- 2.4 The Company has arranged to have independent persons. To count or examine the votes in the general meeting and extraordinary shareholders and disclose to the meeting and recorded in the minutes of the shareholders' meeting.

- 2.5 The Company has arranged for the use of voting cards in every agenda. Whether that agenda is more or less important, this is for transparency and verifiable in case of doubt or later dispute.
- 2.6 The Chairman of the meeting allocated time to all shareholders. To have an opportunity to express opinions and to ask questions to the meeting in all matters relating to the company both directly and indirectly.

## 3. Preparation of meeting minutes and disclosure of the shareholders' meeting resolutions

- 3.1 The Company has prepared a detailed of meeting report, recording the voting procedure and the display of scores to the meeting before proceeding to the meeting as well as providing opportunities for the shareholders to asked questions and recorded questions, answers, as well as the names of the questioners in the meeting minutes. The voting results are announced for each agenda on how many shareholders agree, disagree and abstain? What percentage of shareholders attend the meeting? Including the record of names of directors attending the meeting, absent director, staff of various departments whom attending the meeting and observations as well, such as auditors and financial or legal advisors, etc.
- 3.2 The Company disclosed the voting on various agenda items of the general meeting and extraordinary shareholders within the meeting date or the next business day every time on the Company's website.

The Company received 96 percent of the scores from the quality assessment of the 2020 shareholders' meeting.

## Category 2 Equitable Treatment of Shareholders

Board of Directors have a policy to treat all shareholders equally. Whether it is an executive shareholder, non-executive shareholder and foreign shareholders.

The Committee has measures to prevent to not allow executives to use inside information for their own gain or others in a wrong way and requiring directors and executives to disclose information about their interests and stakeholders. In order for the Board of Directors to consider the transactions of the company that may have conflicts of interest and make decisions for the benefit of the company. By directors and executives who having an interest in transactions with the Company will not have the right to participate in the decision to make such transactions.



คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

## 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ทาง website ของบริษัทอย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 ก่อนการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 1.3 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ใน Website ของบริษัท

## 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระ การประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 3 เดือน เพื่อความเป็นธรรม และโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
- 2.2 บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ

- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- 2.4 บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

## 3. การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยในเรื่องของงบการเงิน กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานคือ 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำ และส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- (1) รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร
- (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น			
	ณ 31 ธ.ค. 2562	ได้มาระหว่างปี (จากหุ้นเพิ่มทุน)	จำหน่ายไป ระหว่างปี	ณ 31 ธ.ค. 2563
นางศรีวรา อีสสระ	-	-	-	-
นายสงกรานต์ อีสสระ	313,634,494	-	-	313,634,494
นายประเวศวุฒิ ไชว	-	-	-	-
นางลลิตา ประเสริฐสม	58,657	-	-	58,657
นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์	44,550	-	-	44,550
นายพิสุทธิ์ เศรษฐะไศยยะ	8,167	-	-	8,167
นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์	2,073,060	-	-	2,073,060
นายพินิจ พัวพันธ์	1,336,500	-	-	1,336,500
นายวรสิทธิ์ อีสสระ	5,107,909	-	-	5,107,909
นายดิฐวัฒน์ อีสสระ	19,584,454	-	-	19,584,454
นายนิมิต หงษ์พานิช	-	-	-	-
นางสาวปราณี วรโชคพิริข	-	-	-	-
นายนายกฤต หงษ์จรรยา	-	-	-	-
นางสาวอรรณณ เอื้ออำนวยรัตน์	-	-	-	-
นายณรากร บุญบำรุง	-	-	-	-



Board of Directors therefore, has established guidelines for treating equitable shareholders in the following matters.

**1. Providing information before the shareholders' meeting**

- 1.1 The company has a policy to inform the schedule of the shareholders' meeting with agenda and the opinion of the Board of Directors on the Stock Exchange of Thailand and through the Company's website at least 28 days before the shareholders' meeting date.
- 1.2 Before the meeting, the company will inform the shareholders about the rules used in the meeting. Voting procedure including the right to vote in each agenda.
- 1.3 The Company has prepared an invitation letter for the shareholders' meeting in both Thai and English languages. To be published on the Company's website.

**2. Protection of Minority Shareholders' Rights**

- 2.1 The Company has set rules for minority shareholders. Propose an agenda Meeting at least 3 months prior to the shareholders' meeting date for fairness and transparency in considering whether to increase the agenda proposed by the minority shareholders or not.
- 2.2 The Company has established procedures for minority shareholders. Propose a person to be a director. The names are submitted through the board of directors at least 3 months in advance of the shareholders' meeting date with information for considering the qualifications and the informed consent of the nominees.
- 2.3 The Company has a policy not to allow shareholders who are executives, add an agenda that is not informed in advance. Especially

important agenda that shareholders need time to study information before making a decision.

- 2.4 The Company has assigned the shareholders to exercise their rights to appoint each director individually.

**3. Prevention of Inside Information Usage**

The company has a policy to take care of the management and employees in using the Company's inside information for their own benefit by the executives and employees who have received inside information on the purchase or sale of the Company's securities must be suspended in the 1-month period before the Company announces its operating results (financial statements) or material news which affects the changes in the price of the securities, in the matter of financial statements. The deadline for posting the results is 45 days from the end of the quarter and 60 days from the end of the accounting period. In addition, the Company has required management to prepare and submit reports on the securities holding of spouses and underage children in the listed companies for which they are management. To the Office of the Securities and Exchange Commission as follows:

- (1) The first shareholding report (Form 59-1) within 30 days from the closing date of the offer securities for sale to the public or the date of appointment as a director or executive
- (2) Report on changes in securities holding (Form 59-2) due to transfer purchase or accept transfer of securities within 3 business days from the date of trading, transfer or acceptance of transfer of such securities.

**Report on securities holding of Directors and Executives as of 31 December 2020**

First name and Last name	Number of shares			
	As of Dec 31, 2019	Acquired during the year (From capital increase shares)	Sold during the year	As of Dec 31, 2020
Mrs. Srivara Issara	-	-	-	-
Mr. Songkran Issara	313,634,494	-	-	313,634,494
Mr. Pravesudhi Raiva	-	-	-	-
Mrs. Linda Prasertsom	58,657	-	-	58,657
Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	44,550	-	-	44,550
Mr. Phisud Dejakaisaya	8,167	-	-	8,167
Mr. Witit Ratchatatanun	2,073,060	-	-	2,073,060
Mr. Pinit Puapan	1,336,500	-	-	1,336,500
Mr. Vorasit Issara	5,107,909	-	-	5,107,909
Mr. Ditawat Issara	19,584,454	-	-	19,584,454
Mr. Nimit Hongsephanich	-	-	-	-
Ms. Pranee Worrachokpeerat	-	-	-	-
Mr. Krit Hongchanya	-	-	-	-
Ms. Orawan Eurumnuyrat	-	-	-	-
Mr. Narakorn Boonbumrung	-	-	-	-



นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์สินจำนวน 1 ชุดต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐานภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์สินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีมาตรการการลงโทษ หากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและหรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว บริษัทฯ จะประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

#### 4. การมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ

- 4.1 บริษัทฯ มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาวาระนั้นๆ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- 4.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการพิจารณาในวาระนั้นๆ

#### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมาย หรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น และควรกำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับทราบอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถทำหน้าที่ในการมีส่วนร่วมดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการแจ้งการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง และการผิดจรรยาบรรณต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ ผ่านช่องทางต่างๆ โดยบริษัทฯ จะปกปิดเป็นความลับสำหรับข้อมูลของผู้แจ้งดังกล่าว

บริษัทฯ มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะเรื่องที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโดยตรงให้ครบถ้วน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

##### 1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มดังต่อไปนี้
  - (1) กำหนดขอบเขตในการดูแลลูกค้าในด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงระยะเวลาการประกัน
  - (2) ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า หรือผู้รับเหมา

- (3) มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ของบริษัทเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสม่ำเสมอ
- (4) มีการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
- (5) บริษัทฯ มีโครงการ และแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- (6) มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่
- (7) มีการปฏิบัติกับพนักงานและลูกค้าอย่างเป็นธรรม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาความรู้ และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง

1.2 บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการและช่องทางการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดจากการทุจริตผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ของบุคคลในองค์กร หรือ การถูกละเมิดสิทธิทั้งจากพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนผ่านหน้า website ของบริษัท หรือทางอีเมลโดยตรงได้ที่ email: cg@chamissara.com หรือทางไปรษณีย์ได้ที่

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320  
เวลาทำการ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 08.30-17.00 น.

#### 2. การเปิดเผยการปฏิบัติตามนโยบาย และการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

2.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ



In addition, the management must send a copy of the securities holding report to the company. For the Company to keep as evidence within the date the securities holding report must be submitted to the Securities and Exchange Commission. The Company do not have any punishment measurement, if management is found to violate the Company's policy, however, in the event that directors and/ executives violate such laws, the Company will coordinate with the governing body to take further legal action.

#### 4. Interests of Directors

- 4.1 The Company has a requirement for directors to report their interests before considering such agenda and recorded in the board meeting minutes
- 4.2 The Company assigns directors who have significant interests in a manner that may prevent such directors from expressing independent opinions, refrain from participating in the consideration of that agenda.

#### Category 3 Roles of Stakeholders

The Company has a policy to treat each group of stakeholders taking into account the rights of such stakeholders in accordance with the law or according to an agreement with the company should not take any action that violates the rights of those stakeholders and should set compensation measures in the event that stakeholders are damaged by rights violations.

The Company realizes the importance of participation of stakeholders in enhancing the Company's operating results. To create stability for the business and sufficiently disclose important information relevant to those stakeholders. In order to be able to act in such participation effectively, the company also has measures to report illegal act, accuracy of financial reports, defective internal control system and unethical practices to the Board of Directors through various channels, whereby the company will conceal the confidentiality of the said informant.

The Company has a policy of social responsibility. Especially those that directly affect the business operation in full. To assure related parties that the Company's business operation takes into account environmental and social factors. For sustainable development with guidelines for doing the following

##### 1. The policy of treatment of stakeholders.

- 1.1 The Company has a treatment policy for each group of stakeholders as follows:
  - (1) Determine the scope of customer care in terms of health, safety and compensation from

the use of goods or services during the warranty period.

- (2) Procedures and protocols for partner selection or contractor.
- (3) Operate systematically to ensure that the Company's supply chain (Value Chain) is environmentally friendly and promote sustainable and consistent development.
- (4) good interaction with the community at the place of business and the Company's project is located.
- (5) The Company has a program and approach to combat corruption. Including supporting activities that promote and instill in all employees obey the law and related regulations.
- (6) There is a guideline for non-infringement of creditors' rights.
- (7) Treat employees fairly. Including providing knowledge development and the potential of employees continuously.

- 1.2 The Company has provided a channel for receiving and deal with stakeholders' requests by disclosing the process and channels for complaints or whistle-blowing from illegal acts or guilty of fraud, unethical or behavior that may imply corruption of people in the organization or violation of rights. Both from employees and stakeholders of all groups by assigning the Audit Committee to be the recipient of complaints in which all groups of stakeholders can submit clues or make a complaint through the company's website or by email directly at email: [cg@charnissara.com](mailto:cg@charnissara.com) or by mail at

Audit Committee

Charn Issara Development Public Company Limited  
2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi,  
Huaykwang, Bangkok 10320

Business hours Monday - Friday 8:30 AM - 5:00 PM.

#### 2. Disclosure of Policy Compliance and preparing the social responsibility report

- 2.1 The Company has disclosed various activities to make society aware of the responsibility of the company and encourage employees to take part in doing so for the sustainable development of the company.



2.2 บริษัท ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยจัดทำเป็นรายงานการพัฒนายั่งยืนแยกต่างหากตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI)

#### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัท มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์และ website ของบริษัท

บริษัท ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูล และประชาสัมพันธ์ โดยกำหนดนโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy) อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับ “นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR)” เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น – นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

##### 1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 บริษัท มีกลไกในการดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- 1.2 บริษัท มีการรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายเกี่ยวกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้ โดยรายงานผ่านทางแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One report) และ website ของบริษัท
- 1.3 บริษัท มีการรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One report)
- 1.4 บริษัท มีการจัดทำคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One report) ทั้งนี้เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปีได้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

1.5 บริษัท มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีประจำปี และค่าบริการอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ อีกทั้งได้มีการเปิดเผย บทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One report)

1.6 บริษัท เปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการผู้บริหารระดับสูงที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยได้รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย โดยได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สำหรับปี 2563 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหารแล้ว

##### 2. ข้อมูลขั้นต่ำที่ควรเปิดเผยบน website ของบริษัท

- บริษัท ได้เผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทาง website ของบริษัทด้วย ซึ่งประกอบไปด้วย
- (1) วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท
  - (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
  - (3) รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
  - (4) งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งปัจจุบันและปีก่อนหน้า
  - (5) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) โดยสามารถดาวน์โหลดได้
  - (6) ข้อมูลที่บริษัทนำเสนอต่อสื่อต่างๆ
  - (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
  - (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose vehicles หรือ SPV
  - (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีสิทธิออกเสียง
  - (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
  - (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น



- 2.2 The Company has prepared a sustainability report on social responsibility. This is a separate Sustainability Report in accordance with the Global Reporting Initiative (GRI) framework.

#### Category 4 Disclosure of Information and Transparency

The Company has a policy to disclose important information related to the company. Both financial information and the non-financial information that is correct, complete, timely and transparent through the channels of the Stock Exchange of Thailand and the Company's website.

The Company has assigned the managing director to act as an informant and public relations by clearly setting the disclosure policy of information to the public. In addition, the Company has "Investor Relations (IR)" to communicate with third parties such as shareholders, institutional investors, general investors, analysts and related government sectors. By allowing them to meet with the management of the company as appropriate under the criteria that information that has been disclosed to the public with the following guidelines.

##### 1. Disclosure of information

- 1.1 The Company has a mechanism to ensure that the information disclosed to investors is correct and sufficient to make decisions.
- 1.2 The Company has a report on corporate governance policy, code of business ethics, risk management policy, and policies on environmental and social stewardship which has given their consent in summary and the results of the implementation of the said policy. Including cases that cannot comply with the aforementioned policies. The reports are available through the annual registration statement /annual report (Form 56-1 One report) and the Company's website.
- 1.3 The Company reports the responsibilities of the Board of Directors for financial reports along with the auditor's report in the annual registration statement/annual report (Form 56-1 One report).
- 1.4 The Company makes a description and the analysis of the management (Management Discussion and Analysis or MD&A) in order to disclose the annual financial statements in the annual registration statement /annual report (Form 56-1 One report) in order for investors to be informed information and have better understanding of the changes that occur to the financial position and operating results

of the company each year, in addition to the numbers in the financial statements alone.

- 1.5 The Company discloses the annual audit fee and other service fees provided by the auditor. In addition, roles and duties of the committees and sub-committees were disclosed. Number of meetings and the number of times each director attended the meeting in the past year and opinion from acting. Including continuing professional training and development of the committee in the Annual registration statement/annual report (Form 56-1 One report)
- 1.6 The Company discloses the policy of remunerations to directors, senior management who reflects the obligation and the responsibility of each. In addition, the amount of remuneration disclosed includes the remuneration received by each director as a director of the subsidiary. A clear and transparent policy for directors' remuneration for the year 2020 has been disclosed in the section on executive compensation.

##### 2. Minimum information that should be disclosed on the Company's website

The Company has published information according to the specified criteria and through the channels of the SET Annual Registration Statement/Annual Report (Form 56-1 One Report). In addition, the Company has disclosed information in both Thai and English language through the Company's website as well which consists of

- (1) Vision and mission of the Company
- (2) Nature of business operation of the Company
- (3) List of Board of Directors and Executives
- (4) Financial statements and reports on financial positions and operating results both current and previous years
- (5) Annual registration statement/Annual report (Form 56-1 One Report) which can be downloaded.
- (6) Information presented by the Company to various media
- (7) Direct and indirect shareholding structure
- (8) Company group structure includes subsidiaries, associates, joint ventures, and special purpose vehicles or SPVs.
- (9) Major shareholders both direct and indirectly holding shares of 5% of the total issued shares and have the right to vote
- (10) Direct and indirect shareholding of directors, Major shareholders, Senior management
- (11) Invitation to the general meeting and extraordinary shareholders



- (12) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่น (ถ้ามี)
- (13) นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (14) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (15) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- (16) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- (17) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการของบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์
- (18) ข้อมูลติดต่อหน่วยงาน หรือบุคคลที่รับผิดชอบต่องานนักลงทุนสัมพันธ์

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีนโยบายให้คณะกรรมการมีอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และมีการกำหนดนโยบาย บทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ของกรรมการโดยตรง ดังนั้น คณะกรรมการจึงจัดให้มีกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีแนวปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1.1 คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคน
- 1.2 คณะกรรมการประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- 1.3 บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน กสท.กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็น

กรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม

- 1.4 คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.5 คณะกรรมการมีการพิจารณาคุณสมบัติ ของบุคคลที่จะเป็น “กรรมการอิสระ” เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 1.6 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการมีการกำหนด อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด
- 1.7 คณะกรรมการ อาจเลือกกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการได้
- 1.8 คณะกรรมการ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่า กรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 1.9 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ของบริษัทไว้
- 1.10 บริษัท มีเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประสานงานในด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้ง ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติ คณะกรรมการ
- 1.11 เลขานุการบริษัท ได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมาย การบัญชี และหรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท



- (12) Articles of Association memorandum and agreements of other group of shareholders (if any)
- (13) Policy on good corporate governance of the company
- (14) Risk management policy including ways to manage risks in various fields
- (15) Charter or duties, responsibilities, qualifications, term of office of the committee including matters that need to be approved by the Board of Directors
- (16) Charter or duties, responsibilities, qualifications, tenure of the Audit Committee and Remuneration Committee
- (17) Code of conduct for employees and directors of the company including the ethics of investor relations
- (18) Agency contact information or the person in charge of the investor relations

#### Category 5 Responsibilities of the Board of Directors

The Company has a policy for the Board of Directors to be independent in making decisions for the best interest of the Company and shareholders. With separation of roles and duties responsibility clearly between the board and the management and take care of the company There is a system of work to ensure that the Company's activities are carried out in a lawful manner and ethical.

Therefore, in order to perform the duties of the committee efficiently and effectiveness, the Board of Directors has established various sub-committees to help study and scrutinize the work as needed. Especially in cases where diagnostic neutrality is required and there is a clear policy, roles and responsibilities.

Determination of Directors' Remuneration is directly related to the interests of the directors, so the board has a transparent compensation process. By screening from the Remuneration Committee and seek approval from the general meeting of shareholders. The Company has the following guidelines.

#### 1. Committee Structure

- 1.1 The Board of Directors has established the board structure to consist of directors with various qualifications. Both in terms of skills, experience and talents that are beneficial to the company. There must be at least 3 non-executive directors including the number of years in the board of directors in the company of each director.
- 1.2 The Committees consist of persons with knowledge, experience and competence in various fields of not less than 5 and not more than 12 people.

- 1.3 The company has an independent board of directors who can provide independent opinions on the work of the management. In the amount specified by the office of the SEC and non-independent directors in accordance with the fair proportion of the investments of each group of shareholders.
- 1.4 The Board of Directors has clearly defined the term of office of the directors as specified in the corporate governance policy.
- 1.5 The Board has considered the qualifications of the person to be "Independent Directors" in order to give the independent directors of the Company true independence, suitable for the characteristics of the company. The independence must at least be in accordance with the rules prescribed by the SEC and SET.
- 1.6 Chairman of the Board and the managing director must not be the same person and have different duties and responsibilities. The Board of Directors determines the powers and duties of the chairman of the board and the Managing Director clearly So that no one has unlimited power.
- 1.7 The Board may elect an independent director to be the chairman of the board.
- 1.8 The Board of Directors has established rules for holding positions in other companies. By considering the performance of the directors who hold positions in many companies and to ensure that Directors can devote sufficient time to perform their duties in the company. By stipulating the number of companies that each director can hold a position of not more than 5 listed companies for the efficiency of their performance as an efficient director.
- 1.9 The Board has established a policy and procedures for taking the position of director in other Companies of the Managing Director and senior management of the company
- 1.10 The company has a company secretary which serves to coordinate the law and the rules that the committee must know and perform duties in overseeing the activities of the committee including to coordinate the implementation of the board resolutions.
- 1.11 Company Secretary Trained And continually develop their knowledge in law, accounting and/or performance of company secretary duties



## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 นอกจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่าย และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดขององค์กร เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้จัดตั้งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท

2.2 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

2.3 ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ

2.4 คณะกรรมการชุดย่อย ได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณา หรือ และดำเนินการใดๆ ให้สำเร็จลุล่วงตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้เพื่อประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ต่อหน้าที่ และ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

## 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ
- (2) ติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบาย และแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- (3) ควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณี มีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ
- (4) ดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการพัฒนาพนักงาน ความต่อเนื่องของผู้บริหาร

3.2 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว คณะกรรมการมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3.3 ส่งเสริมให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าวอย่างจริงจัง

3.4 พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ พิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน

3.5 จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบาย จัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว และทบทวนระบบที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

3.6 กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง



## 2. Committees

2.1 Besides the Audit Committee, the Company has set up sub-committees for good corporate governance as follows:

### Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee consists of independent directors. By the Nomination and Remuneration Committee responsible for considering criteria and procedures for recruiting qualified persons. To be a director Chief Executive Officer and Managing Director and consider the payment criteria and forms of remuneration for directors and the chief executive of the organization. To propose opinions to the Board of Directors, the Board of Directors approves the remuneration of the top management. As for the remuneration of directors, the Board of Directors must present to the shareholders' meeting for approval.

### Risk Management Committee

Risk Management Committee was established on February 25, 2015 with the aim of the management's operations in line with the goals, policies and to ensure efficient operation according to the Company's plans.

2.2 In the event that the Board of Directors has appointed any person to be an advisor to the Nomination and Remuneration Committee. The company will disclose the information of that advisor in the annual report. Including independence or no conflict of interest

2.3 The chairman of the committee will not be a chair or a member of any subcommittee. In order for the performance of duties of the sub-committees to be independent.

2.4 Sub-committees Have held meetings at least twice a year to consider and discuss and take any action. To accomplish their duties and responsibilities. This is for efficiency and achieve the objectives and duties and responsibilities assigned by the board of directors.

## 3. Roles, duties and responsibilities of the committee

3.1 Roles and duties of the committee as follows

- (1) Consider and approve important matters related to the Company's operations such as vision and mission, strategies, financial goals, risks, plans and budgets.
- (2) Follow up and supervise the management, implement the policy and the plan is effectively defined and effectiveness.
- (3) Internal control and risk management including the mechanism for receiving complaints and actions in the event that there are clues on various matters.
- (4) Ensure long-term business continuity including employee development plans continuity of management.

3.2 Provide a written corporate governance policy and approve the said policy. The committee reviews the policy and compliance with the said policy on a regular basis at least once a year.

3.3 Encourage the preparation of a written business code of conduct. To enable all directors, executives and employees to understand the ethical standards used by the company in business operations and followed up to seriously adhere to the aforementioned code of conduct.

3.4 Carefully consider conflicts of interest. Consider making transactions that may have conflicts of interest. There is a clear guideline and it is for the benefit of the company and shareholders as a whole is important. The stakeholders cannot take part in decision-making and supervise compliance with regards to the operating procedures and the correct and complete disclosure of transactions that may lead to conflicts of interest.

3.5 Provide operational control system. Financial reporting and for compliance with rules and policies, a person or agency with independence in performing their duties is responsible for monitoring such control system and review important systems at least once a year and disclose them in the annual report.

3.6 Establish a risk management policy to cover the entire organization by allowing the management to comply with the policy and report to the board regularly. The system is reviewed or evaluated the effectiveness of risk management at least once a



ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย

- 3.7 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One report) จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางการแจ้งให้ผ่านทางกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

- 3.8 มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 จัดให้มีการกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบกำหนดดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการได้มีการจัดให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี
- 4.3 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำรวมเข้าไว้แล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
- 4.4 เอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม

- 4.5 กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

- 4.6 ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่นำสู่ที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ

- 4.7 คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน

- 4.8 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

- 4.9 คณะกรรมการ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

#### 5. ค่าตอบแทน

- 5.1 ค่าตอบแทนของกรรมการ มีการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น โดยสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้

- 5.2 ค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดภายในกรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยระดับค่าตอบแทนสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับรวมถึงความยั่งยืนของบริษัท



year and disclosed in the annual report and every time the risk level has changed. This includes giving priority to early warning signs and various unusual items.

- 3.7 The Board of Directors or the Audit Committee gives opinions on the sufficiency of the internal control system and risk management in the Annual registration statement/Annual report (Form 56-1 One report) provides clear operational guidelines for those wishing to report clues or stakeholders via the website or report directly to the company. The channel for notification is through an independent director or Audit Committee. In order to have the information reviewed in accordance with the established process and reported to the committee.
- 3.8 There is a mechanism to regulate subsidiaries to maintain the interests of the Company's investments. The Board of Directors is responsible for considering the suitability of the person to be a director of the subsidiary to control the management in accordance with the Company's policy and making various transactions legally and regulations of the securities law and stock exchange and the announcement of the Stock Exchange of Thailand.

#### 4. Committee meeting

- 4.1 Arrange a meeting and the agenda of the board meeting in advance and inform each director to aware of such requirements. So that directors can arrange time and attend meetings
- 4.2 The number of committee meetings is arranged to suit the duties and responsibilities. And the responsibilities of the board and the nature of business operations of the company at least 6 times per year.
- 4.3 Chairman of the Board, the Managing Director and Managing Director jointly consider agenda items selected for the Board meeting. By making sure that the important matters have been included and give each director an opportunity to be free to propose matters that are beneficial to the Company on the agenda of the meeting.
- 4.4 Meeting documents sent to each director at least 5 business days before the meeting date.

4.5 All directors must attend a meeting of not less than 75% of the total number of board meetings held in the year.

4.6 The chairman of the board has allocated sufficient time for the management to make suggestions and enough for the judges to discuss important issues thoroughly. The chairman of the board encourages prudent judgments and every director pays attention to every issue leading to the meeting including corporate governance.

4.7 The board supports the managing director, invite senior management to attend the board meeting to provide more detailed information on the matter directly related to the problem and to have the opportunity to get to know the top executives for use in consideration of the succession plan.

4.8 The board can access necessary information from the managing director, company secretary or other executives who have been assigned within the scope of the policy set. And if necessary, the board can arrange for independent opinions from advisors or outside professionals. It is considered an expense of the company.

4.9 The board of directors has a policy that the non-executive directors have an opportunity to hold meetings between themselves as necessary. To discuss issues with regard to management of interest without the management and inform the Managing Director of the meeting result.

#### 5. Compensation

5.1 Remuneration of Directors is compared with the level of practice in the same industry, experience, duties, scope of roles and responsibilities. (Accountability and Responsibility) Including the benefits expected to receive from each director. Directors who have been assigned additional duties and responsibilities by members of the sub-committees will receive additional compensation as specified.

5.2 Remuneration of the Managing Director Conform to the principles and policies set by the Board within the framework approved by the shareholders' meeting and for the best interest of the Company. The compensation level corresponds to the performance and taking into account the benefits that the shareholders receive as well as the sustainability of the Company.



5.3 กรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ประเมินผล กรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการประเมินข้างต้นได้เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสาร ผลการพิจารณาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

## 6. การพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร

6.1 คณะกรรมการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดคำตอบแทน ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2563 กรรมการ กรรมการชุดย่อย และ/หรือ เลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมฝึกอบรม ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
1. นางสาวปราณี วรโชคพิรัช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน	"E-learning CFO Refresher Course"

6.2 ทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงจัดแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่

6.3 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำ ถึงแผนการพัฒนา และสืบทอดงาน ซึ่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงต้องมีการเตรียม

ความพร้อมเพื่อเป็นแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

6.4 คณะกรรมการจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานเป็นประจำทุกปี ถึงสิ่งที่ได้ทำไปในระหว่างปี และพิจารณาควบคู่กันไปกับการพิจารณาแผนสืบทอดงาน

### ระดับผู้เข้าอบรม-จำนวนผู้เข้าอบรม (คน)

ลำดับ	วันที่จัดอบรม	ชื่อหลักสูตร	สถานที่	เจ้าหน้าที่	ผู้จัดการ ชั้นไป	ผู้บริหาร ระดับสูง	รวมผู้เข้าอบรม ทั้งหมด (คน)
1.	29/01/63	พื้นฐานด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่นที่ 1 (P01)	SET (On line)	1	0	0	1
2.	14/02/63	Business Plan	ชั้น 21 อาคาร ชาวนิสสระทาวเวอร์ 2	9	8	8	25
3.	17/03/63	เตรียมพร้อมรับมือ พรบ.คุ้มครองส่วนบุคคล 2562 กับการบริหารงานบุคคลภาคปฏิบัติ	โรงแรมแกรนด์ สุขุมวิท	1	0	1	2
4.	16/06/63	พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ปี 2562	ชั้น 21 อาคาร ชาวนิสสระทาวเวอร์ 2	7	10	7	24
5.	22-24/09/63	การบริหารโครงการอย่างมี ประสิทธิภาพ รุ่น 6	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้า ธนบุรี	3	0	0	3
6.	11-24/11/63	กลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ รุ่นที่ 5 (S01-S03)	SET (On line)	1	0	0	1
7.	20/11/63	Lego Serious Play / BP	ชั้น 21 อาคาร ชาวนิสสระทาวเวอร์ 2	0	9	0	9



5.3 Remuneration Committee as a managing director assessor annually. To be used in determining the Managing Director's remuneration. The criteria were agreed in advance with the Managing Director on a concrete basis. This includes financial performance. contribution to the implementation of long-term strategic objectives. The above evaluation results were presented to the Board for consideration and approval and the chairman of the board will be the communicator. The result of consideration to the Managing Director for acknowledgment.

## 6. Development of Directors and Executives

6.1 Committee promotes and facilitates training and educating to relevant persons in the corporate governance system of the Company, namely directors, audit committees; Remuneration Committee, Executive and Company Secretary in order to continuously improve the performance. In the year 2020 Directors, Subcommittee members and/or Company Secretary have attended the following training

Name	The Stock Exchange of Thailand
1. Ms. Pranee Worrachokpeerat Assistant Managing Director, Accounting and Finance	"E-learning CFO Refresher Course"

6.2 Every time a new director is appointed, the management will arrange the documents and useful information for the performance of duties of new directors. Including introducing business characteristics and business practices of the company for new directors

6.3 The Board of directors requires the managing director to report for acknowledgment on a regular basis. About the development and succession

plan which the Managing Director and senior management must prepare to be a succession plan in case of unable to perform their duties.

6.4 The Board of directors provides a project for management development. By allowing the managing director Annual report about what has been done during the year and consider it in parallel with considering the work succession plan.

Number of participants - number of participants (people)

No.	Training date	Course name	Revenue	Staff	Manager	Executive	All participants (people)
1.	29/01/20	Fundamentals of Business Sustainability, Class 1 (P01)	SET (On line)	1	0	0	1
2.	14/02/20	Business Plan	21 <sup>st</sup> Floor, Charn Issara Tower II	9	8	8	25
3.	17/03/20	Prepared for Personal Protection Act 2019 with practical personnel management	Grand Sukhumvit Hotel	1	0	1	2
4.	16/06/20	Personal Data Protection Act 2019	21 <sup>st</sup> Floor, Charn Issara Tower II	7	10	7	24
5.	22-24/09/20	Efficient Project Management, Season 6	King Mongkut's University of Technology Thonburi	3	0	0	3
6.	11-24/11/20	Business Sustainability Strategy Class 5 (S01-S03)	SET (On line)	1	0	0	1
7.	20/11/20	Lego Serious Play / BP	21 <sup>st</sup> Floor, Charn Issara Tower II	0	9	0	9



ลำดับ	วันที่จัดอบรม	ชื่อหลักสูตร	สถานที่	เจ้าหน้าที่	ผู้จัดการ ขึ้นไป	ผู้บริหาร ระดับสูง	รวมผู้เข้าอบรม ทั้งหมด (คน)
8.	25-26/11/63	Lego Serious Play / BP	ชั้น 21 อาคาร ชาวนิสิสระหว่างเวอร์ 2	0	4	8	12
9.	19/12/63	Financial Model 2 Feasibility Study รุ่นที่ 2/63	สภาวิชาชีพบัญชี	0	1	0	1
10.	20/12/63	Financial Model 3 Financial Projection and DCF (Excel Workshop) รุ่นที่ 2/63	สภาวิชาชีพบัญชี	0	1	0	1

### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเรื่องที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท จัดทำรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report) ประจำปี 2563 เพื่อเปิดเผยนโยบายและผลการดำเนินงาน ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และได้ทำการเปิดเผยต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ทั้งนี้ ได้จัดส่งรายงานความยั่งยืน ปี 2563 ในรูปแบบของการเปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีความสนใจสามารถเข้าชมได้บนเว็บไซต์ <http://investor-th.chamissara.com/sdr.html>

### แนวทางปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามที่บริษัท ได้มีการประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต โดยมีนโยบายการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ แนวทางในการปฏิบัติ ข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับ การสืบสวน และบทลงโทษ การเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน และได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) และอยู่ในระหว่างเตรียมดำเนินการยื่นขอรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

### 6.2 จรรยาบรรณทางธุรกิจ

#### จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท

บริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการภายใต้หลักการที่ยึดมั่นขององค์กร ได้แก่ ความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยึดถือในหลักการดังต่อไปนี้

#### 1.1 ลูกค้า

บริษัทมุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ และความพึงพอใจสูงสุด โดยเอาใจใส่ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า นำเสนอสินค้า และบริการที่มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความเป็นธรรม และดูแลรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ



No.	Training date	Course name	Revenue	Staff	Manager	Executive	All participants (people)
8.	25-26/11/20	Lego Serious Play / BP	21 <sup>st</sup> Floor, Cham Issara Tower II Building	0	4	8	12
9.	19/12/20	Financial Model 2 Feasibility Study Class 2/63	Federation of Accounting Professions	0	1	0	1
10.	20/12/20	Financial Model 3 Financial Projection and DCF (Excel Workshop) Class 2/63	Federation of Accounting Professions	0	1	0	1

### Supervision of Operations of Subsidiaries and Associated Companies

Nomination and Voting Rights to appoint a Director of Subsidiaries and Associated Companies operated by the person who is appointed as a director of a subsidiary or an associated company. The Company has a duty to act in the best interests of that subsidiary or associated company, and the Company requires that the appointed person must be approved by the Board of Directors before voting. Or to exercise the right to vote on important matters at the same level as requiring the approval of the Board of Directors. If it is operated by the Company by itself, the sending of directors to represent the subsidiary or associated company is in accordance with the Company's shareholding proportion.

In addition, in the case of a subsidiary, the company requires the person appointed by the company to oversee the subsidiary company to have the regulations on connected transactions. The acquisition or disposition of assets or any other important transactions of the said company are complete and correct. And use the rules relating to the disclosure of information and the above transactions in the same manner as the Company's guidelines. Including the need to supervise the storage of information and accounting records of subsidiaries for the Company to be able to audit; compiled to prepare the consolidated financial statements on time.

In this regard, the Board of Directors will consider reviewing matters that the Company still unable to comply with the principles of good corporate governance.

### Social responsibility

The Company provides a sustainability report for the year 2020 to disclose. The policy and performance on the economy, society and environment. It has been disclosed for the sixth consecutive year and has sent the 2020 sustainability report in the form of information disclosure on the website for

shareholders to and those who are interested can visit it on the website. <http://investor-th.charnissara.com/sdr.html>

### Anti-Corruption Guidelines

As the Company has announced its intention Collective Action Coalition of the Thai private sector in combating corruption with a policy to define duties and responsibilities. Practice guidelines Proper operational requirements channels for receiving clues or make a complaint section on protection and confidentiality, investigations and penalties, dissemination of anti-corruption policy, etc.

The Company therefore has established the "Anti-Corruption Policy" in writing. To be a clear practice guideline in business operations and develop into a sustainable organization. It also announced its intention to become one of the Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC) and is in the process of submitting a request for certification from the Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC) committee of Thailand in combating corruption.

## 6.2 Business ethics

### Code of Conduct and Business Ethics of the Company

The Company is committed to operating under the corporate tenet of integrity, transparency, morality and responsibility, and all directors, executives and employees will abide by the following principles:

#### 1.1 Customers

The Company aims to benefit customers. and the utmost satisfaction by taking care of protecting the interests of customers, offering quality products and services. Provide service with fairness and keep all customer information confidential.



- 1.2 ผู้ถือหุ้น  
บริษัทมุ่งให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่องพร้อมทั้งมีระบบการตรวจสอบภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
- 1.3 พนักงาน  
บริษัทถือว่าพนักงานของบริษัททุกคนมีค่า บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคงได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ
- 1.4 พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า  
บริษัทปฏิบัติต่อพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และรักษาความลับภายใต้หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่ เป็นธรรม
- 1.5 เจ้าหนี้ และคู่ค้า  
บริษัทยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ ให้ไว้ต่อเจ้าหนี้ และคู่ค้าทุกประเภทโดยอยู่ภายใต้ เงื่อนไข รวมทั้ง หลักเกณฑ์ และที่กฎหมายกำหนด
- 1.6 สังคมและสิ่งแวดล้อม  
บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมระมัดระวังในการพิจารณา ดำเนินการใดๆ ในเรื่องที่กระทบต่อความรู้สึกของ สาธารณชน และส่งเสริมพนักงานให้มี จิตสำนึก และ ความรับผิดชอบต่อ และปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
- 1.7 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์  
บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์ สูงสุดของลูกค้า และของบริษัท โดยบริษัทจะ ควบคุมดูแล และให้ ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจ มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้อง กัน หรือรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม ซึ่งรายการที่ เกี่ยวโยงกันได้กำหนดราคา และเงื่อนไข เหมือนทำ รายการกับบุคคลภายนอก

- 1.8 การเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร  
บริษัทมุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไปอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งถึง และทันเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบ ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 1.9 การกำกับดูแลกิจการ  
บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี ซึ่งได้ทำการปรับปรุงหลักกการกำกับดูแล กิจการที่ดี สำหรับบริษัทขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับหลัก เกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Score card ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้วัดระดับ “การกำกับดูแลกิจการของ บริษัทจดทะเบียน” สำหรับประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับภาวะการ เปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และเป็นการยก ระดับมาตรฐานและการปฏิบัติ ด้านการกำกับดูแล กิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนให้มีมาตรฐานการกำกับ ดูแลกิจการที่สูงขึ้น รวมทั้งบริษัทจะให้ ความร่วมมือต่อ องค์การที่กำกับดูแลบริษัท

#### จริยธรรมของกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในฐานะผู้นำ ที่ จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยผู้กำหนดแนวนโยบายและชี้แนะ พฤติกรรมของบุคคลากรในบริษัทไปในทิศทางที่ถูกต้อง ดังนั้น คณะ กรรมการจึงยึดหลักการ และวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติหน้าที่

#### 1.1 หน้าทีจัดการกิจการ

- กำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ให้เป็นไปโดยไม่ เสี่ยงต่อความมั่นคงของบริษัทจนเกินควร
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการตัดสินใจและ กระทำการใดๆ มีการคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของ บริษัท และจะไม่เลือกปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติกับ บุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยยึดหลักความ เสมอภาค
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่นและด้วยความระมัดระวัง รวมถึงการใช้ ความรู้ และทักษะในการจัดการอย่างเต็มความสามารถ



## 1.2 Shareholders

The Company aims to operate the business with efficiency, transparency, and create appropriate returns to shareholders. By continuing to have good operating results with efficient internal audit system and to take any action with fairness to all shareholders equally.

## 1.3 Employees

The Company considers all employees of the company valuable. The company is committed to continuous employee development and to promote.

Employees have opportunities for advancement and stability and receive appropriate compensation based on their knowledge ability.

## 1.4 Alliances and competitors

The Company treats its partners and competitors with fairness and maintain confidentiality under the guidelines and related laws Including not seeking partner information and competitors in bad faith and unfair.

## 1.5 Creditors and Business Partners

The Company is committed to honesty in adhering to the conditions provided to creditors and partners of all types by address under the conditions, including the rules and the law.

## 1.6 Society and Environment

The Company is committed to conducting business with social and environmental responsibility. Consider taking action on matters affecting the public's feelings. And encourage employees to have consciousness and responsibility and continually improve operations to suit the environment and regularly

## 1.7 Conflicts of Interest

The Company is committed to conducting business with regard to the best interests of its customers and that of the Company. Supervise and give importance to transactions that may lead to conflicts of interest or related items Inappropriate connection or inter-transaction. The connected transaction has the same price and terms as making transactions with third parties.

## 1.8 Disclosure of information

The Company aims to disclose information of the company to shareholders, investors and the general public accurately, completely, comprehensively and timely, including in accordance with the law. And various related regulations.

## 1.9 Corporate governance

The Company is committed to adhering to the principles of good corporate governance which has improved the principles of supervision good business for new companies in line with the ASEAN Corporate Governance guidelines, Score card, which is an instrument used to measure levels. "Corporate Governance of Listed Companies" for ASEAN countries make it up to date. And corresponds to the changes that occur in capital market society and to raise standards and practices in good corporate governance of the company registered to have higher corporate governance standards as well as the company will provide cooperation with organizations that supervise the company.

## Director's ethics

Due to the Board of Directors are being a key player as a leader that will lead the organization to success by setting policy guidelines and guide the behavior of the personnel in the company in the right direction and the following practices in performing their duties.

### 1. Business Management Duties

- Supervise the operation of the company to be carried out without undue risk to the stability of the company.
- Perform duties with honesty, transparency, morality and fairness. To ensure that in making decisions and take action with regard to the best interests of the company. And will not discriminate or refrain from treating any particular person by adhering to the principle of equality.
- Perform their duties professionally with know-how determination and care including the use of knowledge and management skills to the fullest extent.



- ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตน และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผย หรือที่เป็นความลับไปใช้ หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก หรือกระทำการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งโดยเจตนา และไม่เจตนาต่อบุคคลที่สาม และจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากตำแหน่งหน้าที่การงาน เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินส่วนตน และจะไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงินของผู้อื่น
- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบ และแนวนโยบายของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปิดบังข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง และจัดให้มีการรายงานสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสม่ำเสมอ
- ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- กำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy), การควบคุมภายใน รวมทั้ง กลไกการรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร

## 2. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่ค้า และพนักงาน

- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เช่น ในเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ วิธีปฏิบัติทางบัญชีการใช้สารสนเทศภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เท่าเทียม ทันเวลา มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าตลอดเวลา เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อสูงสุดต่อลูกค้า เกี่ยวกับการให้บริการ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และดูแลรักษามาตรฐานนั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม
- ดูแลให้ความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงานและหลักการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และทำให้มั่นใจได้ว่าพนักงานมีความรู้ความชำนาญที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานในธุรกิจ

## 3. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- รับผิดชอบต่อสังคม และเอาใจใส่ในการดำเนินการใดๆ ที่จะมีผลกระทบต่อสาธารณชน
- ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท

จริยธรรมของพนักงาน แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังต่อไปนี้

### 1. ความซื่อสัตย์ สุจริต และหลักคุณธรรม (Integrity)

ความซื่อสัตย์สุจริตเป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับ เจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับมีโอกาสให้คุณให้โทษกับลูกค้า มีโอกาสสร้างความเสียหายแก่ลูกค้า เพื่อนร่วมงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนสังคมโดยรวม ดังนั้นเพื่อให้ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้กำกับดูแลให้ความไว้วางใจและเชื่อถือ พนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกคน จะต้อง มีความซื่อสัตย์สุจริต จิตใจมั่นคงและมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่โดยยุติธรรม ไม่เห็นแก่สินจ้าง ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ยึดถือประโยชน์ของลูกค้า ตลอดจนประโยชน์ของส่วนรวม

### 2. การรักษาความลับภายในบริษัท (Confidentiality)

ในกิจการของบริษัท การเก็บความลับ คือการรักษาข้อมูลของบริษัท ตลอดจนข้อมูลของลูกค้า ซึ่งได้แก่

- ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัท
- ข้อมูลทางการเงิน บัญชี ของบริษัท
- ข้อมูล ชื่อและที่อยู่ของลูกค้า
- ข้อมูลพนักงานของบริษัททั้งอดีตและปัจจุบัน
- ข้อมูลเกี่ยวกับคู่ค้าของบริษัท
- ข้อมูลเกี่ยวกับการติดต่อธุรกิจกับบุคคลอื่น

### 3. จรรยาบรรณวิชาชีพ (Professionalism)

คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสร้างสามัญสำนึกของผู้บริหาร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับของบริษัทให้ประพฤติอยู่ในกรอบวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม โดยให้คำนึงถึงหลักคุณธรรม จริยธรรมและความยุติธรรม อันจะส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจบริษัทโดยรวม



- Not looking for personal gain and those involved By bringing internal information that has not yet been disclosed or that is confidentiality to be used or disclosed to third parties or acts that cause a conflict of interests, both intentionally and not intended to third parties and will not use the information obtained from job position for personal financial gain and will not use that information for the financial benefits of others.
- Supervise the operations of the company in accordance with the relevant laws, regulations and the Company policy as well as supervise the fact that there is no concealment of factual information and reporting accurate, complete, timely and consistent information.
- Proceed according to the law and various regulations related to business operations.
- Establish a risk management policy, internal control including the mechanism for receiving complaints and take action in cases where there are various clues to be covered whole organization.

## 2. Relationships with shareholders, customers, creditors and business partners and employees

- Directors are responsible for shareholders such as information disclosure. Accounting practice use of internal information and conflicts of interest Provide accurate information to investors completely equal, timely, standardized and transparent.
- Protect the interests of customers at all times. Take the utmost care and responsibility to the customer in relation to provide quality products presentation service and maintain that standard.
- Behave within the framework of good competition Not destroying the reputation of its competitors. Including not seeking information from competitors in bad faith and unfair.
- Ensuring equality in employment opportunities and other principles relevant to employees and ensuring that employees have the knowledge and expertise necessary to operate in the business.

## 3. Social and environmental responsibility

- Conduct business with social and environmental responsibility
- Be careful and attentive in any actions that will affect the public.
- Encourage employees to be conscious and environmental responsibility and encourage employees to have involved in doing so For the sustainable development of the company.

Employee ethics is divided into the following four categories:

### 1. Integrity

Honesty is a fundamental aspect of an officer and executives at all levels. Officers and executives at all levels have the opportunity to punish your customers. There is a chance to damage the customer, colleagues, shareholders, as well as society as a whole. Therefore, in order for customers, shareholders and regulators to trust and trust Competent and all executives There must be honesty, stable and virtuous mind. Perform duties fairly, unselfish, hold on to the interests of customers as well as the benefits of the public.

### 2. Confidentiality

In the business of the company confidentiality is to maintain company information as well as customer information, which is

- Information about company assets
- Financial information, corporate accounts
- Customer's name and address information
- Employee information of the company, past and present
- Information about the company's partners
- Information about business dealings with other people

### 3. Professionalism

Board of Directors has given importance to building management's common sense and competent officials at all levels of the company to behave in the framework of appropriate practice with consideration of morality, ethics and justice. This will result in a good image for the overall company business.



#### 4. การปฏิบัติต่อสังคม (Service to Community)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยจัดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับมวลชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อดูแลในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับทางหน่วยงานราชการ และส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ภายในชุมชน

#### 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปี

ในปี 2563 บริษัทได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการติดตามสถานการณ์ความเสี่ยงในแต่ละด้านมีความทันต่อสถานการณ์ และบริษัทจะดำเนินการทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นประจำอย่างต่อเนื่อง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code)

6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน

ในปี 2563 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) มาปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม และสอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัท

6.3.3 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ในการประชุมสามัญประจำปี 2563 บริษัทได้รับการประเมินจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้คะแนนในระดับ 96 คะแนน



#### 4. Service to Community

The company realizes and gives importance to and responsible for the community and society by providing operations on mass relations to take care of safety, occupational health and environment. Including cooperating with government agencies and promote activities within the community.

#### 6.3 Major Changes and Developments of Policy, Practice and Corporate Governance System in the Past Year

##### 6.3.1 Significant changes and developments in guideline policy review and corporate governance system Or the Board of Directors Charter

In the year 2020, the Company has reviewed the Risk Management Committee Charter. To ensure that the monitoring of the risk situation in each area is timely and the company will review the

charter of the board of directors and sub-committees on a regular basis at least once a year to comply with the good corporate governance principles for listed companies in 2017 (CG Code).

##### 6.3.2 Compliance with good corporate governance principles for listed companies in 2020, the Company has implemented the principles of good corporate governance for listed companies in 2017 (CG Code) in appropriate practice and in line with the business model of the company.

##### 6.3.3 Performing other matters in accordance with good corporate governance principles in 2020 Annual General Meeting, the company was assessed by the Thai Investors Association. In the project to assess the quality of the shareholders' meeting. The Company received a score of 96 points.

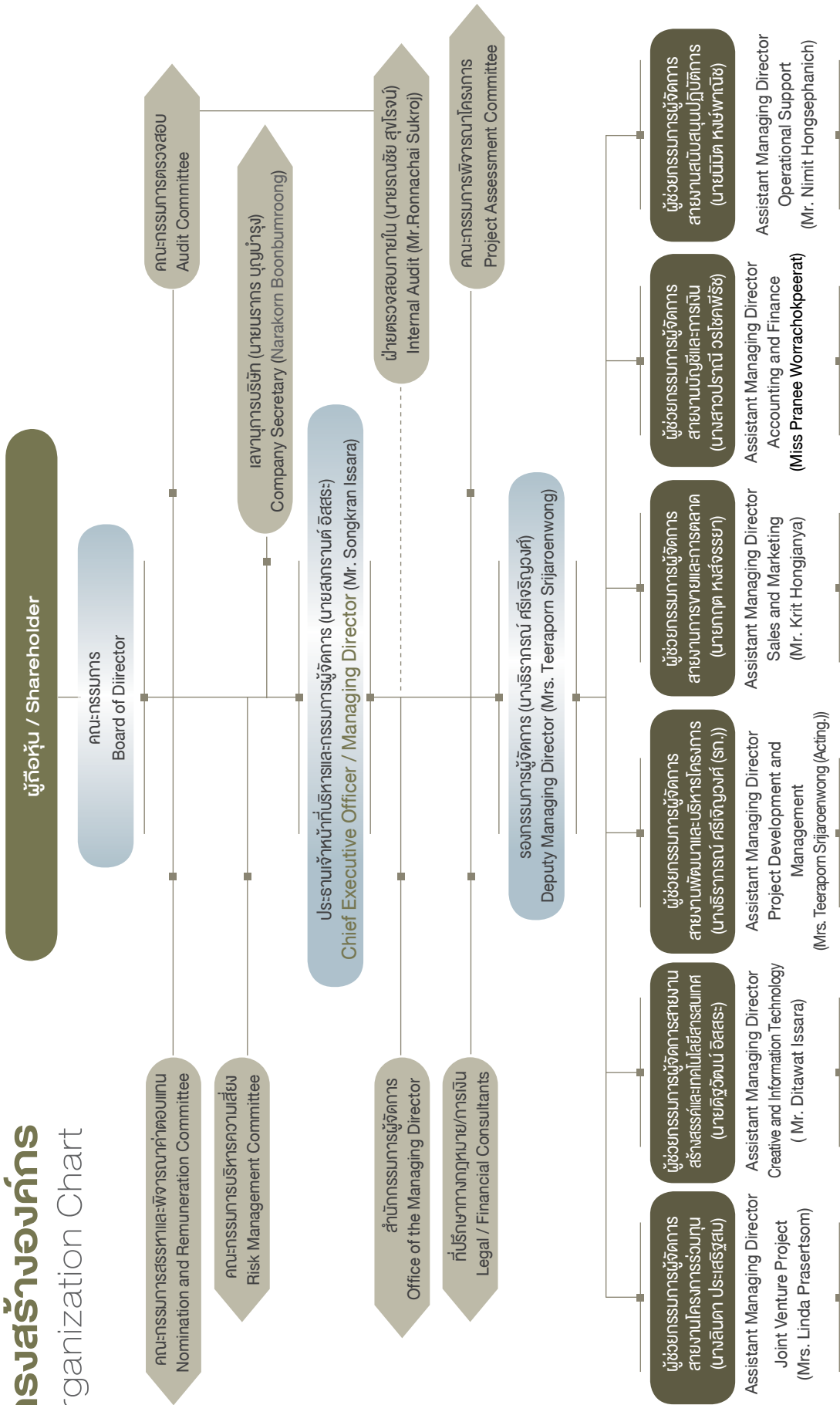


7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชดเชย ผู้บริหาร และพนักงานอื่นๆ

Corporate Governance Structure and important information about the board, sub-committees, management and other employees

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ / Corporate Governance Structure

โครงสร้างองค์กร  
Organization Chart







## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ / Board information

### คณะกรรมการบริษัท

#### Board of Directors

1. นางศรีวรา อัสสระ / Mrs. Srivara Issara  
ประธานกรรมการ / Chairperson
2. นายสงกรานต์ อัสสระ / Mr. Songkran Issara  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ,  
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง  
Chief Executive Officer and Managing Director,  
Chairman of Risk Management Committee
3. นางลินดา ประเสริฐสม / Mrs. Linda Prasertsom  
กรรมการ / ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานโครงการร่วมทุน  
Director / Assistant Managing Director Joint Venture Project
4. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ / Mrs. Teeraporn Srijaoenwong  
กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, รองกรรมการผู้จัดการ  
Director, Risk Management Committee,  
Deputy Managing Director
5. นายวรสิทธิ์ อัสสระ / Mr. Vorasit Issara  
กรรมการ / Director
6. นายวิฑิต รัชตาทะนันท์ / Mr. Witit Ratchatatanun  
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
Independent Director, Audit Committee,  
Nomination and Remuneration Committee
7. นายพินิจ พัวพันธ์ / Mr. Pinit Puapan  
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director, Audit Committee,  
Risk Management Committee
8. นายพิสุทธ์ เดชะโกสยะ / Mr. Phisud Dejakaisaya  
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
Independent Director, Chairman of Audit Committee,  
Nomination and Remuneration Committee
9. นายประเวศวุฒิ ไสวา / Mr. Pravesvudhi Raiva  
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
Independent Director, Chairman of Nomination and  
Remuneration Committee



## 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

### คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย คณะกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

#### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีโครงสร้างคณะกรรมการและการจัดการ โดย มีการตรวจสอบถ่วงดุลกันอย่างเพียงพอ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่ง กรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคน
- คณะกรรมการประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน กสท. กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้ อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- คณะกรรมการมีการพิจารณาคุณสมบัติ ของบุคคลที่จะเป็น “กรรมการอิสระ” เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการมีการกำหนด อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการ และ กรรมการผู้จัดการไว้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด
- คณะกรรมการ อาจเลือกกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการได้

- คณะกรรมการ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการทำงานของ กรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่า กรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน จะไปดำรงตำแหน่งไม่ให้เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อ ประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการที่มี ประสิทธิภาพ
- มีการมอบอำนาจระหว่างกรรมการและฝ่ายบริหาร โดย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการอย่างชัดเจน

บริษัทมีคณะกรรมการบริษัททั้งหมด 9 ท่าน ดังต่อไปนี้

1. นางศรวิภา อิสสระ  
ประธานกรรมการ
2. นายสงกรานต์ อิสสระ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางลินดา ประเสริฐสม  
กรรมการ
4. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายประเวศวุฒิ ไรวา  
กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
6. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ  
กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
7. นายวิฑิต รัชดาตะนันท์  
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
8. นายพินิจ พัวพันธ์  
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นายวรสิทธิ์ อิสสระ  
กรรมการ

โดยจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 9 ท่าน มีกรรมการอิสระ 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 44.44 ของกรรมการบริษัททั้งหมด และ กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร 6 ท่าน ของกรรมการบริษัททั้งหมด คิดเป็น ร้อยละ 66.67



## 7.2.1 Composition of the Board of Directors

### Board of Directors and Sub-Committees

Structure of the Board of Directors as of December 31, 2020 consists of 4 sets of committees: Board of Directors, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee and the Risk Committee with names and scope of duties as follows.

### Board of Directors

The Board of Directors has a board structure and management with adequate checks and balances, with details as follows:

- The Board of Directors has established the board structure to consist of directors with various qualifications. Both in terms of skills, experience and talents that are beneficial to the company and there must be at least 3 non-executive directors including the number of years in the board of directors of each director.
- The board consists of persons with knowledge, experience and competence in various fields of not less than 5 and not more than 12 people.
- The Company has an independent board of directors who can provide independent opinions on the work of the management. In the amount specified by the Office of the SEC and non-independent directors in accordance with the fair proportion of the investments of each group of shareholders.
- The committee stipulates the term of office of the directors clearly as specified in the corporate governance policy.
- The committee has considered the qualifications of the person to be “Independent Directors” in order to give the independent directors of the Company true independence. Suitable for the characteristics of the company, the independence must at least be in accordance with the rules prescribed by the SEC and SET.
- Chairman of the Board of Directors and the managing director must not be the same person and have different duties and responsibilities. The board of directors determines the powers and duties of the chairman of the board and the Managing Director clearly so that no one has unlimited power.

- The board may elect an independent director to be the chairman of the board.
- The Board of Directors has established rules for holding positions in other companies. By considering the performance of the directors who hold positions in many companies. And to ensure that Directors can devote sufficient time to perform their duties in the company by stipulating the number of companies that each director can hold a position of not more than 5 listed companies for the efficiency of their performance as an efficient director.
- There is a clear delegation between the directors and the management by the Chief Executive Officer and Managing Director.

The Company has a total of 9 Board of Directors as follows:

1. Mrs. Srivara Issara  
Chairman of the Board
2. Mr. Songkran Issara  
Chief Executive Officer and Managing Director and Chairman of the Risk Committee
3. Mrs. Linda Prasertsom  
Director
4. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong  
Director and the Risk Committee
5. Mr. Pravesvudhi Raiva  
Independent Director and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
6. Mr. Phisud Dejakaisaya  
Independent Director, Chairman of the Audit Committee And the Nomination and Remuneration Committee
7. Mr. Witit Ratchatanun  
Independent Director and Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee
8. Mr. Pinit Puapan  
Independent Director and Audit Committee And Risk Committee
9. Mr. Vorasit Issara  
Director

There are 9 directors in the Company, 4 of which are independent directors, for 44.44 percent of all Company Directors and 6 non-executive directors of all directors for 66.67 percent.



### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และควบคุมติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
3. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการ ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องดังต่อไปนี้ ซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินงาน ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การเพิ่มทุน ลดทุน หรือการออกหุ้นกู้ การซื้อขายหรือโอนกิจการของบริษัท หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลหรือนิติบุคคลอื่น โดยมีวัตถุประสงค์แบ่งกำไรขาดทุนกัน การแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับ การควบหรือเลิกบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนและบำเหน็จกรรมการ เป็นต้น
4. คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัทตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร
5. คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร และคณะกรรมการอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจดังกล่าวได้ ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการหรือบุคคลอื่นทำหน้าที่

แทนในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจ การมอบอำนาจดังกล่าวต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบคัดค้านการมอบอำนาจนั้น ต้องบันทึกความเห็นของกรรมการดังกล่าวในรายงานการประชุมให้ชัดเจน ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน และต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

6. พิจารณานุมัติในการนำสินทรัพย์ หรือทรัพย์สินของบริษัท หรือบริษัทในเครือไปเป็นประกัน หรือเข้าค้ำประกันใดๆ ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัท
7. พิจารณานุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ
8. พิจารณานุมัติการมอบอำนาจภายในบริษัท

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งหมด 3 คณะ ประกอบไปด้วย

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### 7.2.2 คณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

1. นายสงกรานต์ อีสสระ  
กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ  
กรรมการผู้จัดการ
2. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
3. นางลินดา ประเสริฐสม  
กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท คือ นายสงกรานต์ อีสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท หรือ นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ และนางลินดา ประเสริฐสม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท



### Scope of Duties of the Board of Directors

1. Manage the company in accordance with the law, objectives and regulations of the company. As well as resolutions of the shareholders' meeting which are lawful with honesty and carefully protect the interests of the company.
2. Determine the direction of the Company's business operation and to control and monitor the Company's operations in accordance with the rules and regulations of relevant government agencies. Sufficient information is disclosed to shareholders and all related parties and to have transparent administration as well as for the maximum benefit to the shareholders.
3. Set goals, guidelines, policies, work plans and budgets of the company. Control, supervise, management to comply with the assigned policies except for the following matters The directors must be approved by the shareholders' meeting prior to the operation, such as the matters that the law requires to get the shareholders' resolution such as capital increase, capital reduction or the issuance of debentures. Trading or transfer of business of the company or the purchase or acceptance of transfer of business of other companies to the company or merging businesses with other persons or entities with the objective of sharing profit and loss together. Amendment or termination of the lease of all or significant parts of the Company's business. Assigning someone else to manage the business of the company, amendments to the memorandum of association or regulations merger or dissolution Directors' remuneration and gratuity payments, etc.
4. The Board of Directors may appoint a number of directors as it deems appropriate to be the Executive Committee. To perform duties assigned by the Board of Directors and the Board of Directors shall appoint an Executive Director to be the Chairman of the Executive Committee.
5. The Board of Directors may appoint a Chief Executive Officer and Managing Director or authorize any other person to operate the Company's business under the control of the Board. or may authorize such person to have the power as the Board deems appropriate and within the time the Board deems appropriate and the committee may cancel, revoke, change or amend such

powers In the event that the Board of Directors has authorized the managing director or other person to act on behalf of the normal business operation. Such authorization must be in accordance with the resolution of the Board of Directors meeting attended by independent directors or members of the audit committee. If an independent director or a director who is a member of the audit committee opposes such authorization Opinions of the said directors must be clearly recorded in the minutes of the meeting. In this regard, such delegation must clearly define the scope of powers, duties and responsibilities of the attorney. And must not have the nature of authorization that allows the attorney to approve transactions in which he or the person may have a conflict of interest or there may be a conflict of interest in any other manner with the Company or its subsidiaries.

6. Consider and approve the asset adoption. Or company assets or affiliated companies to be insured or enter any guarantees that cause encumbrances to the company.
7. To consider and approve investment in business expansion as well as joint ventures with other entrepreneurs.
8. Consider and approve the authorization within the company.

The Company has 3 sub-committees comprising of

- (1) Audit Committee
- (2) Nomination and Remuneration Committee
- (3) Risk Committee

### 7.2.2 The Board of Directors and Individuals with Controlling Power of the Company

1. Mr. Songkran Issara  
Director and Chief Executive Officer and Managing Director
2. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong  
Director and Deputy Managing Director
3. Mrs. Linda Prasertsom  
Director

Directors authorized to sign on behalf of the company is Mr. Songkran Issara, Chief Executive Officer, who sign and affix the company seal, or Mrs. Teeraporn Srijaroenwong and Mrs. Linda Prasertsom together with the company seal.



### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ปรากฏตามรายละเอียดข้อ 7.2.1 และรายละเอียดตามเอกสารแนบ 5

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งหมด 3 คณะ ดังนี้

#### (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

1. นายพิสุทธิ เดชชะโกศยะ  
กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์  
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
3. นายพินิจ พัวพันธ์  
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ

#### อำนาจหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรและปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชานั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยตามที่กำหนดในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ
  - ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตาม กฎบัตร
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ความเห็นในเรื่องที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้าน โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่าย

#### (2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณากำหนดคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 และเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาลักษณะ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้



### 7.2.3 Roles and duties of the Board

Roles and duties of the Board of Directors appear in details in 7.2.1 and details in Attachment 5.

### 7.3 Information on the sub-committees

The Company has 3 sub-committees as follows:

#### (1) Audit Committee

1. Mr. Phisud Dejakaisaya  
Independent Director, Chairman of the Audit Committee
2. Mr. Witit Ratchatatanun  
Independent Director, Audit Committee
3. Mr. Pinit Puapan  
Independent Director, Audit Committee

#### Authorities and duties of the Audit Committee

1. Review to ensure that the Company has accurate and adequate financial reporting. By coordinating with the auditors and the management responsible for preparing financial reports both quarterly and annually.
2. Review to ensure that the Company has an appropriate and effective internal control system and internal audit system and to consider the independence of the internal audit department as well as to give approval to consider the appointment, transfer and termination of the head of the internal audit unit or any other department responsible for internal auditing.
3. Review to ensure the Company complies with the law on securities and exchange. SET's regulations and laws relating to the Company's business.
4. Consider, select and nominate an independent person to act as the Company's auditor and propose the audit fee as well as to attend meetings with the auditors with no management to attend the meeting at least once a year. Considering the reliability, adequacy of resources and the amount of audit work of that audit firm. This includes the experience of personnel assigned to audit the company's accounts.
5. Consider disclosure of the Company's information in the event of a connected transaction or a transaction that may lead to a conflict of interest. To comply with the laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand to ensure that such transactions are reasonable and it is in the best interest of the Company.

6. Make a report of the Audit Committee, disclosed in the annual report of the Company, which said the report was signed by the Chairman of the Audit Committee and must contain at least information as specified in the regulations of the Stock Exchange of Thailand.

- Commentary on accuracy, completeness It is the credibility of the company's financial reports.
- Opinions on the sufficiency of the Company's internal control system.
- Opinions on the compliance with the law on securities and exchange.
- Regulations of the SET or laws relating to the Company's business.
- Opinion on the suitability of the auditor.
- Opinion on transactions that may have conflicts of interest.
- Number of Audit Committee meetings and the attendance of each audit committee's meeting.
- Comments or overall observations received by the Audit Committee from the performance of their duties under the charter.
- Other items that the shareholders and general investors should know Within the scope of duties and responsibilities assigned by the Board of Directors.

7. Perform any other act as assigned by the Board of Directors with the approval of the Audit Committee and for the benefit of giving opinions on the Company's operations, the Audit Committee may hire experts to provide opinions on matters that require specialized expertise. In which the company is responsible for the expenses.

#### (2) Nomination and Remuneration Committee

Board of Directors has approved the establishment of a remuneration committee to consider the remuneration of the Board of Directors and Executives in accordance with the appropriateness. On February 25, 2011 and on January 22, 2015, the Board of Directors has approved the establishment of a Nomination Committee in order to consider the criteria and the process of recruiting qualified persons to take the position of the Director, Chief Executive Officer and Managing Director by joining into the same group as the Remuneration Committee which consists of 3 committees as follows.



1. นายประเวศวุฒิ ไรวา  
กรรมการอิสระ, ประธานคณะกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาคำตอบแทน
2. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ  
กรรมการอิสระ,  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์  
กรรมการอิสระ,  
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

#### อำนาจหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่ง  
กรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่  
ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่มีตำแหน่งว่างลงเนื่องจากครบวาระ  
หรือในกรณีอื่นๆ
2. กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะ  
กรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่  
บริหารและกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการ  
การพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท  
คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ  
กรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้า  
กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตาม  
เกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน  
ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ใน  
ระยะยาว
3. พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะ  
กรรมการชุดย่อย ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ย  
ประชุม โบนัสประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้  
ความเห็นชอบ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ  
กรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ย  
ประชุม โบนัสประจำปี โดยประธานกรรมการสรรหาและ  
พิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการทราบ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอัน  
เกี่ยวข้องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของ  
กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

#### (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร  
ความเสี่ยง เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์  
เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย  
นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ  
ตามแผนงานของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

1. นายสงกรานต์ อิสสระ  
ประธานบริหารความเสี่ยง
2. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายพินิจ พัวพันธ์  
กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางชนิษฐา สรรพอาษา  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัทปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการ  
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อคณะ  
กรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในเรื่องการบริหารความเสี่ยง  
โดยรวม
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างขององค์กรและทรัพยากรที่ใช้ใน  
การบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบาย  
การบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของ  
บริษัท
3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเสนอ  
ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นเกณฑ์ในการ  
ปฏิบัติงานในความเสี่ยงแต่ละประเภท
4. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

โดย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ  
สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และ คณะกรรมการบริหาร  
ความเสี่ยง ได้มีการดำเนินงานภายใต้กรอบของกฎบัตรของ  
คณะกรรมการแต่ละคณะ รวมถึง หลักหรือแนวทางการ  
ดำเนินงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้กฎบัตรของคณะกรรมการ  
แต่ละคณะ ปรากฏตามรายละเอียดในเอกสารแนบ 5



1. Mr. Pravesvudhi Raiva  
Independent Director, Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
2. Mr. Phisud Dejakaisaya  
Independent Director, Member of the Nomination and Remuneration Committee
3. Mr. Witit Ratchatatanun  
Independent Director, Member of the Nomination and Remuneration Committee

#### **Authority and Duties of the Nomination and Remuneration Committee**

1. Consider and propose a list of suitable persons to serve as directors of the Company to the Board of Directors. To propose to the shareholders' meeting in the event that the position becomes vacant due to the completion of the agenda or in other cases.
2. To set criteria and evaluate the performance of the Board of Directors, Sub-committees, Chief Executive Officer and Managing Director annually. This is to be used in determining the remuneration of the Board of Directors, Sub-committees, Chief Executive Officer and Managing Director using the norms agreed in advance with the Chief Executive Officer and Managing Director on concrete criteria. This includes financial performance, contribution to the implementation of long-term strategic objectives.
3. Consider the remuneration of the Board of Directors, sub-committees which includes monthly compensation, meeting allowances, annual bonuses to be proposed to the Board of Directors for their approval and/or the shareholders' meeting for approval.
4. Consider the remuneration of the Chief Executive Officer and Managing Director which includes monthly compensation, meeting allowances, annual bonuses by the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee will communicate the results of the consideration to the Chief Executive Officer and the Managing Director.
5. Perform any other tasks assigned by the Board of Directors in connection with the nomination and remuneration of directors and senior management

#### **(3) Risk Committee**

The Board of Directors approved the establishment of the Risk Committee on February 25, 2015, with the aim of ensuring that the operations of the management are in line with the goals, policies, and to ensure the effectiveness of the work according to the Company's plans. Risk Committee consists of 4 directors as follows:

1. Mr. Songkran Issara  
Chairman of Risk Committee
2. Mrs. Teeraporn Srijaoenwong  
the Risk Committee
3. Mr. Pinit Puapan  
Independent Director and Member of the Risk Committee
4. Mrs. Kanittha Sapp-asa  
the Risk Committee

The company secretary is assigned to act as the secretary of the risk management committee.

#### **Duties and responsibilities of the Risk Committee**

1. Establish a risk management policy to the Board of Directors. To consider overall risk management.
2. Determine strategy, organizational structure and resources used in the Company's risk management. To be in line with the risk management policy, as well as the Company's business strategy and direction.
3. Set risk limits or activities and propose to the Board of Directors. To seek approval as a basis for the performance of each type of risk.
4. Other matters as assigned by the Board of Directors.

By the Board of Directors, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee and Risk Committee operated within the framework of the charter of each committee including related principles or guidelines. The charter of each committee appears as detailed in Attachment 5.



## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 ผู้บริหาร

บริษัทมีผู้บริหารทั้งหมด 7 ท่าน 9 ตำแหน่ง ประกอบด้วย

1. นายสงกรานต์ อีสสระ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
2. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
รองกรรมการผู้จัดการ  
รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนา  
และบริหารโครงการ
3. นายดิฐวัฒน์ อีสสระ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสร้างสรรค์และ  
เทคโนโลยี
4. นายกฤต หงส์จรรยา\*  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการขายและ  
การตลาด
5. นายนิมิต หงษ์พานิช  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานสนับสนุน  
ปฏิบัติการ
6. นางลินดา ประเสริฐสม  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการร่วมทุน
7. นางสาวปราณี วรโชคพิรัช  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน
8. นางสาวอรรพณ เอื้ออำนวยรัตน์  
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

**หมายเหตุ:** \* นายกฤต หงส์จรรยา ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานการขายและการตลาด ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 3  
สิงหาคม 2563 แทนนางวนิดา รัตนคาม ซึ่งเกษียณอายุ  
ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2563

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ  
ผู้จัดการ**

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2545 เมื่อวันที่ 17 กันยายน  
2545 ได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. เป็นประธานของผู้บริหารทั้งปวง
2. พิจารณาอนุมัติในแผนปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน
3. ติดตามและดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและนโยบายที่  
กำหนด
4. พิจารณาอนุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ที่เกินจากอำนาจการ  
สั่งการของฝ่ายงานนั้นๆ

5. พิจารณาแผนการลงทุนขยายงาน หรือทำธุรกิจใหม่ในขั้นต้น  
ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
6. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายวงเงินงบประมาณรายจ่าย  
ประจำปีและวงเงินรายจ่ายนอกงบประมาณ
7. ร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในการจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัล  
ซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
8. พิจารณาความดีความชอบ แต่งตั้ง โยกย้าย ลงโทษ เลิกจ้าง  
หรือจัดจ้างเจ้าหน้าที่บริหาร
9. มีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้  
เมื่อไม่สามารถทำได้เป็นการชั่วคราวรวมถึงมีอำนาจในการ  
มอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้ตามดุลยพินิจ
10. \*อำนาจอนุมัติต่างๆ ที่กล่าวว่า ยกเว้นการมอบอำนาจดำเนิน  
การอนุมัติเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน ตามนิยามของสำนักงาน  
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
(ก.ล.ต.)

**หมายเหตุ:** \* อำนาจดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้  
ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่  
อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้ง  
ทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือ  
บริษัทย่อย

### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและ ผู้บริหาร

#### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ใน  
ด้านค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท  
จึงได้มอบหมายนโยบาย หลักเกณฑ์ รูปแบบ และลักษณะของ  
ค่าตอบแทนให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็น  
ผู้ดำเนินการ เพื่อให้การสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นไป  
อย่างโปร่งใส ชัดเจน มีความเหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้  
อย่างเป็นธรรม โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรม  
เดียวกัน รวมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร  
โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้  
ไปใช้ในการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมทั้งในระยะสั้น และ  
ระยะยาวของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเสนอ  
ต่อคณะกรรมการบริษัท

### 7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหาร

#### (1) ค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน

(1.1) ค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2563 ประกอบด้วยเบี้ยประชุม  
ซึ่งจ่ายเป็นรายเดือน และจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้า  
ประชุม ดังนี้



## 7.4 Executive management information

### 7.4.1 Executive

The company has a total of 6 executives, 8 positions as follows:

1. Mr. Songkran Issara  
Chief Executive Officer and Managing Director
2. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong  
Deputy Managing Director Acting Assistant Managing Director, Project Development and Management
3. Mr. Ditawat Issara  
Assistant Managing Director of Creative and Technology Division
4. Mr. Krit Hongchanya \*  
Assistant Managing Director, Sales and Marketing Division
5. Mr. Nimit Hongsephanich  
Assistant Managing Director, Operations Support Division
6. Mrs. Lida Prasertsom  
Assistant Managing Director Joint Venture Project
7. Ms. Pranee Worrachokpeerat  
Assistant Managing Director, Accounting and Finance
8. Ms. Orawan Eurumnuayrat, Accounting Supervisor

**Note:** \* Mr. Krit Hongchanya, Assistant Managing Director of Sales and Marketing Division appointed on August 3, 2020 to replace Mrs. Wanida Ratanakam, who retired from 1 July 2020.

### Scope of Duties for Chief Executive Officer and Managing Director

The Board of Directors Meeting No. 9/2002 on September 17, 2002 gave the Managing Director the authorities and duties as follows:

1. Be the president of all executives.
2. Consider and approve the action plan of each department.
3. Follow up and operate in accordance with the specified plans and policies.
4. Consider and approve requests from various departments that are beyond the authority of that department.

5. Consider an expansion investment plan or start a new business initially before proposing to the Board of Directors for approval.
6. Consider and approve the budget expenditures for the annual expenditures and the budget expenditures.
7. Co-operate with the Company's management in the allocation of gratuity, which has been approved by the Board of Directors.
8. Consider merit to appoint, move, punish, terminate employment or hire management staff.
9. Has the power to delegate other persons to act on behalf of them when temporarily unable to do so, including to have the power to delegate other persons to act on their behalf at their discretion.
10. \* The aforementioned approval authority, except for authorization on related transactions. According to the definition of the Securities and Exchange Commission (SEC)

**Note:** \* Such authority does not have the nature of authorization that allows the attorney to approve transactions in which he or the person may have a conflict, interest, or may have a conflict of interest in any other manner with the Company or its subsidiaries.

### 7.4.2 Policy on remuneration for Executive Directors and Executives

#### Remuneration for Directors and Executives

To Comply with the policy of good corporate governance of the Company, in terms of remuneration for directors and executives Board of Directors. Therefore, the policy, criteria, form and nature of remuneration has been assigned to the Nomination and Remuneration Committee. In order for the recruitment and remuneration to be transparent, clear and appropriate. and able to perform duties fairly. By considering comparing at the same level and industry including duties and responsibilities of directors and executives. The Nominating and Compensation Committee will use the information obtained to consider appropriate remuneration in the short term and the long term of the Chief Executive Officer and Managing Director to the Board.

### 7.4.3 Total remuneration of the Executive Committee and the Management

#### (1) Remuneration in money

(1.1) Directors' remuneration for the year 2020 consists of meeting allowances which is paid monthly and according to the number of times attended as follows



(หน่วย : บาท)

เลขที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณาค่า ตอบแทน	คณะกรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	รวม
1.	นางศรีวรา อิศระ	ประธานกรรมการ	572,000				572,000
2.	นายสงกรานต์ อิศระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง*	250,250				250,250
3.	นางลลิตา ประเสริฐสม	กรรมการ	250,250				250,250
4.	นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการและ กรรมการบริหารความเสี่ยง*	250,250				250,250
5.	นายประเวศวุฒิ ไรวา	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	250,250		40,000*		290,250
6.	นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน	250,250	150,000	20,000*		420,250
7.	นายวิฑิต รัชชตาดะนันท์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	250,250	90,000	20,000		360,250
8.	นายพินิจ พัทพันธ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	250,250	90,000		10,000**	350,250
9.	นายวรลัทธ อิศระ	กรรมการ	250,250				250,250
10.	นางชนิษฐา สรรพอาษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-			10,000**	10,000

หมายเหตุ: \*\* ตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้จ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท

\*\*\* เนื่องจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโควิด-19 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีมติให้การปรับลด  
ค่าตอบแทนกรรมการในรอบปี 2563 ดังนี้

- ปรับลดอัตราค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุม 100 % สำหรับเดือน พฤษภาคม ถึงเดือน กรกฎาคม 2563
  - ปรับลดอัตราค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุม 50 % สำหรับเดือน สิงหาคม ถึงเดือน ธันวาคม 2563
- จากเดิมที่ต้องจ่ายปีละ 4,752,000 บาท ในปี 2563 จ่ายค่าตอบแทนกรรมการ 2,574,000 บาท เท่านั้น

## (1.2) ผู้บริหาร

ประเภทค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2563		
	จำนวน (ราย)		จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน และโบนัส *	มกราคม - ธันวาคม 2563	8	61,520,858.52
รวม			61,520,858.52

หมายเหตุ: \* ในปี 2563 เนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์ของโรคติดเชื้อโควิด-19 บริษัทฯมีการปรับลดเงินเดือนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ  
กรรมการผู้จัดการ รวมถึง ผู้บริหารท่านอื่นๆ



(Unit: Baht)

No.	First name and Last Name	Position	Board of Directors	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	Risk Committee	Total
1.	Mrs. Srivara Issara	Chairman of the Board	572,000				572,000
2.	Mr. Songkran Issara	Director / Chief Executive Officer and Managing Director, Managing Director, Chairman of the Risk Committee	250,250				250,250
3.	Mrs. Linda Prasertsom	Committee	250,250				250,250
4.	Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	* Director and Risk Management Committee *	250,250				250,250
5.	Mr. Pravesvudhi Raiva	Independent Director / Chairman Nomination and Remuneration	250,250		40,000*		290,250
6.	Mr. Phisud Dejakaisaya	Independent Director / Chairman of the Audit Committee / the Nomination and Remuneration Committee	250,250	150,000	20,000*		420,250
7.	Mr. Witit Ratchatatanun	Independent Director / Audit Committee	250,250	90,000	20,000		360,250
8.	Mr. Pinit Puapan	Independent Director / Audit Committee / Risk Committee	250,250	90,000		10,000**	350,250
9.	Mr. Vorasit Issara	Director	250,250				250,250
10.	Mrs. Kaniitha Sapp-asa	Risk Committee	-			10,000**	10,000

Note: \*\* According to the charter of the Risk Committee to pay meeting allowances for non-executive directors of the company.

\*\*\* Due to the COVID-19 infection situation, the Nomination and Remuneration Committee has resolved to reduce the directors' remuneration in the year 2020 as follows:

- Cut off the remuneration and meeting allowance 100% for the months of May to July 2020.
- Reduced the remuneration and meeting allowance 50% for August to December 2020 from the original payment of 4,752,000 baht per year in 2020, paying the directors' remuneration of 2,574,000 baht only.

## (1.2) Executives

Compensation type	December 31, 2020		
		Number (person)	Amount (baht)
Salary and bonus *	January - December 2020	8	61,520,858.52
Total			61,520,858.52

Note: In 2020, due to the impact of the COVID-19 situation, the Company has reduced the salaries of the Chief Executive Officer and Managing Director, as well as other executives.



(2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

-ไม่มี-

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

- เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ  
บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2563 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมทั้งสิ้น 1.42 ล้านบาท

- ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงินให้กับประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ คือรถประจำตำแหน่ง พร้อมคนขับ

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

1. จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีพนักงาน ซึ่งรวมผู้บริหารทั้งสิ้น จำนวน 78 คน (ไม่รวมบริษัทในเครือ) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

ฝ่ายงาน	จำนวน (คน)
1. สำนักกรรมการ	9
2. สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ	21
3. สายงานบัญชีและการเงิน	9
4. สายงานการขายและการตลาด	10
5. สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ	12
6. สายงานโครงการร่วมทุน	2
7. สร้างสรรค์สื่อและเทคโนโลยีสารสนเทศ	15
รวม	78

2. ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลา

คลอดบุตร ลาเพื่อรับราชการทหาร หรือการช่วยเหลืองานศพ เป็นต้น

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2563		
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (บาท)	
เงินเดือน และโบนัส	มกราคม - ธันวาคม 2563	78	42,553,945.64
รวม			42,553,945.64

\*\* เนื่องจากสถานการณ์ การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 บริษัทฯ มีการปรับลดเงินเดือนของพนักงาน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่บริษัทฯจ่ายเงินเดือน 47,960,653.93 ทำให้บริษัทปรับลดค่าใช้จ่ายในส่วนเงินเดือนได้ ร้อยละ 11.27

บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนทั้งสิ้นในปี 2563 ให้แก่พนักงานซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เป็นต้น เป็นจำนวนเงิน 42.55 ล้านบาท

บริษัท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา และเพื่อเป็นการพัฒนาและเสริมความรู้ให้แก่บุคลากรภายในองค์กร บริษัทมีนโยบายในการจัดฝึกอบรม

และสัมมนาต่างๆ โดยการจัดให้มีการอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอเกี่ยวกับความรู้และภูมิปัญญาที่มีอยู่ภายในองค์กร เช่น การอบรมด้านงานขาย ด้านบุคลิกภาพของพนักงาน ความเป็นผู้นำ (Leadership) ด้านภาษา งานบริการ คอมพิวเตอร์ และการเงินการบัญชี โดยจัดให้มีการนำเสนอในรูปแบบการสัมมนาและการสัมภาษณ์กับผู้ที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการทำงานขององค์กร



## (2) Other compensation

Other remuneration of directors

-None-

### Other management compensation

#### - Provident fund

The Company has provided a provident fund for the management, with the Company contributing 5% of the salary.

In 2020, the Company made contributions to the provident fund, totaling 1.42 million baht.

#### - Non-monetary compensation

The Company determines non-monetary compensation to the chairman of the board, Chief Executive Officer, and Managing Director and Deputy Managing Director is a positional vehicle with a driver.

### 1. Information about employees

As of December 31, 2020, the Company has total of executives is 78 people, (Not Include subsidiary each of which is divided into the following main lines.

Department	Number (person)
1. Office of Directors	9
2. Project Development and Management	21
3. Accounting and Finance	9
4. Sales and Marketing	10
5. Operations Support	12
6. Joint Venture Project	2
7. Creative and information	15
Total	78

### 2. Total remuneration of company employees (Excluding management)

Employees of the Company will receive compensation in the form of salary, overtime pay, bonus, contribution to the provident fund, health insurance, etc. In addition,

employees are also receiving other benefits such as annual vacation, maternity leave, leave for military service or helping a funeral, etc.

For the years ended December 31, 2020 and 2019, total compensation of employees with details as follows

Compensation type	December 31, 2020		
	Number (person)		Amount (baht)
Salary and Bonus	January - December 2020	78	42,553,945.64
Total			42,553,945.64

\*\* Due to the COVID-19 infection situation, The company reduced the salary of staff. The salary payment in 2019 is 47,960,653.93 Baht, A 11.27% decrease

The Company has paid the total remuneration for the year 2020 to its employees, which includes salary, overtime allowance, living allowance, bonus, special allowance, etc., totaling 42.55 million baht.

The Company does not have a significant change in the number of employees or significant labor disputes in the past 3 years and to develop and enhance knowledge for personnel within the organization. The

company has a policy of organizing trainings and seminars. By providing training to employees on a regular basis about knowledge and wisdom built into the organization, such as sales training, personality of employees, leadership in languages, computer services and finance, accounting. By providing seminars and interviews with people with knowledge and experience in the organization's work.



## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 ข้อมูลเกี่ยวกับ เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

#### เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ ว่าที่ร.ต.นรากร บุญบำรุง ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2562 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 1

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีดังนี้

1. รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ต้องปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
2. รับผิดชอบดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงช่วยคณะกรรมการดูแลให้มีการปฏิบัติตามมติดังกล่าว และจัดให้มีการประชุมพิเศษ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
3. การจัดทำและการเก็บรักษาเอกสารข้อมูลของบริษัทฯ เช่น ทะเบียนกรรมการ, หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมต่างๆ, รายงานประจำปี, รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีการประชุมพิเศษให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

เลขานุการของบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลบังคับใช้วันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทมีดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
  - 1.1 ทะเบียนกรรมการ
  - 1.2 หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
  - 1.3 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด

นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังมีหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายดังนี้

- ให้คำแนะนำด้านกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและข้อพึงปฏิบัติด้านกำกับดูแลในการดำเนินกิจกรรมของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย
- ทำหน้าที่ในการดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เช่น สำนักงานตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชน ให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
- จัดให้มีการประชุมพิเศษ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท



## 7.6 Other important information

### 7.6.1 Information about Company secretary and the internal audit supervisor

#### Company secretary

The Board of Directors has resolved to appoint Mr. Narakorn Boonbumrung has been the company secretary since August 9, 2019, with the qualifications of the person holding the position of the company secretary as shown in Attachment 1.

The roles, duties and responsibilities of the Securities and Exchange Act are as follows:

1. Responsible for overseeing and giving advice to the Board of Directors and the Management on various rules that must be followed by the Company's good corporate governance principles.
2. Responsible for organizing board meetings and shareholders' meetings. Including helping the Board to ensure that the resolution is followed and provide an orientation Giving advice to newly appointed directors.
3. Preparation and maintenance of company information such as director registration, meeting invitations and minutes of various meetings, annual reports, reports of interest reported by directors and executives and send a copy of the report of interest under section 89/14 to the chairman of the board and the Chairman of the Audit Committee knows within 7 business days from the date the company receives the report.
4. Coordinate with regulatory agencies such as the SET office and supervise the disclosure of information. And report information to regulators and the public in a correct and complete manner according to the law.
5. Coordinate with departments within the company to comply with the resolutions of the Board of Directors and the shareholders' meeting.
6. Arrange an orientation to give advice to newly appointed directors.
7. Perform other duties as assigned by the company as specified by the Capital Market Supervisory Board

The Company Secretary has performed duties as stipulated in Section 89/15 and Section 89/16 of the Securities and Exchange Act (No. 4) B.E. 2551, which comes into force on August 31, 2008 with responsibility, caution and honesty. Including to comply with the law, objectives, company regulations Board resolution ss well as the resolutions of the shareholders' meeting. The legal duties of the Company Secretary are as follows:

1. Prepare and maintain the following documents.
  - 1.1 Director registration
  - 1.2 Notice of Board of Directors Meeting Board meeting minutes and the annual report of the company.
  - 1.3 Notice of the shareholders' meeting and minutes of the shareholders' meeting.
2. Keeping reports of interest reported by directors or executives and send a copy of the report of interest under section 89/14 to the chairman of the board and the Chairman of the Audit Committee acknowledged within 7 working days from the date the company received the report.
3. Perform other activities as specified by the Capital Market Supervisory Board.

In addition, the company secretary has assigned duties as follows:

- Provide advice on relevant rules and regulations in conducting the activities of the committee in compliance with the law.
- Responsible for organizing the Board of Directors 'meetings and shareholders' meetings
- Contact and coordinate with departments within the company to comply with the resolutions of the Board of Directors and the resolution of the shareholders' meeting.
- Liaise with regulators such as the SET office and oversee the disclosure of information and reporting information to regulators and the public. To be correct and complete according to the law.
- Provide an orientation, giving advice to newly appointed directors.
- Other duties as assigned by the Company.



## หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ นายรณชัย สุขโรจน์ ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2558 โดยมีรายละเอียดในเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

## ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ นางสาวอรรณ เอื้ออำนวยรัตน์ ปฏิบัติหน้าที่ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี โดยดำรงตำแหน่ง ผู้จัดการแผนกบัญชี ตั้งแต่ปี 2561 โดยมีรายละเอียดในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

## 7.6.2 ข้อมูลเกี่ยวกับ หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้ นางสาวปราณี วรโชคพีรช ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

## 7.6.3 ให้แสดงคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)  
บริษัท และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส โซียยศ สอบบัญชี จำกัด สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 4,500,000.- บาท
2. ค่าบริการอื่นๆ (Non-audit fee)  
-ไม่มี-

## 7.6.4 ข้อมูลเกี่ยวกับหัวหน้างานเกี่ยวกับการติดต่อในต่างประเทศ

-ไม่มี-

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัท ได้ดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ภายใต้การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ได้ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ ทั้งด้านธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และอาคารสำนักงานให้เข้า บริษัทฯได้มีการกำหนดแผนการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) รวมถึงบริหารความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจมีผลต่อขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1.1 คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลงานและปัญหาในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์ แบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

- 1.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการจะประเมินทั้งคณะ และรายบุคคล รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี โดยจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานในรอบปี 2563 ดังนี้

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. แบบประเมินตนเองของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

ในเดือนธันวาคม ของทุกปี ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะนำเสนอแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งแบบประเมินความเสี่ยงฯ ให้คณะกรรมการทุกคนประเมินตนเองโดยอิสระ ซึ่งภายหลังจากกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อทำการรวบรวมแบบประเมินผล และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของปีถัดไป (โดยแบบประเมินฯ ที่บริษัทนำมาใช้ เป็นแบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)



#### Internal Audit Supervisor

The company has appointed Mr. Ronnachai Sukroj to act as the head of internal audit department. By holding a position Director of Internal Audit since 2015, detailed in Attachment 3 Details of the Supervisor of Internal Audit and Head of the Company's Compliance

#### Accounting Supervisor

The Company has appointed Ms. Orawan Eurumnuyayrat Perform the duties of supervising accounting. By holding a position Manager of accounting department since 2018, details in Attachment 1, details of directors, executives who have control over the company. The person who has been assigned the highest responsibility in accounting and finance. Those assigned take direct responsibility for accounting controls, company secretary and agent to liaise in case of foreign company.

#### 7.6.2 Information about Investor Relations Supervisor

The Company appointed Ms. Pranee Worrachokpeerat, Assistant Managing Director of Accounting and Finance serves as an investor relations supervisor.

#### 7.6.3 Show the auditor's remuneration.

##### Auditor's remuneration

1. Audit fee  
Company and subsidiary pay the audit fee to Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Audit Co., Ltd., The audit firm that the auditor is affiliated with in the fiscal year 2020, totaling 4,500,000 baht.
2. Other service fees (Non-audit fee)  
-None-

#### 7.6.4 Information about supervisors regarding overseas contacts

-None-

## 8. Important performance reports on corporate governance

### 8.1 Summary of the Board's Performance in the past year

In 2020, the Board of Directors has operated in relation to the business drive of the company effectively. Under the outbreak of Coronavirus 2019 (COVID-19) has affected the Company's operating results. Both in the hotel business, real estate business and office buildings for rent. The company has established a business continuity plan (BCP), including risk management that may affect the competitiveness of the company.

#### 8.1.1 Nomination, Development and Evaluation of the Board's Performance

Board self-assessment and the assessment of the Chief Executive Officer

- 1.1 Board of Committees and Chief Executive Officer performance assessments will be performed manually at least once a year. In order for the Board of Directors to jointly consider the duties and responsibilities of the Board, achievements and problems during the past year. To improve by stipulating the norms that will be used to compare with the performance of the criteria. The evaluation form will be consistent with the Company's good corporate governance principles.

- 1.2 The Board performance assessment will assess both the faculty and the individual and disclose the criteria, procedures and overall assessment results in the annual report. By organizing the performance appraisal for the year 2020 as follows:

1. Self-Assessment Form of the entire Board of Directors
2. Performance Evaluation Form for the Audit Committee
3. Self-Assessment Form for Chief Executive Officer (CEO)

In December of every year, the Company Secretary Department will send self-assessment form of the committee and performance appraisal form of the audit committee and the performance appraisal form of the Chief Executive Officer including the risk assessment form. All committees shall independently assess themselves which after each director has finished evaluating, the form will be sent back to the company secretary to collect the evaluation form and summarize the results of the performance assessment analysis of the Board of Directors and presented to the Board of Directors meeting of the following year. (The assessment form used by the company as an assessment of the Stock Exchange of Thailand)



ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2563 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ
  - 1.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
  - 1.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
  - 1.3 การประชุมคณะกรรมการ
  - 1.4 การทำหน้าที่ของกรรมการ
  - 1.5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
  - 1.6 การพัฒนานตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร
2. การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย โดยประเมินด้านต่างๆ คือ
  - 2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
  - 2.2 การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องการกำหนดการประชุมล่วงหน้า จำนวนครั้ง และระยะเวลาของการประชุมมีความเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่การประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
  - 2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย
3. การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ
  - 3.1 ความเป็นผู้นำ
  - 3.2 การกำหนดกลยุทธ์
  - 3.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์
  - 3.4 การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน
  - 3.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
  - 3.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก
  - 3.7 การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
  - 3.8 การสืบทอดตำแหน่ง
  - 3.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
  - 3.10 คุณลักษณะส่วนตัว

#### (1) หลักเกณฑ์ ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการของบริษัทมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน (Nomination and Remuneration Committee) โดยมีหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา ดังนี้

1. การคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ครบวาระ หรือคัดเลือกกรรมการเข้าใหม่ สรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัท และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตามคุณสมบัติที่บริษัทฯ กำหนดเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท โดยจะประกาศเชิญชวนในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อและประวัติบุคคลเข้ามายังบริษัทฯ
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะทำการคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคล ผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาจากประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณา เมื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง อย่างระมัดระวัง รอบครอบ โดยมีมติเห็นชอบแล้ว บริษัทฯ จะเสนอรายชื่อบุคคลดังกล่าวเพื่อขออนุมัติเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

#### นิยามของกรรมการอิสระ

บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนิยามของกรรมการอิสระ ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. กรรมการอิสระ ต้องถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย



The 2020 Board of Directors 'self-assessment results were presented to the Board of Directors' Meeting No. 2/2021 on February 24, 2021, divided into 2 categories as follows:

1. Self-Assessment of the entire Board of Directors by assessing in various fields which is,
  - 1.1 Structure and qualifications of the Board
  - 1.2 Roles, duties and responsibilities of the Board
  - 1.3 Board meetings
  - 1.4 Performance of duties of directors
  - 1.5 Relationship with the Management
  - 1.6 Self-development of directors and development of executives
- 2 Self-assessment of the digging committee by assessing the various aspects as
  - 2.1 The structure and qualifications of the Board are appropriate. Make the work of the board effectively.
  - 2.2 Meeting of the sub-committees has been conducted in advance of the meeting schedule, the number of times and the duration of the meetings are sufficient. For the committee to act efficient meeting duties.
  - 2.3 Roles, duties and responsibilities of the sub-committees
3. Evaluation of the Chief Executive Officer (CEO) by assessing various aspects as follows
  - 3.1 Leadership
  - 3.2 Strategy formulation
  - 3.3 Implementation of the strategy
  - 3.4 Planning and financial performance
  - 3.5 Relationship with the Board
  - 3.6 External relations
  - 3.7 Administration and personnel relations
  - 3.8 Succession
  - 3.9 Knowledge of products and services
  - 3.10 Personal features

**(1) Criteria for selecting an independent directors**

The Board of Directors of the Company is selected by the Nomination Committee meeting to consider remuneration (Nomination and Remuneration Committee) in accordance with the criteria and the recruiting methods as follows.

1. Selecting an appropriate person to be a director of the Company to replace the directors who have completed their terms or select new directors, nomination by the Nomination Committee of the Company and the opportunity for small shareholders to propose a list of qualified persons under the Securities and Exchange Act. According to the qualifications set by the company to be elected as the company's directors. The invitation will be announced on the Company's website allowing shareholders to submit names and profiles of persons to the company.
2. Nomination and Remuneration Committee will select and nominate persons qualified persons according to the laws and regulations by considering experience, knowledge and ability that will benefit the company. In order for the Board of Directors to consider when the meeting of the Board of Directors has gone through a screening process with the approval of the company carefully. The company will propose a list of such persons for approval to elect as the Company's directors to the shareholders' meeting.

**Definition of Independent Directors**

Charn Issara Development Public Company Limited has defined the definition of independent directors. To comply with the rules of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand as follows.

1. Independent directors must hold shares not more than 1% of the voting shares in the company, parent company, subsidiary company, associated company or juristic person that may have conflict of interest, including the shares held by related persons of that independent director.
2. Not being or having been a director who participates in management, employees, or consultants receiving regular salary or controlling person of the company, parent company, subsidiary company, associated company or juristic person who may have conflict. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.
3. No blood relationship or by legal registration in the manner of parent, spouse, sibling and child, major shareholders, controlling person or a person who will be nominated as an executive or a controlling person of the company or subsidiary.



4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท จะต้องผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) ซึ่งคณะกรรมการสรรหาได้กำหนดแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
3. ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมี

สิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธี ดังต่อไปนี้

- (3) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (4) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นจำนวนกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาผู้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณา กลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล  
ทั้งนี้ รายละเอียดจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมในปี 2563 ของคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการ ตำแหน่ง	การประชุม (จำนวนครั้ง)				
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี
นางศรวิภา อิสสระ ประธานกรรมการ	9/9				1/1
นายสงกรานต์ อิสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9			2/2	1/1
นายประเวศวุฒิ ไชว กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	7/9		4/4		1/1
นางลินดา ประเสริฐสม กรรมการ	9/9				1/1
นางธิราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9			2/2	1/1
นายพิสุทธิ์ เดชะโกสยะ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	9/9	6/6	4/4		1/1



4. No business relationship with the company, parent company, subsidiary company, associated company or juristic person that may have conflict in a manner that may impede the independent exercise of judgment. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.
5. Not being a director who has been appointed to represent the Company's directors, major shareholders or shareholders who are related to the major shareholders of the company.
6. Not having any other characteristics that prevent him or her from expressing independent opinions with regard to the Company's operations.

## (2) Selection of directors and top management

### Nomination and Appointment of Directors and Executives

Selection of persons to be appointed as directors of the company, the Nominating Committee must go through a process whereby the Nominating Committee has established guidelines for the appointment of the Company's directors as follows:

1. Directors of the company must perform their duties in accordance with the law, objectives and articles of association of the company, as well as the resolutions of the shareholders' meeting.
2. At every annual general meeting to retire one third of the directors at the rate. If the number of directors cannot be divided into three parts, then give out by the number closest to one-third.
3. In the event that the shareholders' meeting passes a resolution requiring any director to vacate office prior to the expiration of the term, with a vote of not less than three-fourths of the number of shareholders attending the meeting and having the right to vote. And having shares counted together not less than one half of the

number of shares held by the shareholders who attend the meeting and have the right to vote.

The regulations of the company, the shareholders' meeting shall elect directors in accordance with the following criteria and methods.

- (1) A shareholder has one vote equal to one share per one vote.
- (2) Each shareholder is required to use all his votes under (1) to elect one or more persons to be directors. But cannot divide the votes to any person.

Persons who receive the highest number of votes in descending order will be elected in the number of directors equal to the number of directors required or to be elected at that time. In the event that the persons elected in descending order have equal votes in excess of the number of directors required or to be elected at that time, the chairman of the meeting shall have a casting vote.

Recruiting a person for a position Chief Executive Officer and Managing Director, the Board of Directors will consider screening and recruiting qualified persons, have knowledge, skills, and experience that are beneficial to the operations of the company and understand the business of the company as well. And able to manage work to achieve objectives goals set by the Board of Directors.

### 8.1.2 Meeting Attendance and Remuneration for Individual Committees

The details of the number of meetings and the number of times each director has attended the meeting in the year 2020 of the Board of Directors can be summarized as follows

List of Directors Position	Meeting (number of times)				
	Board of Director	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	Risk Committee	Annual General Meeting of Shareholders
Mrs. Srivara Issara Chairman of the Board	9/9				1/1
Mr. Songkran Issara Chief Executive Officer and Managing Director Chairman of the Risk Committee	9/9			2/2	1/1



รายชื่อกรรมการ ตำแหน่ง	การประชุม (จำนวนครั้ง)				
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี
นายวิฑิต รัชดาตะนันท์ กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ	9/9	6/6	4/4		1/1
นายพินิจ พัวพันธ์ กรรมการอิสระ , กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง	9/9	6/6		2/2	1/1
นายวรสิทธิ์ อิศสระ กรรมการ	6/9				1/1
นางชนิษฐา สรรพอาษา กรรมการบริหารความเสี่ยง				2/2	

โดยค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายในรอบปี 2563 ที่ได้รับจากบริษัทและบริษัทย่อย และค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน ปรากฏตามรายละเอียดข้อ 7.4.3

#### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

##### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำทางการเงินรวมได้ทันกำหนด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเรื่องที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- (1) กลไกในการกำกับดูแล ควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบต่อการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ บริษัทกำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ (ไม่ใช่ต่อบริษัทฯ) ทั้งนี้การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวต้องเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท



List of Directors Position	Meeting (number of times)				
	Board of Director	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	Risk Committee	Annual General Meeting of Shareholders
Mr. Pravesvudhi Raiva Independent Director Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	7/9		4/4		1/1
Mrs. Linda Prasertsom Director	9/9				1/1
Mrs. Teerapon Srijaroenwong Director, Risk Management Committee	9/9			2/2	1/1
Mr. Phisud Dejakaisaya Independent Director, Chairman of the Audit Committee the Nomination and Remuneration Committee	9/9	6/6	4/4		1/1
Mr. Witit Ratchatatanun Independent Director, Audit Committee	9/9	6/6	4/4		1/1
Mr. Pinit Puapan Independent Director, Audit Committee Risk Committee	9/9	6/6		2/2	1/1
Mr. Vorasit Issara Director	6/9				1/1
Mrs. Kaniittha Sapp-asa Risk Committee				2/2	

The remuneration of each director for the year 2020 received from the Company and its subsidiaries and non-monetary compensation It appears as detailed in clause 7.4.3.

### 8.1.3 Supervision of Subsidiaries and Associated Companies

#### Supervision of Operations of Subsidiaries and Associated Companies

Nomination and Voting Rights to appoint a Director of Subsidiaries and Associated Companies operated by the person who is appointed as a director of a subsidiary or an associated company. Responsible for action in the best interests of that subsidiary or associated company. And the Company has required the appointed persons to be approved by the Board of Directors prior to voting or to exercise the right to vote on important matters at the same level as requiring the approval of the Board of Directors. If it is operated by the Company by itself, the sending of directors to represent the subsidiary or associated company is in accordance with the Company's shareholding proportion.

In addition, in the case of a subsidiary, the company requires the person appointed by the company to oversee the subsidiary company to have the regulations on connected transactions. The acquisition or disposition of assets or any other important transactions of the said company are complete and correct. And use the rules relating to the disclosure of information and the above transactions in the same manner as the Company's guidelines. Including the need to supervise the storage of information and accounting records of subsidiaries for the Company to be able to audit; And compiled to prepare the consolidated financial statements on time.

In this regard, the Board of Directors will consider reviewing matters that the Company still unable to comply with the principles of good corporate governance.

- (1) Regulatory mechanism supervises the management and be responsible for the operations of subsidiaries and associated companies.



นอกจากนี้ ในกรณีที่บริษัทย่อย บริษัทกำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญ อื่นใดของบริษัทดังกล่าว ให้ครบถ้วนถูกต้อง รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันตามกำหนด ทั้งนี้รายละเอียดของกรรมการในบริษัทย่อยตามเอกสารแนบ 2 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย)

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีครอบคลุมเรื่อง ดังต่อไปนี้

- หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น
- หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

ในด้านจรรยาบรรณธุรกิจ ของบริษัทครอบคลุมในเรื่องดังต่อไปนี้

- นโยบายการป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์
- นโยบายการรักษาและการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ
- นโยบายการให้ หรือการรับของขวัญ หรือการบันเทิง
- นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และการใช้ข้อมูลภายใน
- นโยบายระบบการควบคุม การตรวจสอบภายใน และรายงานทางการเงิน

- นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า
- นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้า และคู่สัญญา
- นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน
- นโยบายการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น
- นโยบายการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า
- นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม

โดยที่รายละเอียดเพิ่มเติมของนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ ดูเพิ่มเติมได้ตามเอกสารแนบ 5 (นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ)

#### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้มีการประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต โดยมีนโยบายการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ แนวทางในการปฏิบัติข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับ การสืบสวน และบทลงโทษ การเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน และยังได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC)

ในปี 2563 บริษัทฯ อยู่ในระหว่างเตรียมดำเนินการยื่นขอรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

#### การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการ และช่องทางการร้องเรียน



หัวหินวัน / HUA HIN ONE



Nomination and Voting Rights to appoint a Director of Subsidiaries and Associated Companies Operated by the person who is appointed to be a director of a subsidiary or affiliate. They are responsible for taking action in the best interest of that subsidiary or associated company (not to the Company), in this regard, the sending of directors to represent the subsidiary or associated company must be in accordance with the Company's shareholding proportion.

In addition, in the case of a subsidiary, the Company has stipulated rules that the person appointed by the company must oversee the subsidiary company to have regulations on connected transactions. Acquisition or disposition of assets or making important transactions any other of the said company. Complete and correct including the need to supervise the storage of information and accounting records of subsidiaries for the Company to be able to audit; And compiled to prepare financial statements on time. In this regard, details of the directors of the subsidiary are shown in Attachment 2 (details of the directors of the subsidiary).

8.1.4 Monitoring to ensure the implementation of the corporate governance policy and practice.

The Company realizes the importance of good corporate governance, relevant policies and practices have been established in the Company's corporate governance policy and business ethics. Along with promoting real action to build confidence among all groups of stakeholders.

In 2020, the company has followed up to ensure compliance with good corporate governance, covering the following areas:

- Category 1 Shareholder Rights
- Category 2 Equitable Treatment of Shareholders
- Category 3 Roles of Stakeholders
- Category 4 Disclosure of Information and Transparency
- Category 5 Responsibilities of the Board

In business ethics, the company covers the following areas.

- Conflict of Interest Prevention Policy
- Policy on the treatment and use of the Company's assets.
- Policy on giving or accepting gifts or entertainment
- Trading policy of the company. And the use of inside information
- Control System Policy Internal audit and financial reports
- Shareholder Responsibility Policy
- Treatment towards customers policy
- Treatment of business partners and contractors' policy
- Treatment of employees' policy
- Employee Conduct Policy And treatment of other employees
- Treatment of Competitors Policy
- Corporate Social Responsibility Policy

Where further details of the Company's corporate governance policy and business ethics. For more information, see Attachment 5 (Corporate Governance Policy and Guidelines and business ethics)

#### Anti-corruption

The company has announced the intention Collective Action Coalition of the Thai private sector in combating corruption. With a policy to define duties and responsibilities, practice guidelines, appropriate action requirements channels for receiving clues pr make a complaint section on protection and confidentiality, investigations and penalties, dissemination of anti-corruption policy, etc.

The Company therefore has established "Anti-Corruption Policy" in writing. To be a clear practice guideline in business operations and develop into a sustainable organization. It also announced its intention to become one of Thailand's private sector collective action against corruption (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC)).

In 2020, the Company is in the process of submitting a request for certification from the Thai Private Sector Collective Action Coalition against Corruption.

#### Whistleblowing

The company has provided a channel for receiving and deal with stakeholders' requests by disclosing the process and channels for complaints or whistle-blowing from illegal acts or guilty of fraud or unethical behavior or behavior that may



หรือการแจ้งเบาะแสจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำความผิดจากการทุจริต ผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ของบุคคลในองค์กร หรือ การถูกละเมิดสิทธิ ทั้งจากพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน ผ่านหน้า website ของบริษัท หรือทางอีเมลโดยตรงได้ที่ email: cg@chamissara.com หรือทางไปรษณีย์ได้ที่

คณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320  
เวลาทำการ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 08.30-17.00 น.

ในปี 2563 บริษัทฯไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำความผิดจากการทุจริต ผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ของบุคคลในองค์กรแต่อย่างใด

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 6 ครั้ง โดยมีการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และแผนการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี รวมถึงการสอบถามและติดตามผลการตรวจสอบบัญชี และประเด็นที่ให้ความสนใจ นอกจากนี้ได้มีการหารือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรึกษาหารือและรับทราบผลการปฏิบัติงานทุกครั้ง ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง ซึ่งผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดี สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปี 2563 ดังนี้

### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2563 และงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยทำการสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ รายการพิเศษ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงิน รวม

ทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งเป็นรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล การตรวจสอบข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพฤติกรรมอันควรสงสัยตามมาตรา 89/25 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งในปี 2563 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่มีความเป็นอิสระและสามารถตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า ไม่ได้มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญและไม่พบพฤติกรรมอันควรสงสัยส่งผลให้งบการเงิน และงบการเงินรวมของบริษัท เชื่อถือได้และโปร่งใสสอดคล้องตามมาตรฐาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่ากระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินบัญชีและการเงินของบริษัทที่มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

### 2. การสอบทานระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมทั้งแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ ไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง



imply corruption of people in the organization or violation of rights. Both from employees, stakeholders of all groups by assigning the Audit Committee to be the recipient of complaints in which all groups of stakeholders can submit clues or make a complaint through the company's website or by email directly at email: [cg@charnissara.com](mailto:cg@charnissara.com) or by mail at

Audit Committee

Charn Issara Development Public Company Limited

2922/200 New Petchburi Road, Bangkok,

Huaykwang, Bangkok 10320

Business hours Monday - Friday 8:30 AM - 5:00 PM.

In 2020, the company has not received any complaints, complaints, or whistleblowers from illegal acts or guilty of fraud or unethical behavior or behavior that may imply corruption of people in the organization in any way.

## 8.2 Report on the performance of duties of the Audit Committee for the past year

In 2020, there were 6 Audit Committee meetings, with audit committee members attending every meeting for a quorum. There was a meeting with the auditors without the management of the company total 4 times to consider the scope of approach and the auditor's annual audit plan. Including inquiries and follow up on audit results and points of interest. There were also discussions with internal auditors. And the auditor on related matters to discuss and acknowledge the performance every time. At the end of every year, the Audit Committee has an overall audit committee performance and self-assessment which the evaluation results are in good condition. Summary of important duties in the year 2020 as follows:

### 1. Review of financial reports

The Audit Committee reviewed material information of the quarterly financial statements, annual financial statements 2020 and consolidated financial statements of the Company. This has been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards which is in line with International Financial Reporting Standards by reviewing material issues, special items and receiving clarifications from the management auditor until they are confident that the making of financial statements including the disclosure of notes in the financial statements meet the requirements of laws

and financial reporting standards. Therefore, it has approved the financial statements that have been reviewed and audited by the auditor which is an unconditional opinion report. In addition, the Audit Committee meets with the auditors without the management department. To discuss freely on obtaining information, review of material information in the preparation of financial statements and disclosures that meet financial reporting standards and benefit users of the financial statements. Important matters from the audit (Key Audit Matters) including suspicious circumstances under Section 89/25 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 amended by Securities and Exchange Act (No. 4) B.E. 2551, which in 2020 the Certified Public Accountant. That are independent and can be examined, commented that no material observations were made, and no suspicious circumstances were found. Resulting in financial statements and the consolidated financial statements of the company reliable and transparent, compliant with standards.

The Audit Committee has considered and opined that the Company's accounting and financial reporting process has adequate controls to ensure that the Company's financial reports and operating results are in accordance with the accounting standards. And sufficient information is disclosed in the financial statements.

### 2. Review of the internal control system

The Audit Committee reviewed the internal control and risk management system. To assess the adequacy suitability of the internal control system risk management in accordance with internal audit standards. Including the guidelines set by the Bureau Securities and Exchange Commission as well as considering the internal audit report in accordance with the approved audit plan, there were no significant weaknesses or deficiencies in the internal control system.

The Audit Committee has considered and opined that the company has an appropriate, adequate and effective internal control system. Including support for the development of internal audit quality of personnel and the performance of audits to be in line with international standards on a continuous basis.



### 3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่าน ได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยเข้าร่วมการประชุมเพื่อร่วมสอบทานนโยบายกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอกและโอกาสที่จะเกิดผลกระทบตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบ และทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้าง นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยง การทบทวนความเสี่ยงและติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่จัดทำรายงานความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

### 4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบเป็นประจำทุกปีเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงและสถานการณ์ปัจจุบัน และมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงการกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กร และอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่จะจัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยง การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าบริษัทมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

### 5. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ด. ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดการผูกพันที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 6. สอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบ และวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการได้มาจำหน่ายไป รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานของกรรมการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ

### 7. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวมทั้งคณะ รวมทั้งการประเมินตนเองตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสอบทานความสมบูรณ์และครบถ้วน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน และมีการปฏิบัติตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสรุปผลอยู่ในเกณฑ์ดี

### 8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยัคที่ปรึกษา จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาเป็นที่น่าพอใจ ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีทักษะความรู้ความสามารถมีประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ และให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนอกเหนือจากการสอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



### 3. Review of risk management

The Audit Committee of 1 member has joined the Risk Committee of the Company. To represent the Audit Committee in reviewing the efficiency and effectiveness of the risk management process. By attending a meeting to review the policy, establish risk management guidelines for the company. To comply with the changes of the environment and the situation based on internal and external factors, and the opportunity to have an impact according to the guidelines set by the Office of the Securities and Exchange Commission. The Risk Committee is responsible and serves to consider the policy structure, risk management framework, risk management plan, reviewing risks and following up on the Company's risk management. With a risk management department, it serves to prepare risk reports and risk management of the company.

The Audit Committee has considered and opined that the Company has an adequate and appropriate internal control system and supervision.

### 4. Oversight of internal audit work

The Audit Committee has reviewed the Audit Committee Charter and the Audit Charter annually to be in line with current risks and situations. And there is supervision of the internal audit department which covers the main mission. Scope of work Scope of duties and responsibilities independence in the conduct of audit work; Including organization and authority rate by reviewing and approving the annual internal audit plan prepared in accordance with the results of the risk assessment. Establishing an audit quality development plan and knowledge development skills and expertise of internal audit personnel.

The Audit Committee has considered and opined that the company has adequate, appropriate and effective supervision of internal audit work. In addition, the quality of internal auditing work in terms of personnel and audit performance is in line with international standards continuously.

### 5 Compliance with the law on securities and Stock Exchange of Thailand

The Audit Committee reviewed the laws on securities and Stock Exchange of Thailand, various specifications of the Stock Exchange and the SEC as well as laws

relating to business operation. Including compliance with the requirements, obligations that the company has to third parties.

The Audit Committee has considered and opined that the company has complied with the law and various specifications all involved are strictly and in accordance with the principles of good corporate governance.

### 6. Review the practice of entering into a connected transaction.

The Audit Committee has reviewed the appropriateness of the regulations and procedures for entering the connected transaction. The list has been sold. Transactions that may have conflicts of interest and reports of the relevant directors and to review the disclosure of such information to be correct, complete, timely and in accordance with the relevant announcements, regulations and guidelines of the Stock Exchange of Thailand.

The Audit Committee has considered and opined that such transactions that have or occurred during the year are normal business transactions and are for the benefit of the Company including adequate disclosure of information.

### 7 Independence of the Audit Committee

The audit committee evaluates the performance of the whole committee. Including self-assessment according to best practice of the Securities and Exchange Commission of Thailand. To verify completeness and completeness.

The audit committee has acted independently throughout the operation period. In addition, the scope of the audit committee's charter has been complied with, which has a good conclusion.

### 8. Consideration, Selection, Appointment and Proposal of Annual Auditor's Remuneration.

The Audit Committee has considered propose to appoint an auditor including the determination of the auditors 'remuneration for the year 2020 to the Board of Directors to consider proposing for approval from the shareholders' meeting to appoint an auditor from Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Advisory Co., Ltd. to be the auditor of the company for the year 2020 based on the satisfactory performance in the past year. The auditors are independent, have the skills, knowledge,



ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอโปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

#### 8.3.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนจัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์

ในระยะยาว และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังได้ให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดของธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจ การดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประโยชน์การ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงพิจารณาปรับลดค่าตอบแทนกรรมการและค่าเบี้ยประชุมกรรมการชุดย่อย เนื่องด้วยสถานการณ์การกักการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโควิด-19 ซึ่งบริษัทและบริษัทในเครือได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว

#### 8.3.2 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีการพิจารณารับทราบและติดตามการประเมินความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโควิด-19 ซึ่งบริษัทและบริษัทในเครือได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้มีการกำกับดูแลและการบริหารที่เพียงพอ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในขอบเขตที่กำหนดและดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 9. การควบคุมภายในและรายงานระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

บริษัท ชาญอิสสระดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้มีการจัดวางระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรม และในหลายมิติอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากรและการดูแลรักษาทรัพย์สิน (Operational Excellence) การรายงานทางการเงินและระบบบัญชีที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ (Financial Reporting) และมีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด (Compliance)

โดยมีการประเมินประสิทธิผลของการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินการควบคุมด้วยตนเอง (Control Self-Assessment) 2 รูปแบบ คือ

1. การประเมินระดับองค์กร โดยการใช้แบบประเมินการควบคุมด้วยตนเอง โดยอ้างอิงกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO ซึ่งกำหนดองค์ประกอบหลักที่จำเป็นในการควบคุมภายในไว้ 5 ด้าน ได้แก่

1.1 ด้านสภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) บริษัทฯ ได้จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน



ability, and experience in business auditing and provide knowledge related to the business apart from auditing, taking into account the announcement of the Securities and Exchange Commission of Thailand.

In the year 2020, the Audit Committee has performed the duties and responsibilities assigned. By using knowledge, competence, and carefulness and is sufficiently independent without limitation in receiving information from executives, employees and related parties as well as giving comments and suggestions for the benefit of all stakeholders equally.

In summary, in the overall image, the Audit Committee agreed that the Board of Directors, executives and employees of the Company are committed to performing their duties in order to achieve the goals. It places great importance on the operations under the appropriate internal control and risk management system. There is good corporate governance, transparency, and reliable including continuous improvement of the operating system for better quality.

### 8.3 Summary of the performance of duties of other committees

#### 8.3.1 Summary of the performance of duties of the Nomination and Remuneration Committee

In 2020, the Nominating Committee organize 4 meetings to consider the remuneration for the Board of Directors, various committees, Chief Executive Officer, and Managing Director. Using the norms agreed in advance with the Chief Executive Officer

and Managing Director on concrete criteria. This includes financial performance, contribution to the implementation of long-term strategic objectives and the success of the performance compared to the goals set. In addition, there is a self-assessment of the Board of Directors and senior management. In this consideration, the responsibilities of the directors are taken into account business size, economic reality, operations that reflect and connect with earnings. Including considering comparing with the rate of compensation of the company in the same industry including to consider reducing directors' remuneration and meeting allowances for sub-committees. Due to the epidemic situation of COVID-19, the Company and its affiliates were affected by this incident.

#### 8.3.2 Summary of the performance of duties of the Risk Committee

In 2020, there were 2 Risk Committee meetings to consider, acknowledge and monitor risk assessments. The Risk Management Committee has established business guidelines under the risk that arise. Especially about the spread of COVID-19, the Company and its affiliates were affected by this incident. The Risk Committee has given great importance and is committed to implementing adequate supervision and management. To keep the risks within the specified limits and work efficiently.

## 9. Internal control and related transactions

### 9.1 Internal control

Charn Issara Development Public Company Limited has continually emphasized on internal control. With a focus on establishing an internal control system that covers all activities and, in several dimensions, sufficiently and suitable for business operations. To increase efficiency and operational efficiency. The use of resources and maintenance of assets (Operational Excellence), financial reporting and accounting systems that are accurate and reliable (Financial Reporting) and strict compliance with the laws and regulations related to the business of the company (Compliance).

The effectiveness of the internal control was assessed. There are two types of Control Self-Assessment methods:

1. Enterprise-level assessment by using the self-control assessment based on the framework of internal control practices of The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO, which defines five key elements required for internal control:

#### 1.1 Control Environment

The Company has set up an environment and organizational structure that facilitates the internal



## 1.2 ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment)

ฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ จึงได้กำหนดเป็นแนวทางบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงในภาพรวมให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดโดยถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกฝ่ายงาน ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทน้อยที่สุด

## 1.3 ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Control Activities)

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุมโดยนำระบบการบริหารงานและเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบการรับข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านระบบได้โดยมั่นใจ ว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

## 1.4 ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการบริษัทในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงตระหนักและให้ความสำคัญในการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการรวบรวม และประมวลผลข้อมูล ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดเลือกระบบสารสนเทศที่เหมาะสม และอยู่ระหว่างการพิจารณาในขั้นตอนสุดท้ายก่อนดำเนินการจัดซื้อและพัฒนาเพื่อใช้งาน

## 1.5 ด้านระบบการติดตาม (Monitoring & Evaluation)

บริษัทได้มีการติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยจัดให้มีการประชุมกับฝ่ายบริหารร่วมกันอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และจัดให้มีรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ทราบถึงความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ และกำหนดแนวทางแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการอนุมัติ

2. **การประเมินระดับกระบวนการ** โดยฝ่ายตรวจสอบภายในได้สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากผลการดำเนินการตามแนวทาง/ ข้อเสนอแนะ เพื่อการพัฒนาการควบคุมภายในแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม

### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 โดยมีกรรมการอิสระทั้ง 4 ท่าน (กรรมการตรวจสอบที่เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน) เข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยโดยการหารือจากฝ่ายบริหาร โดยสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งบริษัทมีระบบควบคุมภายในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่บริษัทหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม



control system to operate as the Company aims, including clear and measurable business goals. It has been considered by the Board of Directors to guide the performance of employees.

#### 1.2 Risk Assessment

The management realizes the importance of managing risks under any changes that affect the business both from internal and external factors. It is considered that risk management is an essential element of every business process of the company and must be connected at all levels. Therefore, it has established a risk management guideline for the whole organization. The Risk Committee was established, perform overall risk management for maximum effectiveness, which is the responsibility of all departments. To manage and control risks to an acceptable level. In order to have the least impact on the company.

#### 1.3 Control Activities of the Management (Control Activities)

The Company has always had control activities by implementing a management system and planning and controlling tools. There is a separation of duties and responsibilities. To check each other, the company has an operating manual which is used as a framework for determining operational guidelines to be systematic and effectively prevent and reduce the risk of damage that may arise from the operating activities of various departments. In addition, the company has continuously improved the complaint handling system. For employees and external stakeholders can report complaints through the system with confidence that the complaint information will be treated confidentially. It does not leak to unrelated persons.

#### 1.4 Information system and information communication (Information & Communication)

With the vision of the Board of Directors in information technology, therefore recognizes and attaches importance to technology to help in compiling and process data quickly and efficiently. The company has selected the appropriate information system and is in the final stage of consideration before purchasing and developing for use.

#### 1.5 Monitoring & Evaluation

The company has followed up on its performance to meet the goals set by organizing regular meetings with the management every week. And provide a report on the performance on a quarterly basis. To know the difference from the goals that are set and set solutions for the board to approve

2. **Process level assessment** The Internal Audit Department reviewed the effectiveness of the internal control and reported the results of the review to the Audit Committee and the Board of Directors. The Audit Committee has assessed the Company's internal control system from the implementation results of the guidelines/recommendations for the development of internal control. It can be concluded that from the evaluation of the Company's internal control system in various areas, 5 elements are internal control of the organization. Risk assessment, operational control of information and communication systems; And tracking system. The Committee agreed that The Company's internal control system is adequate and appropriate.

#### 9.1.1 The Sufficiency and Appropriateness of the Internal Control System

In the Board of Directors' Meeting No. 2/2021 on February 24, 2021 with 4 independent directors (3 members of the Audit Committee who are independent directors) attended the meeting as well. The Board evaluates the internal control system of the Company and its subsidiaries in consultation with the management. In conclusion, from the evaluation of the internal control system of the Company and its subsidiaries in various areas, 5 components are Internal control organization, Risk assessment, Operational control, Information and communication systems, and tracking system. The Committee agreed that, the internal control system of the Company and its subsidiaries is adequate and appropriate. The Company and its subsidiaries have provided sufficient personnel to operate the system efficiently. In addition, the Company has an internal control system for monitoring, controlling and supervising the operations of subsidiaries. It can protect the assets of the Company and its subsidiaries from improper or powerless use by the Company or management. This includes transactions with



นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ จากบริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส์ ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2563 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีเงื่อนไข

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน  
-ไม่มี-

9.1.3 ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท  
-ไม่มี-

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
บริษัทได้มอบหมายให้ นายธนชัย สุขโรจน์ เป็นผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2558 เนื่องจาก เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้าน

การตรวจสอบภายในในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท และเคยเข้าอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยรายละเอียดเพิ่มเติม ตามเอกสารแนบ 3 (รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
การแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน บริษัทจะพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกันกับบริษัท โดยไม่ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ



persons who may have conflicts and related parties sufficiently for internal control on other topics. The Board of Directors have the view that the Company has adequate and appropriate internal controls.

In addition, the Company's auditors, Mr. Wallop Wilaiworawit from Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Audit Co., Ltd., the auditor of the 2020 quarterly and annual financial statements, has unconditionally given an opinion on the Company's audit report.

#### 9.1.2 Defects in the internal control system

-None-

#### 9.1.3 Opinion of the Audit Committee that is different from the opinion of the Board of Directors

-None-

#### 9.1.4 Opinion of the Audit Committee on the person holding the position of the Head of Internal Audit

The company has assigned Mr. Ronachai Sukroj to hold the position of Internal Audit Supervisor since 2015 because he has experience in performing internal audit work in the business/industry that are similar to the Company. And have attended courses related to the performance of internal auditing. He has an understanding of the activities and operations of the Company, therefore, it is deemed appropriate to perform such duties appropriately. More details are provided in Attachment 3 (details of the Internal Audit Supervisor And supervisors to supervise the operations of the company (Compliance)

#### 9.1.5 Appointment, removal and transfer of the person holding the position of Internal Audit Supervisor

Appointment, removal and transfer of the Internal Audit Supervisor, the company will consider the knowledge, ability, experience in performing internal audit in businesses or industries that are similar to the company which was not considered by the Audit Committee.



## 9.2 รายการระหว่างกัน

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์		ลักษณะของรายการ		มูลค่าของรายการระหว่างกัน(ล้านบาท)		ความจำเป็น / หมายเหตุ	
บริษัท ซาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR")		บริษัทถือหุ้น 85.35% และนายสงกรานต์ อัสสระ ซึ่งเป็น กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจ		CIR จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการจากบริษัทฯ CIR จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท CIR จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัทฯ บริษัทมีลูกหนี้ CIR		5.670 0.160 0.058 2.206		คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	
บริษัท ศรีพนว แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM")		บริษัท CIR เป็นผู้ถือหุ้น 99.99% และนายสงกรานต์ อัสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ		SPM เรียกเก็บค่าบริการจ่ายจากบริษัท SPM จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท SPM จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ SPM บริษัทให้เงินกู้ยืมแก่ SPM บริษัทมีเจ้าหนี้ SPM		0.095 3.163 0.015 0.188 55.000 0.011		คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	
บริษัท ซาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ("CIV")		บริษัทถือหุ้น 49.99% และนายสงกรานต์ อัสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ		CIV เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากบริษัทฯ CIV จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท CIV จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการจากจ่ายให้แก่บริษัท CIV จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท CIV จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ CIV บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ CIV บริษัทมีเจ้าหนี้ CIV		1.932 8.508 0.234 0.229 1.634 0.103 111.500 0.101		คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ("CIN")		บริษัทถือหุ้น 59.99% และนายสงกรานต์ อัสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ		CIN จ่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท CIN จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการจากให้แก่บริษัท CIN จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท CIN จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ CIN บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ CIN		0.974 8.910 0.196 1.463 0.140 18.000		คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	



## 9.2 Connected Transaction

Person who may have a conflict	Relationship	Characteristics of the transaction	Value of related transactions million baht	Necessity / Note
<b>Cham Issara Residence Company Limited ("CIR")</b>	The Company holds 85.35% of the shares and Mr. Songkran Issara, a director / managing director and the Company's shareholders, holding the position of authorized director	CIR pays a fee and administrative fee from the Company. CIR pays for the Company electricity. CIR pays other expenses to the Company. The company has a CIR receivable.	5.670 0.160 0.058 2.206	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
<b>Sri Panwa Management Company Limited ("SPM")</b>	CIR is 99.99% shareholder and Mr. Songkran Issara, director and shareholder of the Company, is an authorized director.	SPM charges a fee paid from the Company. SPM pays the interest on the loan to the Company. SPM pays the Company other expenses. The Company has an SPM debtor. The Company provided loan to SPM. The Company has payable SPM	0.095 3.163 0.015 0.188 55.000 0.011	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
<b>Cham Issara Vipaphol Company Limited ("CIV")</b>	The Company holds 49.99% of shares and Mr. Songkran Issara, who is the director / managing director and shareholder of the Company, is an authorized director.	CIV charges a rental and service fee from the company. CIV pays interest on the loan to the Company. CIV pays a fee and administrative fees paid to the Company. CIV pays the Company for electricity. CIV pays the Company other expenses. The Company has CIV receivables. The Company lends money to CIV. The company has CIV creditors.	1.932 8.508 0.234 0.229 1.634 0.103 111.500 0.101	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
<b>C.I.N.Estate Company Limited ("CIN")</b>	The Company holds 59.99% shares and Mr. Songkran Issara, who is the director / managing director and shareholder of the Company, is an authorized director.	CIN pays interest on the loan to the Company. CIN pays Company fees and administrative fees. CIN pays for the Company electricity. CIN pays other expenditures to the Company. The Company has CIN receivables. The Company lends money to CIN.	0.974 8.910 0.196 1.463 0.140 18.000	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.



รายการระหว่างกัน (ต่อ)

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง		ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน(ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ("IU")	บริษัทถือหุ้น 49.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IU จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท IU จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท IU จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท IU จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ IU บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ IU บริษัทมีภาระหนี้สินต่อ IU	2.996 3.180 0.059 3.438 0.390 55.000 0.026	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	
	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด ("IUD")	IUD จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท IUD จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท IUD จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ IUD	12.480 0.029 0.043 0.003	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	
บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด ("IU")	บริษัทถือหุ้น 86.30% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IU จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท IU จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท IU จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท IU จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ IU บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ IU บริษัทมีเจ้าหนี้ IU	5.450 1.695 0.124 0.157 5.752 112.000 0.010	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท	
	บริษัท ขายอิสสระ รีทแชนเนลเมนท์ จำกัด ("CIRM")	บริษัทถือหุ้นอยู่ 99.99% และนายสงกรานต์ อิสสระซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIRM จ่ายชำระดอกเบี้ยให้แก่บริษัท CIRM จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท CIRM จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ CIRM บริษัทมีภาระหนี้สินต่อ CIRM	0.084 0.056 0.003 0.008 0.802	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการติดต่อบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ช ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ("IRD")	บริษัทถือหุ้นอยู่ 15.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IRD จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท	0.240	ตามที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้อัตราค่าบริหารงานที่คิดระหว่างกันเป็นไปตามอัตราตลาด	



# Connected Transaction (Cont)

Person who may have a conflict	Relationship	Characteristics of the transaction	Value of related transactions million baht	Necessity / Note
Issara United Company Limited ("IU")	The Company holds 49.99% of shares and Mr. Songkran Issara, who is the director / managing director and shareholder of the Company, is an authorized director.	IU pays interest on the loan to the Company. IU pays the Company a fee and administrative fee. IU pays for the Company electricity. IU pays the Company other expenditures. The Company has an IU receivable. The Company lends money to IU. The Company has other liabilities to IU.	2.996 3.180 0.059 3.438 0.390 55.000 0.026	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
Issara United Development Co., Ltd. ("IUD")	The Company holds 49.99% of shares and Mr. Songkran Issara, who is the director / managing director and shareholder of the Company, is an authorized director.	The IUD pays the Company a fee and administrative fee. The IUD pays the Company for electricity. The IUD pays the Company other expenses. The Company has an IUD receivable.	12.480  0.029 0.043 0.003	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
Issara Junfa Company Limited ("IJ")	The Company holds 86.30% of shares and Mr. Songkran Issara who is the director / managing director and shareholder of the Company, is an authorized director.	IJ pays interest on the loan to the Company. IJ pays the Company a fee and administrative fee. IJ pays for the Company electricity. IJ pays the Company other expenses. The Company has IJ receivables. The Company lends money to IJ. The Company has creditors IJ	5.450 1.695 0.124 0.157 5.752 112.000 0.010	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
Charn Issara REIT Management Company Limited ("CIRM")	The company holds 99.99% shares and Mr. Songkran Issara, who is a Director / Managing Director and a shareholder of the Company, is an authorized director.	CIRM pays interest to the Company. CIRM pays for the Company electricity. CIRM pays other expenditures to the Company. The Company has a receivable CIRM The Company has other liabilities to CIRM.	0.084 0.056 0.003 0.008 0.802	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.



## รายการระหว่างกัน (ต่อ)

บุคคลที่อาจมีกำไรขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน(ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บงกอก ("BKKGCP")	บริษัทถือหุ้น 33.3% และนายสงกรานต์ อัสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	BKKGCP เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากบริษัท BKKGCP จ่ายเงินเป็นผลตอบแทนบริษัท BKKGCP จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ BKKGCP	5.740 13.171 6.084 2.792	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2546 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าว และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่า บริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่า บริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) ("SPC")	SPC ถือหุ้น 25.00% ใน IU และ 25.00% ใน IU D ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท (ตามลักษณะความสัมพันธ์ข้างต้น)	บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน BKKGCP ให้แก่ SPC	12.659	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่า บริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ("ICC")	ICC ถือหุ้น 24.99% ใน IU และ 24.99% ใน IU D ซึ่งเป็นบริษัทที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท (ตามลักษณะความสัมพันธ์ข้างต้น)	บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน BKKGCP ให้แก่ ICC	12.406	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่า บริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท



## Connected Transaction (Cont)

Person who may have a conflict	Relationship	Characteristics of the transaction	Value of related transactions million baht	Necessity / Note
International Resource Development Company Limited ("IRD")	The Company holds 15.99% of the shares and Mr. Songkran Issara, who is a director and shareholder of the company, is an authorized director.	The IRD pays the company a fee and administrative fee.	0.240	In accordance with the resolution of the Board of Directors Meeting No. 3/2009 held on February 25, 2009, and the Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the benefit to the Company. The management fee charged between each other is based on the market rate.
Bangkok Property Fund ("BKKCP")	The Company holds 33.3% of shares and Mr. Songkran Issara, who is a director and shareholder of the company, is a the property fund manager.	BKKCP collects rental and service fees from the Company. BKKCP pays dividends to the Company. BKKCP pays the Company a fee and administrative fee. The Company has receivables BKKCP.	5.740 13.171 6.084 2.792	In accordance with the resolution of the Board of Directors Meeting No. 9/2003 held on September 10, 2003 has approved the said transaction and the Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company. The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
Saha Pathanapibul Public Company Limited ("SPC")	SPC holds 25.00% stake in IU and 25.00% in IUD, a related company. (According to the relationship characteristics above)	The Company gains profit from selling its investment in BKKCP to SPC.	12.659	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.
I.C.C. International Public Company Limited ("ICC")	ICC holds 24.99% in IU and 24.99% in IUD, which is a related company. (According to the relationship characteristics above)	The Company gains profit from selling its investment in BKKCP to ICC.	12.406	The Audit Committee has reviewed and considered such connected transaction, have the opinion that the service fee rate is appropriate and brings the greatest benefit to the Company.



### ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันนั้นมีความสมเหตุสมผลและจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป และค่าตอบแทนที่ได้รับและชำระนั้นเป็นราคาตลาดที่เหมาะสม

#### 9.2.1 นโยบายและแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

##### นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายดำเนินการสำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปในราคาตลาดที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ

หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตาม

กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### 9.2.2 การแสดงราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน -ไม่มี-



### Necessity and reasonableness of the transaction

The inter-transaction is reasonable and necessary, in order to maximize the benefits of the company. The Audit Committee has commented that the said transaction is in accordance with the general nature of business and the compensation received and paid is a reasonable market price.

#### 9.2.1 Policy and Trend of Related Transactions in the Future

##### Policy or trends in related transactions in the future

The company has a policy for future related transactions. In which the company will set various conditions to be in accordance with the general trade in the appropriate market price. The company will have the audit committee to give opinions on the price. Rate of compensation including the necessity and appropriateness of that particular item.

If there is an inter-company transaction with a person who may have a conflict of interest have a stake or may have a conflict of interest in the future, the company must comply

with the law on Securities and Exchange Commission and regulations, announcements, orders or regulations of the Stock Exchange of Thailand. Including compliance with the disclosure requirements, connected transactions and the acquisition or disposition of important assets of the Company or its subsidiaries. The company will allow the audit committee to give opinions on the necessity and appropriateness of such transactions. In the event that the Audit Committee does not have expertise in considering possible connected transactions, the Company will allow an independent expert or the Company's auditor to give opinions on such related transactions in order to be used in decision-making by the Board of Directors or shareholders, as the case may be notes to the financial statements that have been audited by the Company's auditors.

#### 9.2.2 The display of the appraised price in conjunction with the connected transactions

-None-







◀ ศรีพันวา / Sri panwa

บ้านทิวทะเล บลู แซฟไฟร์ /  
Baan Thew Talay Blue Sapphire ▶



▶ บาบ่า บีช คลับ เรสซิเดนซ์ หัวหิน /  
BABA BEACH CLUB RESIDENCES HUAHIN

▶ บลู ไดมอนด์ / BLU DIAMOND





## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนด

โดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ข้อ 2.4 ซึ่งอธิบายเกี่ยวกับการนำมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ประกาศโดยสภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติสำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องดังกล่าว

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



## Section 3

## Report of the Independent Certified Public Accountants

### TO THE SHAREHOLDERS AND BOARD OF DIRECTORS CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

#### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries (the “Group”) and the separate financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited (the “Company”) which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at December 31, 2020, and the related consolidated and separate statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in shareholders’ equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated and separate financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated and separate financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries and of Charn Issara Development Public Company Limited as at December 31, 2020, and financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (“TFRSs”).

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Thai Standards on Auditing (“TSAs”). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the Federation

of Accounting Professions’ Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to the audit of the consolidated and separate financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Emphasis of Matter

We draw attention to Note 2.4 to the consolidated and separate financial statements that described about the adoption of the Accounting Guidance on “Temporary Relief Measures for Additional Accounting Alternatives to Alleviate the Impacts from COVID-19 Outbreak” issued by the Federation of Accounting Professions in preparing the financial statements with the reporting period ending within the period from January 1, 2020 to December 31, 2020. Our opinion is not modified in respect of this matter.

#### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.



### การปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

ตามข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้อ 20, 21 และ 27 กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงิน (ซึ่งประกอบด้วยสัญญาเบิกเงินเกินบัญชีธนาคารจากสถาบันการเงิน เงินกู้ระยะสั้นในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินจากสถาบันการเงินและเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินรวมเรียก “สัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงิน”) และหุ้นกู้ อีกทั้งยอดคงเหลือของเงินกู้จากสถาบันการเงินและหุ้นกู้จำนวน 4,507.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.87 ของหนี้สินรวมที่แสดงในงบการเงินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 2,813.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.74 ของหนี้สินรวม) ถือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ การไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินและหุ้นกู้ดังกล่าว อาจทำให้เกิดการเรียกคืนเงินกู้และ/หรือหุ้นกู้จากผู้ให้กู้ รวมถึงผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการใหม่จากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน อันอาจส่งผลกระทบต่อดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

### การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามข้อมูลที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้อ 3.24 เรื่องประมาณการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการและการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้อ 17 กลุ่มบริษัทแสดงรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 413.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.83 ของสินทรัพย์รวมที่แสดงในงบการเงินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 253.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.41 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ โดยกลุ่มบริษัทอ้างอิงราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากราคาประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ ด้วยวิธีพิจารณาจากรายได้ วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและวิธีคิดจากต้นทุน ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาสมมติฐานที่สำคัญและข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะทำให้เกิดความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการวัดมูลค่าเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว

### วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง

- ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายในรวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการสอบทานการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยผู้ให้กู้ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ และ
- ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้
  - การตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆทั้งในส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ ซึ่งรวมถึงการทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินต่างๆ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินและหุ้นกู้หรือไม่
  - การพิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเกี่ยวกับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

### วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง

- สอบถามผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและผู้ประเมินราคาอิสระเพื่อทำความเข้าใจวิธีการและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายในรวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการวัดมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ
- ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้
  - ประเมินความรู้ ความสามารถและความเป็นกลาง พร้อมทั้งตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ประเมินราคาอิสระ
  - สอบถามในเชิงทดสอบในเรื่องแหล่งที่มา ของข้อมูลจากผู้เชี่ยวชาญและประเมินความเหมาะสมของข้อมูลประกอบดังกล่าว รวมถึงสมมติฐานและวิธีการวัดมูลค่าที่ใช้ในการวัดมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชี
  - พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ



## Key Audit Matters

### Compliance with debt covenants as stipulated in the borrowings from financial institutions and bond agreements

As disclosed in Notes 20, 21 and 27 to the consolidated and separate financial statements, the Group and the Company have to comply with certain debt covenants as stipulated in the borrowing agreements from financial institutions (consisting of bank overdraft from financial institutions; short-term borrowings presented in form of promissory notes from financial institutions and long-term borrowings from financial institutions, collectively "borrowings agreements with financial institutions") bond agreements and balances of borrowings from financial institutions and bonds totaling Baht 4,507.53 million, representing 53.87% of the total liabilities presented in the consolidated financial statements (separate financial statements: Baht 2,813.57 million, representing 87.74% of total liabilities), which are deemed material. The failure of compliance with debt covenants as stipulated in such borrowing with financial institutions and bond agreements may result in the borrowings and bonds being called by the lenders or bond holders as well as the reclassification of debts from non-current liabilities to current liabilities, impacting the going concern of the Group.

### Valuation of investment properties

With reference to information described in Note 3.24 to the consolidated and separate financial statements "Critical judgments and key source of estimation uncertainty" and the fair value appraisal of investment properties as disclosed in Note 17 to the consolidated and separate financial statements, the Group presented investment properties as at December 31, 2020 at their fair value of Baht 413.38 million, representing 3.83% of the Group's total assets in the consolidated financial statements (separate financial statements: Baht 253.30 million, representing 5.41% of total assets) which are deemed material. The Group determined the fair value of its investment properties based on valuation appraised by independent appraisers using the Income, Market and Cost approaches. The Group's management is required to exercise their significant judgments to consider key assumptions and other relevant information in valuation of investment properties. Therefore, significant risk with respect to valuation of investment properties may exist.

## Audit Responses

### Key audit procedures included:

- Obtaining an understanding of the Group's design and implementation of the key internal control over review process on complying with debt covenants stipulated by the lenders in the borrowings from financial institutions and bond agreements; and
- Performing substantive procedures as follows:
  - Examining the documents associated with non-financial and financial debt covenants as stipulated in borrowings from financial institutions and bond agreements; as well as, testing calculation of financial ratio to determine whether the debt covenants stipulated in borrowings from financial institutions and bond agreements are complied.
  - Considering the sufficiency and appropriateness of the disclosures in Notes to the consolidated and separate financial statements that related to debt covenants as stipulated in the borrowings from financial institutions and bond agreements.

### Key audit procedures included:

- Inquiry of the Group's management and independent appraisers to obtain our understanding of the approaches and key assumptions used for valuation of investment properties;
- Obtaining an understanding of the design of the key internal control process including implementation related to valuation of investment properties of the Group;
- Performing operating effectiveness test of key internal controls over the valuation of investment properties; and
- Performing substantive procedures as follows:
  - Evaluating the competency, capabilities and objectivity and verifying the qualification of independent appraisers.
  - Challenging the independent appraiser's source of data used in valuation and evaluating the appropriateness of such supporting data, key assumptions and valuation methodology used by the independent appraisers in the valuation of investment properties by the auditor's specialist.
  - Considering the sufficiency and appropriateness of the disclosure of fair value measurement of investment properties in Notes to the consolidated and separate financial statements.



## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอ

รายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและ



## Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises information in the annual report, but does not include the consolidated and separate financial statements and our auditor's report thereon, which is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated and separate financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to management and those charged with governance for correction of the misstatement.

## Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated and Separate Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with TFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated and separate financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated and separate financial statements, management is responsible for assessing Group's and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

## Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with TSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with TSAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's and the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if



- บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ

กรุงเทพมหานคร  
วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



วัลลก วิไลวรวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797  
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส์ ไซยาศ สอบบัญชี จำกัด



such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and

timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated and separate financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.



Wonlop Vilaivaravit

Certified Public Accountant (Thailand)

Registration No. 6797

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU JAIYOS AUDIT CO., LTD.

BANGKOK

February 24, 2021



# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	568,741,281	596,567,025	333,651,210
เงินลงทุนชั่วคราว	7	-	619,067,501	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	90,815,398	208,660,666	37,681,742
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4.3.1 และ 11	-	-	278,500,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	4.3.2	-	-	55,000,000
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	4.3.3	1,285,600	-	-
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	5,351,070,655	4,701,634,144	1,686,356,065
สินค้าคงเหลือ	10	29,721,328	32,865,294	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		13,690,496	21,643,406	4,474,166
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	7	3,134,701	-	3,134,701
เงินมัดจำค่าที่ดิน		2,023,000	86,112,880	2,023,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	9,771,537	11,675,389	440,063
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,070,253,996	6,278,226,305	2,401,260,947
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	13	239,565	239,040	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	14	867,491,999	-	435,090,251
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	1,485,651,180
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	-	433,363,811	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	14	-	149,681,235	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	4.3.2	-	-	18,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจากส่วน				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	4.3.3	-	1,285,600	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	413,384,527	402,966,63	253,300,000
ที่ดินรอการพัฒนา		237,206,966	237,206,966	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	1,335,101,708	1,043,708,383	23,997,316
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19	1,565,835,383	-	34,140,175
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	210,931,629	110,964,053	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		104,635,195	23,158,844	33,745,273
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,734,826,972	2,402,574,563	2,283,924,195
<b>รวมสินทรัพย์</b>		10,805,080,968	8,680,800,868	4,685,185,142

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statement of Financial Position

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries  
 as at December 31, 2020

Unit: Baht

		Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
Notes		2020	2019	2020	2019
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	6	568,741,281	596,567,025	333,651,210	289,086,820
Current investments	7	-	619,067,501	-	4,897,743
Trade and other current receivables	8	90,815,398	208,660,666	37,681,742	71,795,331
Short-term loans to subsidiaries	4.3.1 and 11	-	-	278,500,000	227,000,000
Current portion of long-term loans to subsidiaries	4.3.2	-	-	55,000,000	-
Current portion of long-term loan to a related company	4.3.3	1,285,600	-	-	-
Costs of property development projects for sales	9	5,351,070,655	4,701,634,144	1,686,356,065	1,482,049,204
Inventories	10	29,721,328	32,865,294	-	-
Current corporate income tax receivable		13,690,496	21,643,406	4,474,166	7,677,676
Other current financial assets	7	3,134,701	-	3,134,701	-
Deposit for land		2,023,000	86,112,880	2,023,000	2,023,000
Other current assets	12	9,771,537	11,675,389	440,063	629,238
Total Current Assets		6,070,253,996	6,278,226,305	2,401,260,947	2,085,159,012
NON-CURRENT ASSETS					
Deposit at financial institutions used as collaterals	13	239,565	239,040	-	-
Other non-current financial assets	14	867,491,999	-	435,090,251	-
Investments in subsidiaries	15	-	-	1,485,651,180	1,485,651,180
Investments in associates	16	-	433,363,811	-	333,000,000
Other long-term investments in related companies	14	-	149,681,235	-	148,966,835
Long-term loans to subsidiaries	4.3.2	-	-	18,000,000	73,000,000
Long-term loan to a related company, net of current portion	4.3.3	-	1,285,600	-	-
Investment properties	17	413,384,527	402,966,631	253,300,000	247,192,104
Land held for development		237,206,966	237,206,966	-	-
Property, plant and equipment	18	1,335,101,708	1,043,708,383	23,997,316	20,940,682
Right-of-use assets	19	1,565,835,383	-	34,140,175	-
Deferred tax assets	30	210,931,629	110,964,053	-	-
Other non-current assets		104,635,195	23,158,844	33,745,273	2,544,858
Total Non-current Assets		4,734,826,972	2,402,574,563	2,283,924,195	2,311,295,659
TOTAL ASSETS		10,805,080,968	8,680,800,868	4,685,185,142	4,396,454,671

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2563	2562	2563	2562
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	20	24,369,594	19,363,242	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	315,680,000	-	315,680,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22 และ 28	424,027,164	732,447,121	63,536,823	99,361,648
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	28	194,190,316	185,598,494	165,725,046	88,956,336
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	330,941,131	224,247,385	194,704,673	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายใน	4.4.2	55,000,000	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	23	90,000,000	-	-	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,195,066,549	435,442,989	1,195,066,549	435,442,989
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	-	4,165,380	-	457,574
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	385,580,136	-	9,710,746	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4.4.1	167,500,000	214,500,000	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		82,968,407	94,184,805	17,458,981	12,990,132
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		17,212,434	26,203,079	2,305,724	3,605,150
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,282,535,731	1,936,152,495	1,964,188,542	640,813,829
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,553,351,348	908,009,350	20,000,000	238,075,673
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	23	469,897,393	566,400,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.4.2	12,000,000	67,000,000	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	24	-	5,516,573	-	1,942,304
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	25	1,684,758,185	-	23,972,398	-
เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	26	20,629,857	-	802,432	-
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	27	1,088,118,635	1,996,413,003	1,088,118,635	1,996,413,003
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	123,592,981	135,468,978	56,567,957	32,475,795
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	29	67,463,207	57,884,544	45,002,498	43,120,494
รายได้รอการตัดบัญชี		22,673,898	25,824,098	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน		42,155,500	33,123,502	8,233,740	9,869,853
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,084,641,004	3,795,640,048	1,242,697,660	2,321,897,122
รวมหนี้สิน		8,367,176,735	5,731,792,543	3,206,886,202	2,962,710,951

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statement of Financial Position (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

as at December 31, 2020

Unit: Baht

		Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
Notes		2020	2019	2020	2019
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Bank overdrafts from financial institutions	20	24,369,594	19,363,242	-	-
Short-term borrowings from financial institutions	21	315,680,000	-	315,680,000	
Trade and other current payables	22 and 28	424,027,164	732,447,121	63,536,823	99,361,648
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	28	194,190,316	185,598,494	165,725,046	88,956,336
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	21	330,941,131	224,247,385	194,704,673	-
Current portion of long-term borrowings from related companies	4.4.2	55,000,000	-	-	-
Current portion of long-term borrowings from other company	23	90,000,000	-	-	-
Current portion of bonds	27	1,195,066,549	435,442,989	1,195,066,549	435,442,989
Current portion of liabilities under hire-purchase agreements	24	-	4,165,380	-	457,574
Current portion of lease liabilities	25	385,580,136	-	9,710,746	-
Short-term borrowings from related parties	4.4.1	167,500,000	214,500,000	-	-
Retention payables		82,968,407	94,184,805	17,458,981	12,990,132
Other current liabilities		17,212,434	26,203,079	2,305,724	3,605,150
Total Current Liabilities		3,282,535,731	1,936,152,495	1,964,188,542	640,813,829
NON-CURRENT LIABILITIES					
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion	21	1,553,351,348	908,009,350	20,000,000	238,075,673
Long-term borrowings from other companies, net of current portion	23	469,897,393	566,400,000	-	-
Long-term borrowings from related companies, net of current portion	4.4.2	12,000,000	67,000,000	-	-
Liabilities under hire-purchase agreements, net of current portion	24	-	5,516,573	-	1,942,304
Lease liabilities, net of current portion	25	1,684,758,185	-	23,972,398	-
Other non-current payables	26	20,629,857	-	802,432	-
Bonds, net of current portion	27	1,088,118,635	1,996,413,003	1,088,118,635	1,996,413,003
Deferred tax liabilities	30	123,592,981	135,468,978	56,567,957	32,475,795
Non-current provisions for employee benefits	29	67,463,207	57,884,544	45,002,498	43,120,494
Deferred revenue		22,673,898	25,824,098	-	-
Other non-current liabilities		42,155,500	33,123,502	8,233,740	9,869,853
Total Non-current Liabilities		5,084,641,004	3,795,640,048	1,242,697,660	2,321,897,122
TOTAL LIABILITIES		8,367,176,735	5,731,792,543	3,206,886,202	2,962,710,951

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2563	2562	2563	2562
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	31				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,485,342,842 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,485,342,842		1,485,342,842	
หุ้นสามัญ 1,485,317,667 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,485,317,667		1,485,317,667
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,066,595,865 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,066,595,865		1,066,595,865	
หุ้นสามัญ 1,066,593,433 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			1,066,593,433		1,066,593,433
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	31	98,130,021	98,127,193	98,130,021	98,127,193
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
สำรองตามกฎหมาย	34	49,701,935	49,701,935	49,701,935	49,701,935
ยังไม่ได้จัดสรร		405,206,029	755,669,207	175,467,586	219,321,159
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-56,276,893	22,390,288	88,403,533	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท</b>		<b>1,563,356,957</b>	<b>1,992,482,056</b>	<b>1,478,298,940</b>	<b>1,433,743,720</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		874,547,276	956,526,269	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,437,904,233	2,949,008,325	1,478,298,940	1,433,743,720
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>10,805,080,968</b>	<b>8,680,800,868</b>	<b>4,685,185,142</b>	<b>4,396,454,671</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statement of Financial Position (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries  
as at December 31, 2020

Unit: Baht

		Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
Notes		2020	2019	2020	2019
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (CONTINUED)					
SHAREHOLDERS' EQUITY					
SHARE CAPITAL	31				
Authorized share capital					
1,485,342,842 ordinary shares of Baht 1 each		1,485,342,842		1,485,342,842	
1,485,317,667 ordinary shares of Baht 1 each			1,485,317,667		1,485,317,667
Issued and paid-up share capital					
1,066,595,865 ordinary shares of Baht 1 each		1,066,595,865		1,066,595,865	
1,066,593,433 ordinary shares of Baht 1 each			1,066,593,433		1,066,593,433
Share premium	31	98,130,021	98,127,193	98,130,021	98,127,193
Retained earnings					
Appropriated					
Legal reserve		49,701,935	49,701,935	49,701,935	49,701,935
Unappropriated		405,206,029	755,669,207	175,467,586	219,321,159
Other components of shareholders' equity		-56,276,893	22,390,288	88,403,533	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY					
ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT		1,563,356,957	1,992,482,056	1,478,298,940	1,433,743,720
NON-CONTROLLING INTERESTS		874,547,276	956,526,269	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		2,437,904,233	2,949,008,325	1,478,298,940	1,433,743,720
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		10,805,080,968	8,680,800,868	4,685,185,142	4,396,454,671

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	649,427,512	640,273,354	123,483,000	128,121,662
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	77,575,385	80,091,541	74,533,447	77,188,446
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	455,322,214	678,665,095	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	60,448,940	6,476,090	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	28,337,286	33,639,328	41,145,285	58,854,145
รายได้อื่น	155,989,159	814,065,638	86,072,593	92,619,114
รวมรายได้	1,427,100,496	2,253,211,046	325,234,325	356,783,367
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	460,774,158	461,702,486	72,018,693	78,071,403
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	41,461,054	44,245,198	42,733,155	46,520,051
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	499,702,830	734,572,110	-	-
ต้นทุนขายสินค้า	60,916,210	6,195,435	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	118,835,740	192,397,046	33,678,209	48,202,635
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	390,172,422	545,277,538	139,966,200	184,112,994
รวมค่าใช้จ่าย	1,571,862,414	1,984,389,813	288,396,257	356,907,083
<b>(ขาดทุน) กำไรจากการดำเนินงาน</b>	-144,761,918	268,821,233	36,838,068	-123,716
รายได้ทางการเงิน	1,915,188	3,153,212	22,167,482	43,458,535
ต้นทุนทางการเงิน	-330,247,605	-115,797,963	-80,458,157	-91,670,829
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	-779,659	-	-65,259	-
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	1,943,269	16,651,234	-	-
(ขาดทุน) กำไรก่อนภาษีเงินได้	-471,930,725	172,827,716	-21,517,866	-48,336,010
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-84,945,494	-15,488,120	2,753,805	2,301,441
<b>(ขาดทุน) กำไรสำหรับปี</b>	-386,985,231	188,315,836	-24,271,671	-50,637,451
<b>(ขาดทุน) กำไรเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผล (ขาดทุน) กำไรจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน				
ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิจากภาษี	-165,298,592	-	22,479,232	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-8,218,034	-3,654,292	-3,050,106	-2,131,844
(ขาดทุน) กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	-173,516,626	-3,654,292	19,429,126	-2,131,844
<b>(ขาดทุน) กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	-560,501,857	184,661,544	-4,842,545	-52,769,295

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2020

Unit: Baht

		Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
Notes		2020	2019	2020	2019
REVENUES					
Revenue from real estate sales		649,427,512	640,273,354	123,483,000	128,121,662
Rental and services income		77,575,385	80,091,541	74,533,447	77,188,446
Revenue from hotel operations		455,322,214	678,665,095	-	-
Revenue from sale of goods		60,448,940	6,476,090	-	-
Management fee income and other fee income		28,337,286	33,639,328	41,145,285	58,854,145
Other income	38	155,989,159	814,065,638	86,072,593	92,619,114
Total Revenues		1,427,100,496	2,253,211,046	325,234,325	356,783,367
EXPENSES					
Cost of real estate sales		460,774,158	461,702,486	72,018,693	78,071,403
Cost of rental and services		41,461,054	44,245,198	42,733,155	46,520,051
Cost of hotel operations		499,702,830	734,572,110	-	-
Costs of sales of goods		60,916,210	6,195,435	-	-
Distribution costs		118,835,740	192,397,046	33,678,209	48,202,635
Administrative expenses		390,172,422	545,277,538	139,966,200	184,112,994
Total Expenses		1,571,862,414	1,984,389,813	288,396,257	356,907,083
(Loss) profit from operation		-144,761,918	268,821,233	36,838,068	-123,716
Finance income		1,915,188	3,153,212	22,167,482	43,458,535
Finance costs		-330,247,605	-115,797,963	-80,458,157	-91,670,829
Impairment loss determined in accordance with TFRS 9		-779,659	-	-65,259	-
Share of profit of associates accounted for using equity method	16 and 41	1,943,269	16,651,234	-	-
—					
(LOSS) PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES		-471,930,725	172,827,716	-21,517,866	-48,336,010
(INCOME) TAX EXPENSE	30	-84,945,494	-15,488,120	2,753,805	2,301,441
(LOSS) PROFIT FOR THE YEAR		-386,985,231	188,315,836	-24,271,671	-50,637,451
OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME					
Components of other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss					
(Loss) gain on measuring financial assets, net of tax		-165,298,592	-	22,479,232	-
Loss on re-measurements of defined benefit plans, net of tax		-8,218,034	-3,654,292	-3,050,106	-2,131,844
Other comprehensive (loss) income for the year, net of tax		-173,516,626	-3,654,292	19,429,126	-2,131,844
Total comprehensive (loss) income for the year		-560,501,857	184,661,544	-4,842,545	-52,769,295

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การแบ่งปัน (ขาดทุน) กำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(328,225,285)	270,593,837	(24,271,671)	(50,637,451)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(58,759,946)	(82,278,001)		
	(386,985,231)	188,315,836		
การแบ่งปัน (ขาดทุน) กำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(478,522,864)	267,483,566	(4,842,545)	(52,769,295)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(81,978,993)	(82,822,022)		
	(560,501,857)	184,661,544		
(ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	40		(0.0228)	(0.0475)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2020

Unit: Baht

	Notes	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
		2020	2019	2020	2019
(Loss) profit attributable to:					
Owners of the parent		-328,225,285	270,593,837	-24,271,671	-50,637,451
Non-controlling interests		-58,759,946	-82,278,001		
		-386,985,231	188,315,836		
Total comprehensive (loss) income attributable to:					
Owners of the parent		-478,522,864	267,483,566	-4,842,545	-52,769,295
Non-controlling interests		-81,978,993	-82,822,022		
		-560,501,857	184,661,544		
Basic (loss) earnings per share (Baht)	40	(0.3077)	0.2537	(0.0228)	(0.0475)

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบกระแสเงินสด

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
(ขาดทุน) กำไรสำหรับปี	-386,985,231	188,315,836	-24,271,671	-50,637,451
รายการปรับที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ปรับปรุงด้วย (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	-84,945,494	-15,488,120	2,753,805	2,301,441
รายได้ทางการเงิน	-1,915,188	-3,153,212	-22,167,482	-43,458,535
ต้นทุนทางการเงิน	330,247,605	115,797,963	80,458,157	91,670,829
ค่าเสื่อมราคา	277,481,299	58,025,146	17,457,950	4,053,932
ค่าตัดจำหน่าย	1,377,765	3,719,319	66,860	175,161
ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	5,385,014	4,631,084	5,385,014	4,631,08
กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-59,536	-	-59,536
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9	779,659	-	65,259	-
ค่าใช้จ่ายจากการประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,029,987	8,400,439	793,238	4,858,889
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการตีมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	-	-37,527	-	-37,527
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการวัดมูลค่า				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	37,527	-	37,527	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-1,943,269	-16,651,234	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	-	-3,784,595	-	-3,784,595
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-360,984	-	-360,984	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-4,326,296	-269,215,471	-52,616,557	-28,437,185
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	72,664,802	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	-	-44,418,087
เงินปันผลรับจากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-19,322,952	-	-13,171,425	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
เป็นเงินลงทุนชั่วคราว	-	-15,430,010	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-3,937,450	-	-	-
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	54,642	610,136	14,278	21,341
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	-377,201	-	-118,885	-
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-13,800	13,800	-13,800	13,800
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	-10,417,896	16,200,000	-6,107,896	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน				
ที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ	-	-463,746,434	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	102,847,737	-319,187,614	-11,796,612	-63,106,439

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statements of Cash Flow

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2020

Unit: Baht

	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>				
(Loss) profit for the years	(386,985,231)	188,315,836	(24,271,671)	(50,637,451)
Adjustments to reconcile profit (loss) to cash provided by				
(used in) Adjust with income tax (income) expense	(84,945,494)	(15,488,120)	2,753,805	2,301,441
Finance income	(1,915,188)	(3,153,212)	(22,167,482)	(43,458,535)
Finance costs	330,247,605	115,797,963	80,458,157	91,670,829
Depreciation	277,481,299	58,025,146	17,457,950	4,053,932
Amortization	1,377,765	3,719,319	66,860	175,161
Amortization of issuance cost of bonds	5,385,014	4,631,084	5,385,014	4,631,084
Reversal of impairment loss on assets	-	(59,536)	-	(59,536)
Impairment loss determined in accordance with TFRS 9	779,659	-	65,259	-
Expenses from non-current provision for employee benefits	2,029,987	8,400,439	793,238	4,858,889
Unrealized gain on measuring other current investment	-	(37,527)	-	(37,527)
Unrealized loss on measuring other current financial assets	37,527	-	37,527	-
Share of profit from investments in associates	(1,943,269)	(16,651,234)	-	-
Gain from sale of current investment	-	(3,784,595)	-	(3,784,595)
Gain from sale of other current financial assets	(360,984)	-	(360,984)	-
Gain from sale of investments in associates	(4,326,296)	(269,215,471)	(52,616,557)	(28,437,185)
Accrued rental expenses	-	72,664,802	-	-
Dividends received from associates	-	-	-	(44,418,087)
Dividends received from other non-current financial assets	(19,322,952)	-	(13,171,425)	-
Gain arising from reclassification of investments in an associate to current investments	-	(15,430,010)	-	-
Gain arising from reclassification of investments in an associate to other non-current financial assets	(3,937,450)	-	-	-
Loss from sale of equipment	54,642	610,136	14,278	21,341
Gain from lease modification	(377,201)	-	(118,885)	-
Unrealized (gain) loss on foreign exchange rate	(13,800)	13,800	(13,800)	13,800
(Gain) loss on fair value adjustment for investment properties	(10,417,896)	16,200,000	(6,107,896)	-
Profit sharing from an associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years	-	(463,746,434)	-	-
Net cash provided by (used in) operating activities before changes in operating assets and liabilities	102,847,737	(319,187,614)	(11,796,612)	(63,106,439)
Decrease (increase) in operating assets				
Trade and other current receivables	125,987,237	10,845,668	4,323,488	2,994,037
Costs of property development projects for sales	(549,534,837)	(594,194,613)	(143,992,791)	(565,627,162)
Inventories	3,143,965	(2,449,333)	-	-
Other current assets	1,993,732	(12,181,400)	189,175	76,265,645
Other non-current assets	2,613,537	1,172,407	491,503	(58,872)

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)</b>				
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	125,987,237	10,845,668	4,323,488	2,994,037
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-549,534,837	-594,194,613	-143,992,791	-565,627,162
สินค้าคงเหลือ	3,143,965	-2,449,333	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,993,732	-12,181,400	189,175	76,265,645
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,613,537	1,172,407	491,503	-58,872
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-162,253,280	-141,987,790	-35,096,413	-22,062,798
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	8,591,822	63,202,980	76,768,710	27,657,964
เงินประกันผลงานค้ำจ่าย	-11,216,398	-8,552,714	4,468,849	-4,989,641
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-8,990,643	-6,884,398	-1,299,426	-1,631,159
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	14,689,678	13,713,090	-833,681	1,181,455
เงินสดจ่ายสำหรับประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-2,723,867	-	-2,723,867	-
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-474,851,317	-996,503,717	-109,501,065	-549,376,970
เงินสดจ่ายสำหรับภาษีเงินได้	-2,002,310	-38,998,230	5,845,540	-7,678,142
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	-476,853,627	-1,035,501,947	-103,655,525	-557,055,112
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำสถาบันการเงิน	-	51,176,600	-	51,176,600
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากประจำสถาบันการเงิน	-	-57,343,673	-	-52,343,673
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	730,733,638	-	730,733,63
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	-729,465,586	-	-729,465,586
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-525	3,903,560	-	3,904,445
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	110,221,200	-	105,221,200	-
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-103,134,701	-	-103,134,701	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	68,000,000	552,000,000
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	-	-	-119,500,000	-280,000,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	209,997,557	341,870,507	209,997,557	313,811,147
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	86,037,113	-	44,418,087
เงินปันผลรับจากสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	19,322,952	-	13,171,425	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	43,799,896

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statements of Cash Flow (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2020

Unit: Baht

	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES (CONTINUED)</b>				
Increase (decrease) in operating liabilities				
Trade and other current payables	(162,253,280)	(141,987,790)	(35,096,413)	(22,062,798)
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	8,591,822	63,202,980	76,768,710	27,657,964
Retention payables	(11,216,398)	(8,552,714)	4,468,849	(4,989,641)
Other current liabilities	(8,990,643)	(6,884,398)	(1,299,426)	(1,631,159)
Other non-current liabilities	14,689,678	13,713,090	(833,681)	1,181,455
Cash paid for non-current provisions for employee benefits	(2,723,867)	-	(2,723,867)	-
Cash used in operating activities	(474,851,317)	(996,503,717)	(109,501,065)	(549,376,970)
Cash paid for income tax	(2,002,310)	(38,998,230)	5,845,540	(7,678,142)
Net cash used in operating activities	(476,853,627)	(1,035,501,947)	(103,655,525)	(557,055,112)
<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>				
Cash received from fixed deposit at financial institutions	-	51,176,600	-	51,176,600
Cash paid for fixed deposit at financial institutions	-	(57,343,673)	-	(52,343,673)
Cash received from sale of trading investments	-	730,733,638	-	730,733,638
Cash paid for purchases of trading investments	-	(729,465,586)	-	(729,465,586)
(Increase) decrease in deposit at financial institutions used as collaterals	(525)	3,903,560	-	3,904,445
Cash received from sale of other current financial assets	110,221,200	-	105,221,200	-
Cash paid for other current financial assets	(103,134,701)	-	(103,134,701)	-
Cash received from short-term loans to subsidiaries	-	-	68,000,000	552,000,000
Cash paid for short-term loans to subsidiaries	-	-	(119,500,000)	(280,000,000)
Cash received from sale of investment in an associate	209,997,557	341,870,507	209,997,557	313,811,147
Dividend received from associates	-	86,037,113	-	44,418,087
Dividends income received from other non-current financial assets	19,322,952	-	13,171,425	-
Dividends income received from subsidiaries	-	-	-	43,799,896
Increase of investments in subsidiary	-	-	-	(499,999,680)
Cash paid for purchase of land held for development	-	(1,336,289)	-	-
Cash paid for purchase of investment properties	-	(54,650)	-	(54,650)
Cash received from sale of property, plant and equipment	13,008	6,206	1,869	-
Cash paid for purchase of property, plant and equipment	(343,417,641)	(192,853,752)	(1,604,935)	(4,747,515)
Cash paid for purchase of intangible assets	(355,965)	(186,132)	(107,614)	(15,262)
Interest received	1,983,219	3,479,378	17,030,858	58,041,038
Net cash (used in) provided by investing activities	(105,370,896)	235,966,920	189,075,659	231,258,485

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)</b>				
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	-499,999,680
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดินรอการพัฒนา	-	-1,336,289	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-54,650	-	-54,650
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13,008	6,206	1,869	-
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-343,417,641	-192,853,752	-1,604,935	-4,747,515
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-355,965	-186,132	-107,614	-15,262
ดอกเบี้ยรับ	1,983,219	3,479,378	17,030,858	58,041,038
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	-105,370,896	235,966,920	189,075,659	231,258,485
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	5,006,352	1,329,869	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	365,680,000	30,000,000	335,680,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-50,000,000	-30,000,000	-20,000,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทอื่น	-	10,000,000	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-47,000,000	-25,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,038,403,093	545,632,310	47,539,000	286,770,000
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-286,367,350	-351,256,345	-70,910,000	-171,521,631
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	35,000,000	457,400,000	-	-
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	-41,502,607	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-65,000,000	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	-5,029,643	-	-45,775
เงินสดจ่ายสำหรับชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	-63,524,023	-	-10,482,667	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้ - สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	285,644,178	793,896,829	285,644,178	793,896,829
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด	-439,700,000	-600,000,000	-439,700,000	-600,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	5,260	181,500	5,260	181,500
เงินปันผลจ่าย	-16,531,796	-34,127,469	-16,531,796	-34,127,469
ดอกเบี้ยจ่าย	-230,714,328	-222,758,618	-152,099,719	-139,817,386
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	554,398,779	505,268,433	-40,855,744	135,336,068
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้น</b>	-27,825,744	-294,266,594	44,564,390	-190,460,559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	596,567,025	890,833,619	289,086,820	479,547,379
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>568,741,281</b>	<b>596,567,025</b>	<b>333,651,210</b>	<b>289,086,820</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# Statements of Cash Flow (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2020

Unit: Baht

	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>				
Increase in overdrafts from financial institutions	5,006,352	1,329,869	-	-
Cash received from short-term borrowings from financial institutions	365,680,000	30,000,000	335,680,000	-
Cash paid for repayment of short-term borrowings from financial institutions	-50,000,000	-30,000,000	-20,000,000	-
Cash received from short-term borrowings from other companies	-	10,000,000	-	-
Cash paid for repayment of short-term borrowings from related companies	(47,000,000)	(25,000,000)	-	-
Cash received from long-term borrowings from financial institutions	1,038,403,093	545,632,310	47,539,000	286,770,000
Cash paid for repayment of long-term borrowings from financial institutions	-286,367,350	-351,256,345	(70,910,000)	(171,521,631)
Cash received from long-term borrowings from other companies	35,000,000	457,400,000	-	-
Cash paid for repayment of long-term borrowings from other companies	(41,502,607)	-	-	-
Cash paid for repayment of long-term borrowings from related companies	-	(65,000,000)	-	-
Cash paid for repayment of liabilities under hire-purchase agreements	-	(5,029,643)	-	(45,775)
Cash paid for repayment of lease liabilities	(63,524,023)	-	(10,482,667)	-
Cash received from issuing of bonds, net of issuance costs	285,644,178	793,896,829	285,644,178	793,896,829
Cash paid for matured bonds	(439,700,000)	(600,000,000)	(439,700,000)	(600,000,000)
Cash received from issuing of ordinary shares	5,260	181,500	5,260	181,500
Dividends paid	(16,531,796)	(34,127,469)	(16,531,796)	(34,127,469)
Interest paid	(230,714,328)	(222,758,618)	(152,099,719)	(139,817,386)
Net cash provided by (used in) financing activities	554,398,779	505,268,433	(40,855,744)	135,336,068
<b>Net (decrease) increase in cash and cash equivalents</b>	(27,825,744)	(294,266,594)	44,564,390	(190,460,559)
Cash and cash equivalents as at January 1,	596,567,025	890,833,619	289,086,820	479,547,379
Cash and cash equivalents as at December 31,	568,741,281	596,567,025	333,651,210	289,086,820

Notes to the financial statements form an integral part of these statements







Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries  
For the year ended As at December 31, 2019

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



## งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ขาญอิสสระ คือว็ลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร	กำไร เบ็ดเสร็จอื่น	รวม
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย		ผลกำไรจากการวัด มูลค่าสินทรัพย์ ทางการเงิน	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	306,217,923	-	1,520,458,984
	-	-	-	-50,637,451	-	-50,637,451
	-	-	-	-2,131,844	-	-2,131,844
	-	-	-	-52,769,295	-	-52,769,295
	83,919	97,581	-	-	-	181,500
31						
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	-34,127,469	-	-34,127,469
	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	-	1,433,743,720
32						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	-	1,433,743,720
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่	-	-	-	-	65,924,301	65,924,301
	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	65,924,301	1,499,668,021
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-24,271,671	-	-24,271,671
	-	-	-	-3,050,106	22,479,232	19,429,126
หนี้สามัญออกจำหน่ายในระหว่างปี	-	-	-	-27,321,777	22,479,232	-4,842,545
	2,432	2,828	-	-	-	5,260
จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น	-	-	-	-16,531,796	-	-16,531,796
	1,066,595,865	98,130,021	49,701,935	175,467,586	88,403,533	1,478,298,940
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries  
For the year ended As at December 31, 2020

UNIT: BAHT

Notes	Separate financial statements						
	Issued and paid-up share capital	Share premium	Retained earnings		Other components of shareholders' equity		Total shareholders' equity
			Appropriated	Unappropriated	Other comprehensive income	Total other components of shareholders' equity	
Brought forward balance as at January 1, 2019	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	306,217,923	-	-	1,520,458,984
	-	-	-	-50,637,451	-	-	-50,637,451
	-	-	-	-2,131,844	-	-	-2,131,844
	-	-	-	-52,769,295	-	-	-52,769,295
	83,919	97,581	-	-	-	-	181,500
	-	-	-	-34,127,469	-	-	-34,127,469
	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	-	-	1,433,743,720
	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	-	-	1,433,743,720
	-	-	-	-	65,924,301	65,924,301	65,924,301
	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	65,924,301	65,924,301	1,499,668,021
2.4	-	-	-	-24,271,671	-	-	-24,271,671
	-	-	-	-3,050,106	22,479,232	22,479,232	19,429,126
	-	-	-	-27,321,777	22,479,232	22,479,232	-4,842,545
	2,432	2,828	-	-	-	-	5,260
31	-	-	-	-16,531,796	-	-	-16,531,796
32	1,066,595,865	98,130,021	49,701,935	175,467,586	88,403,533	88,403,533	1,478,298,940
Carried forward balance as at 31 December 2020							

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



## บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### หมายเหตุ

- 1 การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท
- 2 เกณฑ์การจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 5 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม
- 6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- 7 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว
- 8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- 9 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 10 สินค้าคงเหลือ
- 11 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย
- 12 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
- 13 เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน
- 14 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- 15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 16 เงินลงทุนในบริษัทร่วม
- 17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 19 สินทรัพย์สิทธิการใช้
- 20 เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน
- 21 เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- 22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
- 23 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น
- 24 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ
- 25 หนี้สินตามสัญญาเช่า
- 26 เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น
- 27 หนี้กู้
- 28 เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- 29 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
- 30 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและ (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
- 31 ทุนเรือนหุ้น
- 32 เงินปันผลจ่าย
- 33 ใบสำคัญแสดงสิทธิ
- 34 สำรองตามกฎหมาย
- 35 เครื่องมือทางการเงิน
- 36 การจัดการส่วนทุน
- 37 การจำแนกรายได้
- 38 รายได้อื่น
- 39 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
- 40 (ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
- 41 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน
- 42 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- 43 การจัดประเภทรายการใหม่
- 44 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- 45 การอนุมัติงบการเงิน

#### สารบัญ



## CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

### NOTES TO CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

Notes	Contents
1	Operation and general information of the Company
2	Basis of preparation and presentation of the consolidated and separate financial statements
3	Significant accounting policies
4	Related party transactions
5	Supplementary disclosures of cash flows information
6	Cash and cash equivalents
7	Other current financial assets/Current investments
8	Trade and other current receivables
9	Costs of property development projects for sales
10	Inventories
11	Short-term loans to subsidiaries
12	Other current assets
13	Deposit at financial institutions used as collaterals
14	Other non-current financial assets/Other long-term investments in related companies
15	Investments in subsidiaries
16	Investments in associates
17	Investment properties
18	Property, plant and equipment
19	Right-of-use assets
20	Bank overdrafts from financial institutions
21	Borrowings from financial institutions
22	Trade and other current payables
23	Long-term borrowings from other companies
24	Liabilities under hire-purchase agreements
25	Lease liabilities
26	Other non-current payables
27	Bonds
28	Advances received from contracts with customers
29	Non-current provisions for employee benefits
30	Deferred tax and income tax (income) expense
31	Share capital
32	Dividends paid
33	Warrants
34	Legal reserve
35	Financial instruments
36	Capital management
37	Disaggregation of revenues
38	Other income
39	Expenses by nature
40	Basic (loss) earnings per share
41	Segment information
42	Commitments and contingent liabilities
43	Reclassifications
44	Events after the reporting period
45	Approval of the financial statements



## บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

### 1.1 การดำเนินงาน

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ตามกฎหมายไทย เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2545 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 2922/200 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักในการขายหรือให้เช่าอาคารชุด และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักตามข้อมูลที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 2.6 ในงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงไม่อาจแสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทย่อยของบริษัทจำนวนสามแห่งมีการปิดสำนักงานสาขาที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเป็นการชั่วคราวในบางจังหวัด ตามประกาศของหน่วยงานราชการในเดือนเมษายนและได้เปิดดำเนินงานปกติในเดือนพฤษภาคม มิถุนายนและตุลาคม 2563 ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยฝ่ายบริหารจะใช้ดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

## 2. เกณฑ์การวัดค่าและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 2.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

งบการเงินฉบับภาษาไทยที่เป็นงบการเงินฉบับที่กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

### 2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทและของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” (ปรับปรุง 2562) ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

### 2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (หมายเหตุข้อ 3)



## CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

### NOTES TO CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

#### 1. OPERATION AND GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

##### 1.1 Operation

Charn Issara Development Public Company Limited (the “Company”) is a public company incorporated under Thai law on June 27, 2002. The registered office of the Company is at 2922/200, 10th floor, Charn Issara Tower 2, New Petchburi Road, Bangkapi Sub-district, Huaykwang District, Bangkok.

The Company is principally engaged in sale or lease of office condominiums and property development in Thailand. The subsidiaries of the Company are principally engaged in businesses as disclosed in Note 2.6 to the consolidated financial statements.

The Group and the Company have extensive transactions and relationships with their related parties. Accordingly, the accompanying financial statements may not necessarily be indicative of the conditions that would have existed or the results of operations that would have occurred had the Group and the Company operated without such affiliations.

##### 1.2 Coronavirus Disease 2019 Pandemic

The Coronavirus disease 2019 (“COVID-19”) pandemic is continuing to evolve, resulting in an economic slowdown and adversely impacting most businesses and industries. This situation may bring uncertainties and has an impact on the environment in which the Group operates. Three subsidiaries of the Company had temporary closures of their office branches used for hotel operations in some provinces in accordance with the notifications of government in April and operated as normal in May, June and October 2020. The Group’s management has continuously monitored ongoing developments and assessed the financial impact in respect of the valuation of assets, provisions and contingent liabilities. The management will exercise judgement in respect of various issues as the situation has evolved.

#### 2. BASIS OF PREPARATION AND PRESENTATION OF THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

2.1 The Group and the Company maintain their accounting records in Thai Baht and prepare their statutory financial statements in Thai language in conformity with Thai Financial Reporting Standards and accounting practices generally accepted in Thailand.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Group and the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

2.2 The Group’s and the Company’s financial statements have been prepared in accordance with the Thai Accounting Standard No. 1 (Revised 2019) “Presentation of Financial Statements” (TAS 1), which was effective for financial periods beginning on or after January 1, 2020 onward, and the Regulation of The Stock Exchange of Thailand (SET) dated October 2, 2017, regarding the preparation and submission of financial statements and reports for the financial position and results of operations of the listed companies B.E. 2560 and the Notification of the Department of Business Development regarding “The Brief Particulars in the Financial Statement (No.3) B.E. 2562” dated December 26, 2019, which was effective for financial periods beginning on or after January 1, 2020 onward.

2.3 The financial statements have been prepared under the historical cost basis except as disclosed in the significant accounting policies (Note 3).



## 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

### **มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน (“IFRS 9”)**

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2561 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินประกอบด้วย

#### **มาตรฐานการบัญชี**

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

#### **การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทนำ IFRS 9 มาปฏิบัติใช้ตามข้อกำหนดการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงใน IFRS 9 ดังนี้

### **(ก) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน**

วันที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานครั้งแรก (วันที่ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทประเมินสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ตามข้อกำหนดของ IFRS 9) คือวันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนั้น กลุ่มบริษัทและบริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของ IFRS 9 กับเครื่องมือทางการเงินที่ยังคงรับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่นำข้อกำหนดมาปฏิบัติกับเครื่องมือทางการเงินที่ถูกตัดรายการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ข้อมูลเปรียบเทียบที่เกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินยังคงรับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ไม่ปรับย้อนหลัง

IFRS 9 กำหนดให้สินทรัพย์ทางการเงินจัดประเภทรายการเป็นสามประเภทในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน การจัดประเภทรายการขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทสำหรับการบริหารเครื่องมือทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงิน

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินทางการเงินโดยทั่วไปใช้วิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ในกรณีหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน IFRS 9 กำหนดให้จำนวนเงินของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินดังกล่าวที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตแสดงในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยที่การรับรู้รายการของผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะไม่ก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการเงินต่อกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินจะไม่จัดประเภทรายการใหม่ในภายหลังเข้ากำไรหรือขาดทุนแต่จะโอนไปกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดรายการแทน



## 2.4 TFRSs impacting the reporting and disclosures in the current period financial statements

During the year, the Group and the Company have adopted the revised and new financial reporting standards and guidelines on accounting issued by the Federation of Accounting Professions which becomes effective for the fiscal year beginning on or after January 1, 2020. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards, with most of the changes directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of standards. The adoption of these financial reporting standards does not have any material impact on the Group's and the Company's financial statements except for the following TFRSs.

### Thai Financial Reporting Standards No. 9 "Financial Instrument" ("TFRS 9")

On September 21, 2018, the Federation of Accounting Professions has issued the Notification regarding Thai Accounting Standards that are relevant to financial instruments, which have been announced in the Royal Gazette and will be effective for the financial statements for the period beginning on or after January 1, 2020 onwards, as follows:

Group of Financial Instruments Standards consists of:

#### **Thai Accounting Standards ("TAS")**

TAS 32 Financial Instruments: Presentation

#### **Thai Financial Reporting Standards ("TFRS")**

TFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

TFRS 9 Financial Instruments

#### **Thai Financial Reporting Standard Interpretations ("TFRIC")**

TFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation

TFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

The Group and the Company have applied TFRS 9 in accordance with the transition provisions set out in TFRS 9 as follows:

#### **(a) Classification and measurement of financial assets and liabilities**

The date of initial application (i.e. the date on which the Group and the Company have assessed their existing financial assets and financial liabilities in terms of the requirements of TFRS 9) is January 1, 2020. Accordingly, the Group and the Company have applied the requirements of TFRS 9 to instruments that continue to be recognized as at January 1, 2020 and have not applied the requirements to instruments that have already been derecognized as at January 1, 2020. Comparative amounts in relation to instruments that continue to be recognized as at January 1, 2020 have not been restated.

TFRS 9 requires financial assets to be classified into three measurement categories: amortized cost, fair value through other comprehensive income ("FVTOCI") and fair value through profit or loss ("FVTPL"). The classification depends on the Group's business model for managing its financial instruments and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

Financial liabilities are generally subsequently measured at amortized cost. With regard to the measurement of financial liabilities designated as FVTPL, TFRS 9 requires that the amount of change in fair value of such financial liability that is attributable to changes in the credit risk be presented in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch to profit or loss. Changes in fair value attributable to the financial liability's credit risk are not subsequently reclassified to profit or loss, but are instead transferred to retained earnings when the financial liability is derecognized.



(ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 กำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกำหนดให้กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการเปลี่ยนแปลงในผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเหล่านั้น ณ แต่ละวันที่รายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้สินทรัพย์ทางการเงินเมื่อเริ่มแรก ในความหมายเดียวกันคือการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน

TFRS 9 กำหนดให้กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

TFRS 9 กำหนดให้กลุ่มบริษัทและบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ หากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนั้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หรือเมื่อเครื่องมือทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด) กลุ่มบริษัทและบริษัทถูกกำหนดให้วัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิธีการอย่างง่ายสำหรับการวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นในสถานการณ์ที่เป็นไปได้

ตารางต่อไปนี้จะแสดงผลกระทบของการนำ TFRS 9 มาใช้ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

หน่วย: พันบาท

การแสดงรายการ	วิธีการรับรู้รายการและ การวัดมูลค่าตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินเดิม	วิธีการรับรู้รายการและ การวัดมูลค่าตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินใหม่	งบการเงินรวม		
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบ จากการนำ TFRS 9 มาใช้ครั้งแรก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
<b>สินทรัพย์</b>					
เงินลงทุนชั่วคราว	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	611,724	(611,724)	-
	ราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า	ราคาทุนตัดจำหน่าย	7,344	(7,344)	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	ราคาทุนตัดจำหน่าย	-	9,898	9,898
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	149,681	(149,681)	(1) -
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	-	841,256	841,256
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น			755,669	65,924	(1) 821,593



(b) Impairment of financial assets

TFRS 9 requires an Expected Credit Loss model (“ECL”). The expected credit loss model requires the Group and the Company to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the financial assets. In other words, it is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

Specifically, TFRS 9 requires the Group and the Company to recognize a loss allowance for expected credit losses on trade and other receivables.

In particular, TFRS 9 requires the Group and the Company to measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses “ECL” if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, or if the financial instrument is a purchased or originated credit-impaired financial asset. However, if the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition (except for a purchased or originated credit-impaired financial asset), the Group and the Company are required to measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. TFRS 9 also requires a simplified approach for measuring the loss allowance at an amount equal to lifetime ECL for trade and other receivables in possible circumstances.

The table below sets out the impact of adopting TFRS 9 on the Group’s and the Company’s financial statements as at January 1, 2020:

Unit: Thousand Baht

Presentations	Recognition and remeasurement under previous TFRSs	Recognition and remeasurement under new TFRSs	Consolidated financial statements		
			Balance as at January 1, 2020 under previous TFRSs	Effect from the initial adoption of TFRS 9	Balance as at January 1, 2020 under new TFRSs
<b>Assets</b>					
Current investments	FVTPL	FVTPL	611,724	(611,724)	-
	Cost less loss from impairment	Amortized cost	7,344	(7,344)	-
Other current financial assets	-	Amortized cost	-	9,898	9,898
Other long-term investments in related companies	Cost less loss from impairment	FVTOCI	149,681	(149,681)	(1) -
Other non-current financial assets	-	FVTOCI	-	841,256	841,256
<b>Shareholders' equity</b>					
Other comprehensive income			755,669	65,924	(1) 821,593



หน่วย: พันบาท

การแสดงรายการ	วิธีการรับรู้รายการและ การวัดมูลค่าตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินเดิม	วิธีการรับรู้รายการและ การวัดมูลค่าตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงินใหม่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบ จากการนำ มาใช้ครั้งแรก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
<b>สินทรัพย์</b>					
เงินลงทุนชั่วคราว	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,554	(2,554)	-
	ราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า	ราคาทุนดัดจำหน่าย	2,344	(2,344)	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	ราคาทุนดัดจำหน่าย	-	4,898	4,898
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	ราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	148,967	(148,967)	(1) -
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	-	231,372	231,372
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น			219,321	65,924	(1) 285,245

- (1) กลุ่มบริษัทและบริษัทได้วัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับตราสารที่เหมือนกันซึ่งเดิมเคยจัดประเภทรายการเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินเดิม เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำ TFRS 9 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก ทำให้บริษัทต้องรับรู้เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยผลต่างระหว่างมูลค่าทางบัญชีเดิมและมูลค่ายุติธรรมต้องรับรู้ในกำไรเบ็ดเสร็จอื่นต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งเป็นไปตามแนวการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงสำหรับการจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของ TFRS 9 (หมายเหตุข้อ 14)

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ("TFRS 16")

กลุ่มบริษัทและบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ("TFRS 16") มาถือปฏิบัติโดยปรับปรุงยอดยกมากับกำไรสะสม ดังนี้

- กำหนดให้กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมจากการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกเป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่นำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก
- ไม่ปรับย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบและยังคงนำเสนอข้อมูลเปรียบเทียบตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า ("TAS 17") และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ("TFRIC 4")

#### (ก) ผลกระทบของค่านิยามใหม่ของสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงค่านิยามของสัญญาเช่าส่วนมากเกี่ยวข้องกับหลักการควบคุม TFRS 16 กำหนดหลักการว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยลูกค้านิติสิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน ซึ่งแตกต่างกับหลักการ "ความเสี่ยงและผลตอบแทน" ตาม TAS 17 และ TFRIC 4

กลุ่มบริษัทและบริษัทนำค่านิยามของสัญญาเช่าและแนวทางที่เกี่ยวข้องมาถือปฏิบัติตาม TFRS 16 กับสัญญาเช่าทุกสัญญาที่เข้าทำสัญญาหรือเปลี่ยนแปลงในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 (ไม่ว่าจะเป็นทั้งทางฝั่งผู้ให้เช่าหรือจะเป็นการเช่าตามสัญญาเช่า) ในการนำ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกกลุ่มบริษัทและบริษัท ปฏิบัติตามค่านิยามใหม่ตาม TFRS 16 จะไม่เปลี่ยนแปลงขอบเขตของสัญญาที่เข้าเงื่อนไขตามค่านิยามของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ



Unit: Thousand Baht

Presentations	Recognition and remeasurement under previous TFRSs	Recognition and remeasurement under new TFRSs	Separate financial statements		
			Balance as at January 1, 2020 under previous TFRSs	Effect from the initial adoption of TFRS 9	Balance as at January 1, 2020 under new TFRSs
<b>Assets</b>					
Current investments	FVTPL	FVTPL	2,554	(2,554)	-
	Cost less loss from impairment	Amortized cost	2,344	(2,344)	-
Other current financial assets	-	Amortized cost	-	4,898	4,898
Other long-term investments in related companies	Cost less loss from impairment	FVTOCI	148,967	(148,967)	(1) -
Other non-current financial assets	-	FVTOCI	-	231,372	231,372
<b>Shareholders' equity</b>					
Other comprehensive income			219,321	65,924	(1) 285,245

(1) The Group and the Company have measured investments in equity instruments that do not have the quoted prices in active markets for the identical instruments, which were previously classified as other long-term investments in related companies under the previous TFRS. On January 1, 2020, the Group and the Company had adopted TFRS 9 for the first time in which the Company has to recognize other long-term investments in related companies at fair value. Differences between the previous carrying amounts and the fair value have been recognized in the opening other comprehensive income as at January 1, 2020 in accordance with the guidelines of transition for classification and measurement of TFRS 9 (Note 14).

#### Thai Financial Reporting Standards No. 16 "Leases" ("TFRS 16")

The Group and the Company have applied TFRS 16 using the cumulative catch-up approach which:

- Requires the Group to recognize the cumulative effect of initially applying TFRS 16 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the first date of initial application of TFRS 9.
- Does not restate the comparative information and continue to present comparative information under Thai Accounting Standard No. 17 "Leases" ("TAS 17") and Thai Financial Reporting Interpretation No. 4 "Determination Whether on Arrangement Contains a Lease" ("TFRIC 4").

#### a) Impact of the new definition of a lease

The change in definition of a lease mainly relates to the concept of control. TFRS 16 determines whether a contract contains a lease on the basis of whether the customer has the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. This is in contrast to the focus on "risk and rewards" in TAS 17 and TFRIC 4.

The Group and the Company have applied the definition of a lease and related guidance set out in TFRS 16 to all lease contracts entered into or changed on or after January 1, 2020 (whether it is a lessor or a lease in the lease contract). In preparation for the first-time application TFRS 16, the Group and the Company have carried out an implementation project. The project has shown that the new definition in TFRS 16 will not significantly change the scope of contracts that meet the definition of a lease for the Group and the Company.



## (ข) ผลกระทบต่อการบัญชีด้านผู้เช่า

สัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

TFRS 16 เปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับสัญญาเช่าที่ ก่อนหน้าถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตาม TAS 17 ซึ่งเป็นรายการนอกงบแสดงฐานะการเงิน

การนำ TFRS 16 มาใช้กับทุกสัญญา (ยกเว้นจากที่อธิบายด้านล่าง) กลุ่มบริษัทและบริษัทปฏิบัติดังนี้

- 1) รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในอนาคต สินทรัพย์สิทธิการใช้ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายตาม TFRS 16
- 2) รับรู้ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ
- 3) แยกแสดงจำนวนเงินรวมของการจ่ายชำระเงินสดสำหรับส่วนของเงินต้น (จัดประเภทเป็นกิจกรรมจัดหาเงิน) และดอกเบี้ย (จัดประเภทเป็นกิจกรรมจัดหาเงิน) ในงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการ

สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า (เช่น ระยะเวลาปลอดค่าเช่า) รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า แม้ว่าตาม TAS 17 สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าจะรับรู้โดยนำไปลดค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ภายใต้ TFRS 16 สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกทดสอบการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ (“TAS 36”)

สำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ (เช่น เครื่องถ่ายเอกสาร และอุปกรณ์สำนักงาน) กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรง ซึ่งได้รับอนุญาตตาม TFRS 16 ค่าเช่านี้แสดงเป็นรายการ “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร” และ “ค่าใช้จ่ายในการขาย” ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

สัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน

สำหรับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้าจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงินตาม TAS 17 มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินวัดมูลค่าตาม TAS 17 และ จัดประเภทรายการใหม่เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าตามลำดับโดยไม่มีการปรับปรุง เว้นแต่ในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกใช้การยกเว้นรับรู้สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าบันทึกตาม TFRS 16 ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

## (ค) ผลกระทบต่อการบัญชีผู้ให้เช่า

TFRS 16 ไม่เปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการบันทึกบัญชีสัญญาเช่าทางด้านผู้ให้เช่า ภายใต้ TFRS 16 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานและบันทึกบัญชีสำหรับสัญญาเช่าทั้งสองประเภทแยกจากกัน

อย่างไรก็ตาม TFRS 16 เปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมข้อกำหนดในการเปิดเผยข้อมูล โดยเฉพาะการบริหารความเสี่ยงของผู้ให้เช่ากับส่วนได้เสียของสินทรัพย์จากสัญญาเช่าที่เหลือนอยู่

ภายใต้ TFRS 16 ผู้ให้เช่าช่วงบันทึกสัญญาเช่าหลักและสัญญาเช่าช่วงเป็นสองสัญญาแยกจากกัน ผู้ให้เช่าช่วงจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาเช่าหลัก (และไม่อ้างอิงกับสินทรัพย์อ้างอิงที่พิจารณาตาม TAS 17)

กลุ่มบริษัทและบริษัท รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้าถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามหลักการ TAS 17 สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยจำนวนเท่ากับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยจำนวนเงินของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายล่วงหน้าหรือค้างจ่ายซึ่งเกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินก่อนวันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทและบริษัท อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าถ่วงเฉลี่ยที่นำมาใช้กับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ ร้อยละ 5.10 ต่อปี



## b) Impact on lessee accounting

### Former operating leases

TFRS 16 changes how the Group and the Company account for lease previously classified as operating leases under TAS 17, which was off the statement of financial position.

Applying TFRS 16 for all leases (except as noted below), the Group and the Company:

- 1) Recognize right-of-use assets and lease liabilities in the consolidated and separate statements of financial position, initially measured at the present value of the future lease payments, with the right-of-use asset adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments in accordance with TFRS 16.
- 2) Recognize depreciation of right-of-use assets and interest on lease liabilities in the consolidated and separate statements of profit or loss and other comprehensive income.
- 3) Separate the total amount of cash paid into a principal portion (presented within financing activities) and interest (presented within financing activities) in the consolidated and separate statements of cash flows.

Lease incentives (e.g. rent free period) are recognized as part of the measurement of the right-of-use assets and lease liabilities whereas under TAS 17 they resulted in the recognition of a lease incentive, amortized as a reduction of rental expenses on a straight-line basis.

Under TFRS 16, right-of-use assets are tested for impairment in accordance with Thai Accounting Standard No. 36 “Impairment of Assets” (“TAS 36”).

For short-term leases (lease term of 12 months or less) and leases of low-value assets (e.g. copy machine and office equipment), the Group and the Company have opted to recognize a lease expense on a straight-line basis as permitted by TFRS 16. These expenses are presented within “administrative expenses” and “distribution costs” in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

### Former finance leases

For leases that were classified as finance leases applying TAS 17, the carrying amount of the leased assets and finance leases measured applying TAS 17 immediately and reclassified to right-of-use assets and lease liabilities respectively without any adjustments, except in cases where the Group and the Company have elected to apply the low-value lease recognition exemption.

The right-of-use asset and the lease liability are accounted for applying TFRS 16 on January 1, 2020 onwards.

## c) Impact on lessor accounting

TFRS 16 does not change substantially how a lessor accounts for leases. Under TFRS 16, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and account for those two types of leases differently.

However, TFRS 16 has changed and expanded the disclosures required, in particular regarding how a lessor manages the risks arising from its residual interest in leased assets.

Under TFRS 16, an intermediate lessor accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The intermediate lessor is required to classify the sublease as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease (and not by reference to the underlying asset as was the case under TAS 17).

The Group and the Company recognized lease liabilities in relation to leases, which had previously been classified as operating leases under the principles of TAS 17. The right-of-use assets were measured at amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application. These liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Group’s and the Company’s incremental borrowing rates. The weighted average lessees incremental borrowing rate applied to lease liabilities recognized in the consolidated statement of financial position on January 1, 2020 is 5.10% per annum.



ตารางต่อไปนี้แสดงผลกระทบของการนำ TFRS 16 มาใช้ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	การจัดประเภท รายการใหม่	ผลกระทบ จากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
<b>สินทรัพย์</b>				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,043,708	(13,166)	-	1,030,542
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	13,166	2,370,741	2,383,907
<b>หนี้สิน</b>				
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	4,165	(4,165)	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	4,165	200,670	204,835
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	5,517	(5,517)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5,517	2,322,339	2,327,856

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	การจัดประเภท รายการใหม่	ผลกระทบ จากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
<b>สินทรัพย์</b>				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	20,941	(3,239)	-	17,702
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	3,239	37,667	40,906
<b>หนี้สิน</b>				
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ	458	(458)	-	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	458	7,981	8,439
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	1,942	(1,942)	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,942	29,104	31,046



The table below sets out the impact of adopting TFRS 16 on the Group's and the Company's financial statements as at January 1, 2020:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements			
	Balance as at January 1, 2020 under previous TFRSs	Reclassifications	Effect from initial adoption of TFRS 16	Balance as at January 1, 2020 under new TFRSs
<b>Assets</b>				
Property, plant and equipment - net	1,043,708	(13,166)	-	1,030,542
Right-of-use assets - net	-	13,166	2,370,741	2,383,907
<b>Liabilities</b>				
Current portion of long-term liabilities				
- hire-purchase agreements	4,165	(4,165)	-	-
Current portion of long-term liabilities				
- lease liabilities	-	4,165	200,670	204,835
Liabilities under hire-purchase agreements	5,517	(5,517)	-	-
Lease liabilities	-	5,517	2,322,339	2,327,856

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements			
	Balance as at January 1, 2020 under previous TFRSs	Reclassifications	Effect from initial adoption of TFRS 16	Balance as at January 1, 2020 under new TFRSs
<b>Assets</b>				
Property, plant and equipment - net	20,941	(3,239)	-	17,702
Right-of-use assets - net	-	3,239	37,667	40,906
<b>Liabilities</b>				
Current portion of long-term liabilities				
- hire-purchase agreements	458	(458)	-	-
Current portion of long-term liabilities				
- lease liabilities	-	458	7,981	8,439
Liabilities under hire-purchase agreements	1,942	(1,942)	-	-
Lease liabilities	-	1,942	29,104	31,046



ตารางต่อไปนี้แสดงภาวะผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยตาม TAS 17 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาวะผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,093,767	18,590
สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	(3,040)	(546)
ผลกระทบจากการคิดลดจำนวนเงินข้างต้น	(600,284)	(2,486)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ตาม TAS 17 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	9,682	2,400
มูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดในช่วงเวลาที่ใช้สิทธิเลือกขยายที่รวมในอายุสัญญาเช่าและไม่ถูกรวมในการผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหน้านี้	32,566	21,527
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	2,532,691	39,485

### แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ให้เป็นทางเลือกสำหรับทุกกิจการที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เนื่องจากการจัดทำงบการเงินในช่วงเวลาที่ COVID-19 ยังคงอยู่ในสถานการณ์ความไม่แน่นอนสูง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อาจเป็นผลให้ฝ่ายบริหารของกิจการต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประมาณการ หรือในการวัดมูลค่าและรับรู้รายการทางบัญชี แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการสามารถใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราว ดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะไม่ต้องนำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ไปในอนาคต (Forward-looking information) มาใช้วัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในกรณีที่กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าตาม TAS 36

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

TFRS 16 ได้มีการปรับปรุงสำหรับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ การปรับปรุงนี้เป็นการผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่า โดยไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดขึ้นอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเช่าเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่าที่นั่นเสมือนว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า นอกจากนี้ TFRS 16 ฉบับปรับปรุง ได้เพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง TFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2564

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้พิจารณาถึงการปรับปรุง TFRS 16 ดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกที่จะไม่เลือกใช้ข้อผ่อนปรนเรื่องค่าเช่าดังกล่าว



The following table shows the operating lease commitments disclosed applying TAS 17 at December 31, 2019, discounted using incremental borrowing rate at the date of initial application and the lease liabilities recognized in the statement of financial position at the date of initial application.

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Operating lease commitments as at December 31, 2019	3,093,767	18,590
Short-term leases and leases of low-value assets	(3,040)	(546)
Effect of discounting the above amounts	(600,284)	(2,486)
Finance lease liabilities recognized under TAS 17 as at December 31, 2019	9,682	2,400
Present value of the lease payments due in the period covered by extension options that are included in the lease term and not previously included in operating lease commitments	32,566	21,527
Lease liabilities recognized as at January 1, 2020	2,532,691	39,485

#### Accounting Treatment Guidance on “The Temporary Relief Measures for Additional Accounting Alternatives to Alleviate the Impacts from COVID-19 Outbreak”

This accounting treatment guidance is the option for all entities applying Financial Reporting Standards for Publicly Accountable Entities. Since the preparation of financial statements during the year, which COVID-19 situation still be highly uncertainty as at the end of reporting period may cause the entities’ management to use the critical judgment in the estimation or the measurement and recognition of accounting transactions. Objective of this accounting treatment guidance is to alleviate some of the impact of applying certain financial reporting standards, and to provide clarification about accounting treatments during the period of uncertainty relating to this situation. The entities can apply this accounting treatment guidance for the preparation of financial statements with the reporting period ending within the period from January 1, 2020 to December 31, 2020.

The Group and the Company have elected to adopt the following temporary relief measures:

- Not to take into account forward-looking information when determining expected credit losses, in cases where the Group uses a simplified approach to determine expected credit losses.
- To measure the fair value of investments in unquoted equity instruments using the fair value as at January 1, 2020.
- Not to consider the COVID-19 situation as an indication that an asset may be impaired in accordance with TAS 36.

#### The amendment of Thai Financial Reporting Standard No.16 “Leases”

TFRS 16 has been amended for the Rent Concessions related to COVID-19, which is effective from June 1, 2020 with earlier application permitted. The amendment permits lessees, as a practical expedient, not to assess whether rent concessions that occur as a direct consequence of the COVID-19 pandemic and meet specified conditions are lease modifications and, instead, to account for those rent concessions as if they were not lease modifications. In addition, the revised TFRS 16 also added the requirements for the temporary exception arising from interest rate benchmark reform, which an entity shall apply these amendments for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2021 with earlier application permitted. This revised TFRS 16 has been announced in the Royal Gazette on June 27, 2021.

The Group and the Company have considered such amendment of TFRS16. However, the Group and the Company have elected not to apply such amendment.



## 2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นการปรับปรุงคำนิยามและข้อกำหนดทางบัญชีดังต่อไปนี้

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ประกอบด้วย การปรับปรุงคำนิยามและเกณฑ์การรับรู้สินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเพิ่มแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการวัดมูลค่า การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล นอกจากนี้ กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ยังได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนในการวัดมูลค่าของข้อมูลทางการเงิน

คำนิยามของธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ที่ปรับปรุงใหม่ ได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงคำนิยามของธุรกิจ และเพิ่มทางเลือกการทดสอบการกระจุกตัว โดยกลุ่มกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาจะถูกพิจารณาว่าไม่ใช่ธุรกิจหากมูลค่ายุติธรรมส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ขั้นต้นที่ได้มานั้นกระจุกตัวอยู่ในสินทรัพย์ที่สามารถระบุตัวตนได้รายการเดียวหรือกลุ่มของสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

คำนิยามของควมมีสาระสำคัญ

การปรับปรุงคำนิยามของควมมีสาระสำคัญ ทำให้เกิดการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด รวมทั้งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่อ้างอิงถึงควมมีสาระสำคัญ โดยการปรับปรุงนี้เพื่อให้คำนิยามเป็นแนวทางเดียวกันกับกรอบแนวคิด โดยให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

เนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้มีการปรับปรุงข้อกำหนดของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท จะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ที่มีการปรับปรุงของงบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

## 2.6 การจัดทำงบการเงินรวม

### 2.6.1 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่มที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวมนี้แล้ว งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้จัดทำขึ้นโดยใช้งบการเงินของบริษัทย่อยดังต่อไปนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน



## 2.5 Thai Financial Reporting Standards announced in the Royal Gazette but not yet effective

The Federation of Accounting Professions has issued the Notification regarding Thai Accounting Standards, Thai Financial Reporting Standards, Thai Accounting Standards Interpretation and Thai Financial Reporting Standard Interpretation, which have been announced in the Royal Gazette and will be effective for the financial statements for the period beginning on or after January 1, 2021 onwards. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards, with most of the changes directed towards revisions to references to the Conceptual Framework in TFRSs, except for the revisions of definitions and accounting requirements as follows:

### Conceptual Framework for Financial Reporting

The revised Conceptual Framework for Financial Reporting consisted of the revised definitions and recognition criteria of asset and liability as well as new guidance on measurement, derecognition of asset and liability, presentation and disclosure. In addition, this Conceptual Framework for Financial Reporting clearly clarifies management's stewardship of the entity's economic resources, prudence, and measurement uncertainty of financial information.

### Definition of Business

The revised Thai Financial Reporting Standard No.3 "Business Combinations" clearly clarifies the definition of business and introduce an optional concentration test. Under the optional concentration test, the acquired set of activities and assets is not a business if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar assets. This revised financial reporting standard requires prospective method for such amendment. Earlier application is permitted.

### Definition of Materiality

The revised definition of materiality resulted in the amendment of Thai Accounting Standards No.1 "Presentation of Financial Statements" and Thai Accounting Standards No.8 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors", including other financial reporting standards which refer to materiality. This amendment is intended to make the definition of material to comply with the Conceptual Framework which requires prospective method for such amendment. Earlier application is permitted.

### The Interest Rate Reform

Due to the interest rate reform, there are the amendments of specific hedge accounting requirements in Thai Financial Reporting Standard No.9 "Financial Instruments" and Thai Financial Reporting Standard No.7 "Financial Instruments: Disclosures".

The Group's management will adopt such TFRSs in the preparation of the Group's financial statements when they become effective. The Group's management is in the process to assess the impact of these TFRSs on the financial statements of the Group in the period of initial application and considers that the application of such TFRSs does not have significant impact on the Group accounting treatment.

## 2.6 Preparation of consolidated financial statements

2.6.1 The Consolidated financial statements comprise the Company and its subsidiaries' financial statements and the Group's interest in associates.

Material intercompany balances and transactions have been eliminated from these consolidated financial statements. The consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019, have included the financial information of the Company's subsidiaries for the years then ended as follows:



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2563	2562
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	85.36	85.36
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	59.99	59.99
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	86.30	86.30
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	49.99	49.99
บริษัท ชาญอิสสระ ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์	ไทย	99.99	99.99
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด				
บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	99.99	99.99

2.6.2 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมด้วยวิธีราคาทุน

2.6.3 บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุนและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

2.6.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

2.6.5 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังต่อไปนี้

#### 3.1 การรับรู้รายได้

รายได้ของกลุ่มบริษัทมาจากแหล่งต่างๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม
- รายได้จากการให้เช่าและบริการ
- รายได้จากการขายสินค้า
- ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น
- เงินปันผลรับ

การวัดมูลค่าของรายได้จะพิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาที่ทำกับลูกค้าโดยไม่รวมจำนวนเงินที่เรียกเก็บได้ในฐานะของบุคคลที่สาม กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้เมื่อส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว



Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2020	2019
<u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u>				
Charn Issara Residence Co., Ltd.	Real estate development and hotel operations	Thailand	85.36	85.36
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	49.99	49.99
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	59.99	59.99
Issara United Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	49.99	49.99
Issara Junfa Co., Ltd.	Real estate development and hotel operations	Thailand	86.30	86.30
Issara United Development Co., Ltd.	Real estate development and hotel operations	Thailand	49.99	49.99
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	REIT Management	Thailand	99.99	99.99
<u>Subsidiary in which its shares is held by Charn Issara Residence Co., Ltd.</u>				
Sri panwa Management Co., Ltd.	Hotel operations	Thailand	99.99	99.99

2.6.2 The Company prepared separate financial statements presenting investments in subsidiaries and investments in associates using cost method.

2.6.3 The Company is able to assume the controlling upon invested entities or subsidiaries only if the Company possesses a right to share profit or possesses interests in the future of the invested entities and the Company can exert influence over the entities' activities which cause material effect upon the operating return.

2.6.4 The subsidiaries' financial statements are prepared in accordance with significant accounting policies implemented by the Company.

2.6.5 Non-controlling interest in subsidiaries is defined as profit or loss and net assets of the subsidiaries which do not belong to the Company. It is presented as a separate section in comprehensive income and shareholders' equity in the consolidated financial statements.

### 3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The English version of the consolidated and separate financial statements have been prepared from the Thai version of the consolidated and separate financial statements prepared by law. In the event of any conflict or different interpretation of the two different languages, the Thai version consolidated and separate financial statements in accordance with the Thai law is superseded.

The financial statements have been prepared under the measurement basis of historical cost except as disclosed in the significant accounting policies as follows:

#### 3.1 Revenue recognition

The Group and the Company recognize revenues from the following major sources:

- Revenue from real estate sales
- Revenue from hotel operations
- Revenue from rental and services
- Revenue from sales of goods
- Interest income and other income
- Dividend income

Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group and the Company recognize revenue when they transfer control of a product or service to a customer.



### 3.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทและบริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย วิลล่าพักอาศัย บ้านเดี่ยว และ คอนโดมิเนียม โดยตรงให้แก่ลูกค้า ผ่านทางสถาบันการเงินและขายโดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการ

กลุ่มบริษัทจะรับรู้เงินมัดจำเพื่อใช้ในการจองอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับเป็นหนี้สินที่เกิดจากสัญญาจนกว่าจะทำการส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้เงินโอนและลูกหนี้การค้าเมื่ออสังหาริมทรัพย์ได้ถูกส่งมอบให้กับลูกค้า ตามลำดับ โดยรับรู้รายได้ ณ เวลาที่กลุ่มบริษัทและบริษัทปราศจากการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ในกรณีที่การก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนยังไม่แล้วเสร็จ ณ วันที่การควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ ได้โอนไปให้กับสถาบันการเงินและลูกค้า สัดส่วนของราคาของรายการขายจึงถูกปันส่วนให้แก่พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายได้ส่วนของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเป็นรายได้รอการรับรู้ และแสดงเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะกลับรายการรายได้รอการรับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อการก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางแล้วเสร็จ ให้สอดคล้องกับต้นทุนของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ค่าจดจำนองและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์หรือค่าใช้จ่าย เงินกองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลาง นิติบุคคลของโครงการโดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้า จดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาว่า ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่ออกแทนลูกค้า ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงต้องบันทึกหักจากมูลค่ารายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแทนค่าใช้จ่ายในการขายที่บันทึกไว้เดิม

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาว่า ค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าควรบันทึกเป็นสินทรัพย์และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นให้สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้แทนค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการที่บันทึกไว้เดิม

### 3.1.2 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามการเข้าพักอาศัยในห้องพัก ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานร้านอาหารและการบริการเกี่ยวเนื่องอื่นๆ รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อสินค้าได้ถูกส่งมอบให้แก่ลูกค้าหรือเมื่อมีการให้บริการแล้วเสร็จ

### 3.1.3 รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### 3.1.4 รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่นเป็นรายได้จากการให้บริการซึ่งรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่ได้รับรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลด (ถ้ามี) รายได้จากการให้บริการรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง และตลอดช่วงระยะเวลาเมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้วขึ้นอยู่กับการประเมินในสัญญา

### 3.1.5 รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อการควบคุมสินค้าถูกโอนให้แก่ผู้ซื้อแล้ว



### 3.1.1 Revenue from real estate sales

The Group and the Company directly sell real estate projects consisting of villa, detached houses and condominium units to the customers through financial institutions and directly sell to the customer through sales office of each project.

The Group and the Company recognize deposit received from customer for reserving property unit as contract liability until control is transferred to customer.

The Group and the Company recognize transfer deposit and trade receivable when a property unit is transferred to the customer. The revenue is recognized when the Group releases control upon the real estate unit to the customer on the statement of profit of loss and other comprehensive income.

In case that the construction of common area has not been completed on a day the control over the real estate unit is transferred to the customer, portion of the sales price will be allocated to such common area. The Group and the Company recognized revenue from portion of the common area under construction as unearned revenue presented as a liability on the statement of financial position which will be reversed to revenue from real estate sales on the statement of profit of loss and other comprehensive income when the construction of such common area is completed in line with the cost of the common area incurred according to the contract with the customer.

Mortgage fee and transfer registration fee of real estate projects or sinking fund and common area paid to juristic person which are paid on behalf of the customer when the property is registered and transferred to the customer by the Group and the Company, therefore, are considered to be award or amount paid on behalf of customer are deducted from revenue from real estate sales on the statement of comprehensive income instead of previous recognition of selling expense.

Cost to obtain a contract is a commission necessarily paid in order to obtain a contract with customer. The Group and the Company considered the commission paid to obtain contract with customers should be recognized as an asset and is recognized as expense on the statement of profit of loss and other comprehensive income to be in line with associated revenue recognition instead of recognizing selling expense when the transaction occurred.

### 3.1.2 Revenue from hotel operations

Revenue from hotel operation is recognized at a point in time based on a room occupancy while revenue from restaurant operations and other related services are recognized at a point in time when goods are delivered or the services are rendered to the customers.

### 3.1.3 Revenue from rental

Rental revenue from rental of units in office buildings and plazas are recognized on the straight-line basis over the lease terms.

### 3.1.4 Revenue from rendering services

Management fee and other fees earned from rendering services are recognized when a customer obtains control of the services in an amount that reflects the consideration to which the Group and the Company expect to be entitled, excluding those amounts collected on behalf of third parties. Revenue is recognized by excluding value added taxes, net of deduction of discounts, if any. Revenue from rendering services is recognized at point in time and over time when services are rendered to customer, depending on conditions of agreements.

### 3.1.5 Revenue from sales of goods

Revenue from sales of goods is recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income when the control over the goods is passed to the buyer.



#### 3.1.6 ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่นรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามเกณฑ์ดังกล่าว

#### 3.1.7 เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับรับรู้รายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 3.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมิได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

#### ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

### 3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากสถาบันการเงินทุกประเภท โดยครบกำหนดในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา โดยไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

### 3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสุทธิ

ค่าเผื่อนี้จะลดลงโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.8

### 3.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงในมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุน ดังนี้

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยแยกตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงในมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก



#### 3.1.6 Interest income and other income

Interest income and other income are recognized on the statement of profit or loss and other comprehensive income on an accrual basis.

#### 3.1.7 Dividend income

Dividend income is recognized when the right to receive the dividends is established.

### 3.2 Cost of real estate sales, cost of rental and services

In determining the costs of sales of land and houses and cost of residential condominium unit, the anticipated total development costs (after recognizing the costs incurred to date) are attributed to units already sold on the basis of the salable area and then recognized as costs in profit or loss in accordance with revenue recognition.

The cost of construction actually incurred but not yet allocated to cost of sales in profit or loss is presented as “Costs of property development projects for sales” in the statements of financial position.

In determining cost of rental and services, expenses directly attributable to the office building such as household taxes and facilities expenses are attributed to cost of rental and services on the basis of used area.

#### *Cost to obtain a contract*

The Group and the Company recognize commission paid to obtain a customer contract as an asset and amortized to expenses on a systematic basis that is consistent with the pattern of revenue recognition. Provision loss on impairment asset is recognized to the extent that the carrying amount of an asset recognized exceeds the remaining amount of consideration that the entity expects to receive less related costs.

### 3.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, all types of deposits with financial institutions with original maturities of three months or less from the date of acquisition and excluding deposit at financial institutions used as collateral.

### 3.4 Trade and other current receivables

Policies applicable prior to January 1, 2020

Trade and other current receivables are stated at their invoice value less allowance for doubtful accounts.

The allowance for doubtful accounts is assessed primarily on analysis of payment histories and future expectations of customer payments. Bad debts are written off when incurred.

Policies applicable from January 1, 2020

Trade and other current receivables are stated at their invoice value less allowance for expected credit losses.

The allowance for expected credit losses is disclosed in Note 3.8.

### 3.5 Costs of properties development projects for sale

Costs of property development projects for sales are stated at cost less allowance for loss on diminution in value of projects, if any. The details of cost calculation are as follows:

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Land                     | - Cost of land is recorded separately for each project.   |
| Construction in progress | - Construction in progress consists of the cost of design, cost of construction, public utility costs and interest capitalized to cost of projects. |

The Group and the Company will recognize loss on diminution in value of project in the statement of profit or loss and other comprehensive income, if any.

### 3.6 Inventory

Inventories are measured at the lower of cost and net realizable value.

Cost of inventories is calculated using the weighted average method.



มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคำนวณจากราคาโดยประมาณที่คาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อให้สินค้าพร้อมที่จะขาย

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและลินิน) แสดงมูลค่าตามราคาทุนซึ่งคำนวณด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยวัดมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 3.7 เงินลงทุน

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

3.7.1 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมและในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนชั่วคราวรวมถึงเงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีประเภทฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลามากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน ซึ่งปราศจากภาระผูกพัน

3.7.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.7.3 เงินลงทุนในบริษัทรวมบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมและแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.7.4 เงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) และจะบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

### 3.8 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ เมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

#### สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม ขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารทุนที่เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทและบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (เป็นรายตราสาร) ทั้งนี้เมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้ การเลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่สามารถปฏิบัติได้ หากตราสารทุนเป็นการถือไว้เพื่อค้าหรือหากเป็นสิ่งที่ตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินเป็นการถือไว้เพื่อค้าดังต่อไปนี้

- ได้มาโดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อขายในอนาคตอันใกล้ หรือ
- ถูกกำหนดให้เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มเครื่องมือทางการเงินซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทบริหารเป็นกลุ่ม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และมีหลักฐานที่แสดงถึงรูปแบบของการทำกำไรระยะสั้นที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบัน หรือ
- เป็นอนุพันธ์ (ยกเว้นอนุพันธ์ที่เป็นสัญญาค้าประกันทางการเงินหรือเลือกกำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงในส่วนที่มีประสิทธิภาพ)



Net realizable value is calculated as the expected proceed received from sale in a normal cause of business less estimated expenditures which make the items ready to be sold.

Operation equipment (utensils and linen) are stated at cost using weighted average method. The asset value is derived from annual physical count as at the reporting date.

### 3.7 Investments

Policies applicable prior January 1, 2020

3.7.1 Current investments are investments in mutual fund and real estate investment trust (REIT) stated at fair value. Changes in fair value of the securities are recognized as gain or loss in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Current investments also include deposit at financial institution in fixed account with original maturities term over 3 months up to 12 months with no obligation commitments.

3.7.2 Investments in subsidiaries are stated under the cost method net of the allowance for impairment of investment, if any, in the separate financial statements.

3.7.3 Investments in associates are stated under the equity method in the consolidated financial statements and stated under the cost method net of the allowance for impairment of investment in the separate financial statements.

3.7.4 General investments are non-marketable equity instruments that are stated at cost net of allowance for impairment of investments, if any. Change in value of general investments is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when they are sold or impaired.

### 3.8 Financial instruments

Policies applicable from January 1, 2020

Financial assets and financial liabilities are recognized in the consolidated and separate statement of financial position when the Group and the Company become a party to the contractual provisions of the instrument.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets and financial liabilities (other than financial assets and financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial assets or financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

#### Financial assets

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

#### Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Group and the Company may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if;

- It has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- On initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group and the Company manage together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- It is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).



เงินลงทุนในตราสารทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมรวมต้นทุนการทำรายการ

รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม ผลสะสมกำไรหรือขาดทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเมื่อตัดจำหน่ายเงินลงทุนในตราสารทุน รายการดังกล่าวจะโอนไปกำไรสะสมแทน

เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนเหล่านี้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตาม TFRS 9 เว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวจะแสดงอย่างชัดเจนว่าเป็นส่วนหนึ่งในการชดเชยต้นทุนของเงินลงทุน เงินปันผลรวมอยู่ในรายการ “รายได้ทางการเงิน” ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนทั้งหมดที่ไม่ใช่ถือไว้เพื่อการค้าแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่นำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก (หมายเหตุข้อ 2.4)

#### การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับลูกหนี้การค้า ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทและบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้การค้า สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม

สำหรับเครื่องมือทางการเงินอื่นทั้งหมดกลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ เมื่อมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก แต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุแสดงถึงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ในทางกลับกันผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าแสดงถึงสัดส่วนของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดตลอดอายุที่คาดว่าจะเกิดจากเหตุการณ์ปฏิบัติผิดสัญญาของเครื่องมือทางการเงินที่มีความเป็นไปได้ว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหลังจากวันที่รายงาน

#### การวัดมูลค่าและการรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา (เช่น ผลกระทบของความเสียหายหากมีการผิดสัญญา) ร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา การประเมินความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน สำหรับสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ความเสี่ยงรวมถึงจำนวนเงินที่ถูกเบิกใช้ ณ วันที่รายงานและจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นใดๆ ที่คาดว่าจะถูกเบิกใช้ในอนาคตโดยวันที่ผิดสัญญาถูกประเมินโดยขึ้นอยู่กับแนวโน้มในอดีต กลุ่มบริษัทและบริษัททำความเข้าใจความจำเป็นด้านการเงินในอนาคตโดยเฉพาะเจาะจงของลูกหนี้และข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมด ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น กระแสเงินสดที่ใช้เพื่อระบุผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นควรสอดคล้องกับกระแสเงินสดที่ใช้ในการวัดมูลค่าลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นตามที่กำหนดใน TFRS 16 เรื่อง สัญญาเช่า

สำหรับสัญญาค้ำประกันทางการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องชำระเงินเฉพาะในกรณีที่ลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของเครื่องมือทางการเงินที่มีการค้ำประกัน ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคือประมาณการจ่ายเงินชดเชยที่จะจ่ายให้ผู้ถือสัญญาสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตหักจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะได้รับจากผู้ถือสัญญา ลูกหนี้หรือบุคคลใด



Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs.

Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not be classified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with TFRS 9, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the “finance income” line item in profit or loss.

The Group and the Company has designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial application of TFRS 9 (Note 2.4).

#### *Impairment of financial assets*

The Group and the Company recognize a loss allowance for expected credit losses on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, trade and other current receivables and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting period date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Group and the Company always recognizes lifetime ECL for trade receivables, contract assets and lease receivables. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group and the Company's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group and the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group and the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

#### *Measurement and recognition of expected credit losses*

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the asset's gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group and the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group and the Company in accordance with the contract and all the cash flows that the Group and the Company expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For trade and other current receivables, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the trade and other current receivables in accordance with TFRS 16 “Leases”.

For a financial guarantee contracts, as the Group and the Company is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Group and the Company expects to receive from the holder, the debtor or any other parties.



หากกลุ่มบริษัทและบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนของเครื่องมือทางการเงินด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุในรอบระยะเวลารายงานก่อน แต่ ณ วันที่รายงานปัจจุบัน พิจารณาแล้วเห็นว่าไม่ต้องถือปฏิบัติ กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ณ วันที่รายงานปัจจุบัน เว้นแต่สินทรัพย์เหล่านั้นใช้วิธีการอย่างง่าย

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินทั้งหมดเพื่อปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีที่เกี่ยวข้องผ่านบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุน เว้นแต่เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งค่าเผื่อผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนสะสม และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

#### การตัดรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงิน เฉพาะเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุ หรือเมื่อโอนสินทรัพย์ทางการเงินและโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ให้กิจการอื่น หากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้โอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของและยังคงมีการควบคุมสินทรัพย์ที่โอน กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ส่วนได้เสียในสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินที่อาจต้องจ่าย หากกลุ่มบริษัทยังคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของสินทรัพย์ทางการเงินที่โอน กลุ่มบริษัทและบริษัทยังคงรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินและรับรู้การกู้ยืมที่มีหลักประกันสำหรับสิ่งตอบแทนที่ได้รับ

ณ วันที่ตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และผลรวมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับและค้างรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน นอกจากนี้ ณ วันที่ตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จัดประเภทด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของกำไรหรือขาดทุนที่สะสมไว้ก่อนหน้านี้ในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนจะถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุน ในทางกลับกัน ณ วันที่ตัดรายการของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทเลือกรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่สะสมไว้ก่อนหน้านี้ในสำรองการวัดมูลค่าเงินลงทุนจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปกำไรหรือขาดทุนแต่จะโอนไปกำไรสะสม

#### หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

#### หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

หนี้สินทางการเงินที่ไม่เป็น (1) สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจ (2) ถือไว้เพื่อค่า หรือ (3) เลือกกำหนดให้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ) ตลอดอายุที่คาดว่าจะได้รับของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

#### การตัดรายการของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

### 3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน



If the Group and the Company have measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group and the Company measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.

The Group and the Company recognize an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the statement of financial position.

#### *Derecognition of financial assets*

The Group and the Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group and the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Group and the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Group and the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group and the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in equity instrument which the Group and the Company has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investments revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

#### **Financial liabilities**

All financial liabilities are measured subsequently at amortized cost using the effective interest method or at FVTPL.

#### *Financial liabilities measured subsequently at amortized cost*

Financial liabilities that are not (i) contingent consideration of an acquirer in a business combination, (ii) held-for-trading, or (iii) designated as at FVTPL, are measured subsequently at amortized cost using the effective interest method.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period, to the amortized cost of a financial liability.

#### *Derecognition of financial liabilities*

The Group and the Company derecognize financial liabilities when, and only when, the Group and the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

### **3.9 Investment properties**

Investment properties are properties which are held to earn rental income or for capital appreciation or for both, but not for sale in the ordinary course of business, use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes.



กลุ่มบริษัทและบริษัทมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น จะมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

### 3.10 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงด้วยราคาทุนโดยวิธีเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่าราคาทุนประด้วย ที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าออกแบบ ค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหักยกบันทึกต้นทุน การกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนโครงการเมื่อวางแผนโครงการแล้วเสร็จ หรือโครงการหยุดพัฒนา

### 3.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคามันหักเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	5, 15 และ 20	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 10 และ 20	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	2, 3 และ 5	ปี
ยานพาหนะ	3 และ 5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งานระหว่างก่อสร้างได้บันทึกต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการจัดหาเงินทุนเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างสินทรัพย์หรือทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้

### 3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์โดยประมาณ 3, 5 และ 10 ปี

### 3.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

### 3.14 การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับการทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์



Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value. Any gains or losses arising from changes in the value of investment properties are recognized in profit or loss when incurred.

The Group and the Company recognize the difference between the net disposal proceeds and the carrying account of the asset in profit or loss in the year when investment property is derecognized.

### 3.10 Land held for development

Land held for development are stated at specific cost or net realizable value whichever is lower. Cost includes land, construction and design costs, other expenses directly related to the project and related borrowing costs, which will stop recording borrowing costs as project costs when project development is completed or stopped.

### 3.11 Property, plant and equipment

Property is measured at cost less allowance for impairment losses, if any.

Plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and allowance for impairment losses, if any.

Depreciation is charged as an expense to the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the estimated useful lives of each component of an item of property, plant and equipment. The estimated useful lives are as follows:

Buildings	5, 15 and 20	years
Building improvements	5, 10 and 20	years
Furniture and office equipment	2, 3 and 5	years
Vehicles	3 and 5	years

No depreciation is provided on land and construction in progress.

In case of impairment of property, plant and equipment, the resultant loss on impairment is recognized as expense in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Construction in progress includes construction cost, borrowing costs that are directly attributable to loans for construction and other related costs directly to constructing the asset or bringing it to working condition.

### 3.12 Intangible asset

Intangible asset is computer software stated at cost less accumulated amortization and allowance for impairment, if any.

Amortization is calculated over the cost of the asset, or other amount substituted for cost, less its residual value.

Amortization is recognized as an expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the estimated useful lives of intangible asset, other than goodwill, from the date that they are available for use.

The estimated useful lives are as the following estimated useful lives for 3, 5 and 10 years.

### 3.13 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisitions construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the respective assets. All other borrowing cost are expensed in the period that they are incurred.

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds are expense in the period when incurred.

### 3.14 Impairment

The carrying amounts of the Group and the Company's assets are reviewed at each reporting date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the Group and the Company will estimate the asset's recoverable amounts.



กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.15 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

### 3.16 สัญญาเช่า

#### ก) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทและบริษัทที่เป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ (เช่น เครื่องถ่ายเอกสาร และอุปกรณ์สำนักงาน เป็นต้น) สัญญาเช่าเหล่านี้กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์ที่เป็นระบบอื่นที่ดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลาที่แสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนโยบายของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าใดๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ



The Group and the Company recognize impairment loss when the recoverable amount of an asset is lower than its carrying amount. The recoverable amount is the higher of the asset's fair value less cost to sell and its value in use. In determining asset's value in use, the Group and the Company estimate the future cash flows generated by the asset and discounts to be present value using a pre-tax discount rate which reflects current market risk assessments of the time value of money and the risk specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used reflect the amount that the Group and the Company could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

The Group and the Company recognize an impairment loss as expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

### 3.15 Related party transactions

Related companies comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associates and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

### 3.16 Leases

#### a) Policies applicable from January 1, 2020

The Group and the Company as lessee

The Group and the Company assess whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Group and the Company recognize a right-of-use asset and corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lease, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets please insert specific assets (i.e. copied machine and office equipment etc.). For these leases, the Group and the Company recognize the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leases assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group and the Company uses its incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- Fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable;
- Variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- The amount expected to be payable by the lease under residual value guarantees;
- The exercise price of purchase options, if the lease is reasonably certain to exercise the options; and
- Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.



กลุ่มบริษัทและบริษัทมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่ามูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงดัชนีหรืออัตรา หรือการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่ามูลค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดเดิม (เว้นแต่การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ในกรณีดังกล่าวใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง)
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่ามูลค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่าที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่ามีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใดๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใดๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใดๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่าประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่สั้นกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า ดังต่อไปนี้

ที่ดิน	1 - 13	ปี
อาคาร	1 - 14	ปี
อุปกรณ์	4	ปี
ยานพาหนะ	1 - 4	ปี

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใดๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราไม่ถูกรวมในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ การจ่ายชำระที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายสำหรับงวดที่มีเหตุการณ์หรือเงื่อนไขการจ่ายชำระเหล่านั้นเกิดขึ้นและรวมอยู่ในบรรทัด “ค่าใช้จ่ายอื่น” ในกำไรหรือขาดทุน

ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติตาม TFRS 16 อนุญาตให้ผู้เช่าไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและบันทึกสัญญาเช่าใดๆ และส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าที่เกี่ยวข้องเป็นข้อตกลงเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติดังกล่าวสำหรับสัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและมีการเช่าเพิ่มเติมจำนวนหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบตามความสัมพันธ์ราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและผลรวมราคาขายแบบเอกเทศของส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า



The Group and the Company remeasure the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use asset) whenever:

- The lease term has changed or there is a significant event or change in circumstances resulting in a change in the assessment of exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.
- The lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using an unchanged discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a yield interest rate, in which case a revised discount rate is used).
- A lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured based on the lease term of the modified lease by discounting the revised lease payments using a revised discount rate at the effective date of the modification.

The right-of-use assets comprise the initial measurement of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day, less any lease incentives received and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group and the Company incur an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under TAS 37. To the extent that the costs relate to a right-of-use asset, the costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying asset. If a lease transfers ownership of the underlying asset or the cost of the right-of-use asset reflects that the Group and the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use is depreciated over the useful life of the underlying asset. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

Depreciation of right-of-use assets is calculated based on cost of assets on a straight-line basis over the estimated useful lives of the duration of each agreement as follows:

Land	1 - 13	years
Building	1 - 14	years
Equipment	4	years
Vehicles	1 - 4	years

The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated and separate statements of financial position.

The Group and the Company apply TAS 36 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the “Property, Plant and Equipment” policy.

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurement the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occurs and are included in the line “Other expenses” in profit or loss.

As a practical expedient, TFRS 16 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group and the Company have not used this practical expedient. For a contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group and the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.



กลุ่มบริษัทและบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทเข้าทำข้อตกลงสัญญาเช่าเป็นผู้ให้เช่าที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มบริษัทและบริษัทให้เช่าพื้นที่กับลูกค้า

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือดำเนินงาน เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่นๆ ทั้งหมดจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินปันส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทและบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า เพื่อปันส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

#### ข) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

**สัญญาเช่าดำเนินงาน**

สัญญาเช่าเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

**สัญญาเช่าการเงิน**

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่าแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า

#### 3.17 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป เพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 3.18 ผลประโยชน์พนักงาน

##### 3.18.1 ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย เมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่ายโบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากกลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล



The Group and the Company as lessor

The Group and the Company enter into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Group and the Company also rent office space to customer.

Leases for which the Group and the Company are a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group and the Company are net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group and the Company are net investment outstanding in respect of the leases.

When a contract includes both lease and non-lease components, the Group and the Company apply TFRS 15 to allocate the consideration under the contract to each component.

b) Policies applicable prior to January 1, 2020

*Operating leases*

Leases which a significant portion of the risks and rewards of ownership have not been transferred to the lessee are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged as an expense to the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the period of the lease.

When an operating lease is terminated before the lease period expired, an expense such as a penalty required to be made to the lessor is recognized as an expense in the period in which termination takes place.

*Finance leases*

Leases of property, plant and equipment which substantially all the risks and rewards of ownership have been transferred to the lessee are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in liabilities under a finance lease agreement, while the interest element is charged to profit or loss over the lease period. The assets acquired under finance leases are depreciated over the shorter of the useful lives of the assets or the lease period.

3.17 Provisions

Provisions are recognized when the Group and the Company has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

3.18 Employee benefits

3.18.1 Short-term employee benefits

Short-term employee benefit obligations are measured on an undiscounted cash flow basis and are expensed as the related service is provided.

A liability is recognized for the amount expected to be paid under short-term cash bonus or profit-sharing plans if the Group and the Company have a present legal or constructive obligation to pay this amount as a result of past service provided by the employee, and the obligation can be estimated reliably.



### 3.18.2 ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจางาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนให้แก่กิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในงบกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

#### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินเดือนพนักงาน อัตราภาระ อายุงาน และปัจจัยอื่นๆ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจางานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้โดยวิธีเส้นตรงจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.19 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

### 3.20 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการที่เกี่ยวกับการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้ เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรกในงบการเงินรวม การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกในงบการเงินรวม ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และกิจการที่ควบคุมร่วมกันหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน



### 3.18.2 Post-employment benefits

#### *Defined contribution plans*

A defined contribution plan is a post-employment benefit plan under which an entity pays fixed contributions into a separate entity (provident fund) and will have no legal or constructive obligation to pay further amounts. Obligations for contributions to defined contribution plans are recognized as an employee benefit expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the periods during which services are rendered by employees.

#### *Defined benefit plans*

A defined benefit plan is a post-employment benefit plan other than a defined contribution plan. The Group and the Company's net obligation in respect of defined benefit pension plans is calculated separately for each plan by estimating the amount of future benefit that employees have earned in return for their service in the current and prior periods; that benefit is discounted to determine its present value based on salary, mortality rate, service period and other factors. The discount rate used in determining post-employment benefit obligation is the yield of the government bond.

When the benefits of a plan are improved, the portion of the increased benefit relating to past service by employees is recognized as an expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis until the benefits become vested. To the extent that the benefits is vested, the expense is recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The Group and the Company recognize all actuarial gains and losses arising from defined benefit plans in other comprehensive income and all expenses related to defined benefit plans in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Past service cost related to the plan amendment is recognized as an expense in the income statement when the plan amendment is effective.

Actuarial gains and losses arising from defined benefit plan are recognized in other comprehensive income.

### 3.19 Finance costs

Finance costs consist of interest expense and the same category of expenditures which are recorded in statement of profit or loss and other comprehensive income in the period they incurred except for that borrowing costs that are capitalized to be included in the asset's cost resulting from long duration in providing, construction or productivity asset before utilize or sell the assets.

### 3.20 Income tax expenses

Income tax expense for the year comprises current and deferred tax. Current and deferred tax are recognized as income or expenses in the statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that they relate to a business combination, or items recognized directly in equity or other comprehensive income.

Current tax is the expected tax payable or receivable derived from a computation of profit or loss using tax rates enacted and any adjustment to tax payable in respect of previous years.

Deferred tax is recognized in respect of temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting purposes and the amounts used for taxation purposes. Deferred tax is not recognized for the following temporary differences: the initial recognition of goodwill; the initial recognition of assets or liabilities in a transaction in the consolidated financial statement that is not a business combination and that affects neither accounting nor taxable profit or loss; and differences relating to investments in subsidiaries and jointly-controlled entities to the extent that it is probable that they will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax is measured at the tax rates that are expected to be applied to the temporary differences when they reverse, using tax rates enacted or substantively enacted at the reporting date.



ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมิน ผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมาย ภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้ อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกกัน เมื่อเป็นค่าภาษีเงินได้ ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกันและกลุ่มบริษัทและบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษี ในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงาน และจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 3.21 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปีสุทธิจากหุ้นทุนซื้อคืน (ถ้ามี) และกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (ถ้ามี) คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

### 3.22 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอต่อผู้บริหารที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงาน

### 3.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

### 3.24 ประมาณการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของประมาณการ

#### 3.24.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้ และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น



In determining the amount of current and deferred tax, the Group takes into account the impact of uncertain tax positions and whether additional taxes and interest may be due. The Group believes that its accruals for tax liabilities are adequate for all open tax years based on its assessment of many factors, including interpretations of tax law and prior experience. This assessment relies on estimates and assumptions and may involve a series of judgments about future events. New information may become available that causes the Group to change its judgment regarding the adequacy of existing tax liabilities; such changes to tax liabilities will impact tax expense in the period when such a determination is made.

Deferred tax assets and liabilities are offset when they relate to income tax levied by the same taxation authority and the Group and the Company intend to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

A deferred tax asset is recognized to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilized. Deferred tax assets are reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that the related tax benefit will be realized. The Group and the Company recognize deferred tax liabilities for all taxable temporary differences in the consolidated and separate financial statements.

### 3.21 Basic earnings (loss) per share

The calculations of basic earnings (loss) per share is based on the profit (loss) for the year attributable to equity holders divided by the weighted average number of ordinary shares held by outsiders outstanding during the year net of treasury stocks, if any. The calculations of diluted earnings (loss) per share, if any, were based on the weighted average number of ordinary shares on the assumption that all dilutive potential ordinary shares have been converted to ordinary shares.

### 3.22 Segment information

Operating segment information is reported in a manner consistent with the internal reports that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to make decision about the allocation of resources to the segment and assess its performance.

### 3.23 Fair value measurement

Fair value is the price that would be received from selling an asset or paid to transfer a liability in an ordinary transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group and the Company take into account the characteristics of the asset or liability as market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis.

In addition, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement, which are described as follows:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, which are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

### 3.24 Critical accounting judgements and key source of estimation uncertainty

#### 3.24.1 Use of management's judgements

The preparation of financial statements in conformity with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs) requires the Group and the Company's management to exercise various judgments in order to determine the accounting policies, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, the



การใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีดังต่อไปนี้

การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนสะสมยกมา

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อบริษัทคาดการณ์ได้แน่นอนว่าจะมีประโยชน์ทางภาษีในอนาคต และโอกาสที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะสามารถใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีสะสม

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันดังกล่าว

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม

กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรหรือขาดทุนและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

การเพิ่มขึ้นในความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญ

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3.4 ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นวัดมูลค่าด้วยค่าเผื่อที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือน สำหรับสินทรัพย์ชั้นที่ 1 หรือผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ สำหรับสินทรัพย์ชั้นที่ 2 หรือ 3 สินทรัพย์ที่ย้ายขึ้นมายังชั้นที่ 2 เมื่อความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ณ วันที่รับรู้อย่างแรก โดย TFRS 9 ไม่ได้กำหนดว่าสถานการณ์ไหนจะเป็นการเพิ่มความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญ ในการประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาความสมเหตุสมผลทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณและประกอบกับข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต

### 3.24.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินบางรายการของกลุ่มบริษัทและบริษัทวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะกรรมการของบริษัทเป็นผู้จัดตั้งคณะกรรมการประเมินมูลค่า ซึ่งมีผู้อำนวยการฝ่ายการเงินเป็นผู้รับผิดชอบหลักเพื่อกำหนดเทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมและข้อมูลสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ข้อมูลในตลาดที่สามารถสังเกตได้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินกรณีที่ข้อมูลระดับ 1 ไม่สามารถหาได้ กลุ่มบริษัทจะใช้ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม



disclosure of contingent assets and liabilities at the end of reporting period and the reported amounts of revenues and expenses during the year. Although these estimates are based on management's reasonable consideration of current events, actual results may differ from these estimates.

Critical judgments in applying the Group and the Company's accounting policies are as follows:

Recognition of deferred tax assets associated with tax losses carried forward

A deferred tax asset is recognized to the extent that it is probable that it will be utilized in the future and the Group and the Company have assessed them to be probable that the Group and the Company will generate taxable income sufficient to fully utilize the tax losses that exist.

Non-current provisions for employee benefits

The present value of the employee benefit obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions, including the discount rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of such obligations.

The Group and the Company determine the appropriate discount rate at the end of each year. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the employee benefit obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group and the Company consider the market yield of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating the terms of the related obligations. Additional information is disclosed in Note 29.

Past service cost related to the plan amendment is recognized as an expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the plan amendment is effective.

Significant increase in credit risk

As explained in Note 3.4, expected credit losses are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets.

An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. TFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased

the Group and the Company take into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

### 3.24.2 Key sources of estimation uncertainty

The Group and the Company have estimates with the assumptions concerning future. Although these estimates are based on management's reasonable consideration of current events, actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are outlined below.

Fair value measurements and valuation processes

Some of the Group's and the Company's assets and liabilities are measured at fair value for financial reporting purposes. The Board of Directors of the Company has set up a valuation committee, which is headed by the Chief Financial Officer, to determine the appropriate valuation techniques and inputs for fair value measurements.

In estimating the fair value of an asset or liability, the Group uses market-observable data to the extent it is available. Where Level 1 inputs are not available, the Group uses other observable information either directly or indirectly.



ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่างๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทประเมินโดยใช้ผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) หรือวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) หรือ วิธีคิดต้นทุน (Cost Approach) โดยข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ ประเมินการอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าและอัตราพื้นที่ว่าง รวมถึงตัวแปรอื่นๆ เช่น ระยะเวลาของการเช่า การประเมินราคานี้ อ้างอิงกับข้อสมมติฐานทางทฤษฎีว่า สามารถวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อย่างอิสระ

การคำนวณค่าเมื่อผลขาดทุน

เมื่อวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ความสมเหตุสมผลและประกอบกับข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่ขึ้นอยู่กับสมมติฐานสำหรับการเคลื่อนไหวในอนาคตของตัวหลักด้านทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกันและผลกระทบจากตัวหลักด้านกับแต่ละรายการ

ร้อยละของความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา เป็นการประมาณการของผลขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติผิดสัญญา โดยขึ้นอยู่กับผลแตกต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาที่ครบกำหนดและสิ่งที่ผู้ให้กู้คาดหวังจะได้รับ โดยพิจารณาถึงกระแสเงินสดที่เกิดขึ้นจากหลักประกันและการรับประกันด้านเครดิตของสินทรัพย์โดยรวม

ความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา ประกอบด้วย ข้อมูลนำเข้าที่สำคัญในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา คือประมาณการของโอกาสที่จะปฏิบัติผิดสัญญาตลอดช่วงเวลาคำนวณรวมถึงข้อมูลในอดีต สมมติฐาน และความคาดหวังของสถานะในอนาคต

#### 4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ



Information about valuation techniques and inputs used in determining the fair value of various assets and liabilities are disclosed in Note 34.

#### Fair value of investment properties

The fair value of the investment properties of the Group and the Company are appraised by the independent appraisers using value analysis of the Income Approach or Market Approach or Cost Approach. The key assumptions used in the income approach valuation included yield rate, inflation rate, projected rental increases and vacancy rates, as well as other forecast parameters such as the duration of the leases. The appraisal relies on the theoretical hypothesis where the investment properties will be valued as they were fully independent.

#### Calculation of loss allowance

When measuring expected credit losses the Group and the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of defaults is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

## 4. RELATED PARTY TRANSACTIONS

Related person or parties of the Company are defined as persons or entities that control the Company or are controlled by the Company, whether directly or indirectly or are under the same control as the Company including holding companies. In addition, related person or parties also include individuals owning, directly or indirectly, and interest in the voting shares of the Company, and have significant influence over the Company, key management personnel, directors or officers of the Company. This also applies to the close members of the family of such individuals and companies associated with these individuals.

In considering each possible related person or parties relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

Transactions with related person or parties are conducted at market prices or, where no market price exists, at contractually agreed prices.



ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน นอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จัดตั้ง	ความสัมพันธ์
บริษัท อินเทอร์เน็ตเอ็นเนต รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท วิทยาพล สมบัติ จำกัด	ประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ตเอ็นเนต จำกัด (มหาชน)	ประกอบกิจการการจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ประกอบกิจการการจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท เนาวรัตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ประกอบกิจการด้านวิศวกรรมและการก่อสร้าง	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	ประกอบกิจการร้านอาหาร	ไทย	บริษัทที่ลงทุนโดยบริษัทย่อย
บริษัท มานะ พัฒนาการ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท จุนฟ้า กรุป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	จีน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท วายเอ็มซี โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	จีน	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	ไทย	กรรมการร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	ไทย	กรรมการบริษัท

4.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</b>					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	32	47	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	1	ราคาตามสัญญา
รายได้ทางการเงิน	-	-	21	42	ราคาตามสัญญา
รายได้อื่น	-	-	7	8	ราคาตามข้อตกลง
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	-	-	-	2	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	2	3	ราคาตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</b>					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	17	-	6	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	44	ราคาตามประกาศ
รายได้อื่น	-	5	-	5	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	316	-	6	ราคาตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
<b>กรรมการและผู้ถือหุ้น</b>					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	7	1	7	1	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	13	-	13	-	ราคาตามประกาศ
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	2	65	25	8	ราคาตามข้อตกลง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	9	-	5	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนทางการเงิน	15	10	-	-	ราคาตามสัญญา



Relationships with related persons or parties other than subsidiaries, associates and joint ventures for the years ended December 31, 2020 and 2019 were as follows:

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Relationship
International Resource Development Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	Related company
Viphapol Holdings Co., Ltd.	Rental and service	Thailand	Shareholder of subsidiary
I.C.C. International Public Company Limited	Business distribution of consumer products	Thailand	Shareholder of subsidiary
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Business distribution of consumer products	Thailand	Shareholder of subsidiary
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Engineering and Construction	Thailand	Shareholder of subsidiary
Sumolnart Co., Ltd.	Restaurant	Thailand	Subsidiary's investee
Mana Development Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	Shareholder of subsidiary
Junfa Group Co., Ltd.	Real estate development and hotel operation	China	Shareholder of subsidiary
YMG Holdings LLC	Real estate development	China	Shareholder of subsidiary
Bangkok Commercial Property Fund	Property Fund	Thailand	Common Director
Related persons	-	Thailand	Director of the Company

4.1 During the years, the Group and the Company had significant business transactions with related persons and related parties. Such transactions, which are summarized below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related persons and companies.

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Pricing policy
	2520	2019	2020	2014	
<b>Transactions with subsidiaries (Eliminated from the consolidated financial statements)</b>					
Management fee income	-	-	32	47	Contract price
Rental and service income	-	-	1	1	Contract price
Finance income	-	-	21	42	Contract price
Other income	-	-	7	8	As agreed
Management fee expenses	-	-	-	2	Contract price
Rental and service expenses	-	-	2	3	Contract price
<b>Transactions with associates</b>					
Management fee income	-	17	-	6	Contract price
Dividend income	-	-	-	44	As declared
Other income	-	5	-	5	Contract price
Rental and service expenses	-	316	-	6	Contract Price
<b>Transactions with related companies, directors and shareholders</b>					
Management fee income	7	1	7	1	Contract price
Dividend income	13	-	13	-	As declared
Gain from sale of investment in associates	2	65	25	8	As agreed
Rental and service expenses	9	-	5	-	Contract price
Finance costs	15	10-	-	-	Contract price



4.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	8,791	3,682
บริษัทร่วม	-	2,226	-	1,235
รวม	-	2,226	8,791	4,917
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 22)				
บริษัทย่อย	-	-	122	926
บริษัทร่วม	-	124	-	-
รวม	-	124	122	926
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น</b>				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 26)				
บริษัทย่อย	-	-	802	-
รวม	-	-	802	-

4.3 ยอดคงเหลือและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

4.3.1 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนดชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</b>							
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	158,500	-	(47,000)	111,500
บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	67,000	45,000	-	112,000
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	1,500	-	(1,500)	-
บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	-	74,500	(19,500)	55,000
รวม				227,000	119,500	(68,000)	278,500



4.2 The outstanding balances between the Company and the related companies as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>Trade and other current receivables</b>				
- related companies (Note 8)				
Subsidiaries	-	-	8,791	3,682
Associates	-	2,226	-	1,235
Total	-	2,226	8,791	4,917
<b>Trade and other current payables</b>				
- related companies (Note 22)				
Subsidiaries	-	-	122	926
Associates	-	124	-	-
Total	-	124	122	926
<b>Trade and other non-current payables</b>				
- related companies (Note 26)				
Subsidiaries	-	-	802	-
Total	-	-	802	-

4.3 Balances and movements of loans to related companies are as follows:

4.3.1 Short-term loans to subsidiaries

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements						
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2019	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2020
Short-term loans to subsidiaries							
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	158,500	-	(47,000)	111,500
Issara Junfa Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	67,000	45,000	-	112,000
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	1,500	-	(1,500)	-
Sri Panwa Management Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	-	74,500	(19,500)	55,000
Total				227,000	119,500	(68,000)	278,500



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</b>							
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	169,500	10,000	(21,000)	158,500
บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	262,000	200,000	(395,000)	67,000
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	2,500	-	(1,000)	1,500
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	-	70,000	(70,000)	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	120,000	-	(65,000)	55,000
รวม				554,000	280,000	(552,000)	282,000

#### 4.3.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย</b>							
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2564	55,000	-	-	55,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2565	18,000	-	-	18,000
				73,000	-	-	73,000
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายใน 1 ปี</u>				-			(55,000)
รวม				73,000			18,000

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย</b>							
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2564	55,000	-	-	55,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2565	18,000	-	-	18,000
รวม				73,000			73,000



Unit: Thousand Baht

Separate financial statements							
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
<b>Short-term loans to subsidiaries</b>							
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	169,500	10,000	(21,000)	158,500
Issara Junfa Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	262,000	200,000	95,000)	67,000
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	2,500	-	(1,000)	1,500
Charn Issara Residence Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	-	70,000	(70,000)	-
Issara United Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	At call	120,000	-	(65,000)	55,000
Total				554,000	280,000	(552,000)	282,000

#### 4.3.2 Long-term loans to subsidiaries

Unit: Thousand Baht

Separate financial statements							
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2019	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2020
<b>Long-term loans to subsidiaries</b>							
Issara United Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	Dec 30, 2021	55,000	-	-	55,000
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	Dec 30, 2022	18,000	-	-	18,000
				73,000	-	-	73,000
<u>Less</u> Current portion				-			(55,000)
Total				73,000			18,000

Unit: Thousand Baht

Separate financial statements							
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
<b>Long-term loans to subsidiaries</b>							
Issara United Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	Dec 30, 2021	55,000	-	-	55,000
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	Dec 30, 2022	18,000	-	-	18,000
Total				73,000			73,000



#### 4.3.3 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
				2562	ระหว่างปี		2563
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	บริษัทย่อยของ	0.1	11 ก.ค. 2564	1,286	-	-	1,286
บริษัทเป็นผู้ถือหุ้น				-			(1,286)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายใน 1 ปี				1,286			-
รวม							

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
				2561	ระหว่างปี		2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	บริษัทย่อยของ	0.1	11 ก.ค. 2564	1,286	-	-	1,286
บริษัทเป็นผู้ถือหุ้น				1,286			1,286
รวม							

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ยืมในเงินสกุลบาทที่ไม่มีหลักประกัน

#### 4.4 ยอดคงเหลือและรายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

##### 4.4.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	เงินให้กู้ยืม เพิ่ม ระหว่างปี	จ่ายชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
				2562	ระหว่างปี		2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท วิภาพล สมบัติ จำกัดผู้ถือหุ้นของ กรรมการ	บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	51,000	-	(42,000)	9,000
	กรรมการของ บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	163,500	-	(5,000)	158,500
รวม				214,500	-	(47,000)	167,500



#### 4.3.3 Long-term loan to a related company

Unit: Thousand Baht

Consolidated financial statements						
Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2019	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2020
Long-term loan to a related company Sumolnart Co., Ltd.	0.1	Jul 11, 2021	1,286	-	-	1,286
Less Current portion			-			(1,286)
Total			1,286			-

Unit: Thousand Baht

Consolidated financial statements						
Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Long-term loan to a related company Sumolnart Co., Ltd.	0.1	Jul 11, 2021	1,286	-	-	1,286
Total			1,286			1,286

Loans to subsidiaries and related companies are unsecured loans in Thai Baht currency.

#### 4.4 Balances and movements of borrowings from related persons and related companies are as follows:

##### 4.4.1 Short-term borrowings from related persons and related companies

Unit: Thousand Baht

Consolidated financial statements						
Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2019	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2020
Short-term borrowings from related persons and related companies Vipapol Holdings Co., Ltd.	MLR	At call	51,000	-	(42,000)	9,000
Director			163,500	-	(5,000)	158,500
Total			214,500	-	(47,000)	167,500



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่ม ระหว่างปี	จ่ายชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท วิภาพล สมบัติ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	51,000	-	-	51,000
กรรมการ	กรรมการของ บริษัทย่อย	MLR	เมื่อทวงถาม	178,500	10,000	(25,000)	163,500
รวม				229,500	10,000	(25,000)	214,500

#### 4.4.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนด ชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	เงินกู้ยืม เพิ่มขึ้นใน ระหว่างปี	จ่ายชำระ ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2564	27,500	-	-	27,500
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2564	27,500	-	-	27,500
บริษัท เนวาร์ตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2565	12,000	-	-	12,000
รวม				67,000	-	-	67,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายใน 1 ปี				-			(55,000)
รวม				67,000			12,000



Unit: Thousand Baht

Consolidated financial statements							
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Short-term borrowings from related persons and related companies							
Vipaphol Holdings Co., Ltd.	Subsidiary of shareholder	MLR	At call	51,000	-	-	51,000
Director	Subsidiary's director	MLR	At call	178,500	10,000	(25,000)	163,500
Total				229,500	10,000	(25,000)	214,500

#### 4.4.2 Long-term borrowings from related companies

Unit: Thousand Baht

Consolidated financial statements							
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2019	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2020
Long-term borrowings from related companies							
I.C.C. International Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	Dec 30, 2021	27,500	-	-	27,500
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	Dec 30, 2021	27,500	-	-	27,500
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	Dec 30, 2022	12,000	-	-	12,000
Total				67,000	-	-	67,000
Less Current portion				-			(55,000)
Total				67,000			12,000



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	วันครบกำหนดชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	จ่ายชำระ ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน							
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2564	60,000	-	(32,500)	27,500
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2564	60,000	-	(32,500)	27,500
บริษัท เนาวรัตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	30 ธ.ค. 2565	12,000	-	-	12,000
รวม				132,000	-	(65,000)	67,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายใน 1 ปี				(120,000)			-
รวม				12,000			67,000

เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท

#### 4.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	82	106	65	76
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	2	2	1	2
รวม	84	108	66	78

## 5. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

### 5.1 รายการที่ไม่เป็นเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	-	64,411	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนา				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	32,498	-	-
โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	30,594	-	-
โอนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นเป็นเงินมัดจำค่าที่ดิน	2,023	-	2,023	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุข้อ 18 และ 19)	13,166	-	3,239	-
โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	37	-	37
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
เป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	12,225	74,251	12,225	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดิน				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	84,000	-	-	-



Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements						
	Relationship	Interest rate (% p.a.)	Due date	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
<b>Long-term borrowings from related companies</b>							
I.C.C. International Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	Dec 30, 2021	60,000	-	(32,500)	27,500
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	Dec 30, 2021	60,000	-	(32,500)	27,500
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	Dec 30, 2022	12,000	-	-	12,000
<b>Total</b>				<b>132,000</b>	<b>-</b>	<b>(65,000)</b>	<b>67,000</b>
<b>Less Current portion</b>				<b>(120,000)</b>			<b>-</b>
<b>Total</b>				<b>12,000</b>			<b>67,000</b>

Borrowings from related companies are unsecured borrowings in Thai Baht currency.

4.5 Directors and management's benefits for the years ended December 31, are as below;

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Short-term employee benefits	82	106	65	76
Post-employment benefits	2	2	1	2
<b>Total</b>	<b>84</b>	<b>108</b>	<b>66</b>	<b>78</b>

## 5. SUPPLEMENTARY DISCLOSURES OF CASH FLOWS INFORMATION

Supplementary disclosure of cash flows information for the years ended December 31, are as follows:

5.1 Non-cash transactions for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Transfer land held for development to property, plant and equipment	-	64,411	-	-
Transfer land held for development to costs of property development projects for sales	-	32,498	-	-
Transfer property, plant and equipment to costs of property development projects for sales	-	30,594	-	-
Transfer other current assets to deposit for land	2,023	-	2,023	-
Transfer of property, plant and equipment to right-of-use assets (Notes 18 and 19)	13,166	-	3,239	-
Transfer property, plant and equipment to investment properties	-	37	-	37
Transfer costs of property development projects for sales to property, plant and equipment	12,225	74,251	12,225	-



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
โอนเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุข้อ 14)	433,364	-	333,000	-
โอนเงินลงทุนชั่วคราวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	9,898	-	4,898	-
โอนเงินลงทุนชั่วคราว				
เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุข้อ 14)	609,170	-	-	-
โอนค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	582	-	582	-
โอนค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	152,850	-	-	-
โอนเงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุข้อ 14)	149,681	-	148,967	-
ผลกระทบจากการนำ TFRS 16 มาใช้	2,523,009	-	37,085	-

## 5.2 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	กระแสเงินสด	รายการ ที่ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	19,363	5,006	-	24,369
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	315,680	-	315,680
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	214,500	(47,000) -	167,500	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,132,256	752,036	-	1,884,292
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	566,400	(6,503)	-	559,897
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	67,000	-	-	67,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,682	(63,524)	2,124,180	2,070,338
หุ้นกู้	2,431,856	(154,056)	5,385	2,283,185

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสด	รายการ ที่ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	18,033	1,330	-	19,363
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	229,500	(15,000)	-	214,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	937,881	194,376	-	1,132,257
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	109,000	457,400	-	566,400
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	132,000	(65,000)	-	67,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	12,266	(5,030)	2,446	9,682
หุ้นกู้	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856



Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Transfer of deposit for land to costs of property development projects for sales	84,000	-	-	-
Transfer of investment in an associate to other non-current financial assets (Note 14)	433,364	-	333,000	-
Transfer of current investments to other current financial assets	9,898	-	4,898	-
Transfer of current investments to other non-current financial assets (Note 14)	609,170	-	-	-
Transfer of prepaid expenses to right-of-use assets	582	-	582	-
Transfer of accrued expenses to right-of-use assets	152,850	-	-	-
Transfer of other long-term investments in related companies to other non-current financial assets (Note 14)	149,681	-	148,967	-
Effect from the adoption of TFRS 16	2,523,009	-	37,085	-

5.2 Changings in liabilities from financing activities for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements			
	as at January 1, 2020	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2020
Overdrafts from financial institutions	19,363	5,006	-	24,369
Short-term borrowings from financial institutions	-	315,680	-	315,680
Short-term borrowings from related persons and companies	214,500	(47,000)	-	167,500
Long-term borrowings from financial institutions	1,132,256	752,036	-	1,884,292
Long-term borrowings from other companies	566,400	(6,503)	-	559,897
Long-term borrowings from related companies	67,000	-	-	67,000
Lease liabilities	9,682	(63,524)	2,124,180	2,070,338
Bonds	2,431,856	(154,056)	5,385	2,283,185

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements			
	as at January 1, 2019	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2019
Overdrafts from financial institutions	18,033	1,330	-	19,363
Short-term borrowings from related persons and companies	229,500	(15,000)	-	214,500
Long-term borrowings from financial institutions	937,881	194,376	-	1,132,257
Long-term borrowing from other companies	109,000	457,400	-	566,400
Long-term borrowings from related companies	132,000	(65,000)	-	67,000
Liabilities under hire-purchase agreements	12,266	(5,030)	2,446	9,682
Bonds	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	รายการ	ณ วันที่
	1 มกราคม 2563		ที่ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	315,680	-	315,680
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	238,076	(23,371)	-	214,705
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	2,400	(10,483)	41,766	33,683
หุ้นกู้	2,431,856	(154,056)	5,385	2,283,185

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กระแสเงินสด	รายการ	ณ วันที่
	1 มกราคม 2562		ที่ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	122,827	115,249	-	238,076
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	-	(46)	2,446	2,400
หุ้นกู้	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดในมือ	2,336	2,398	42	31
เงินฝากสถาบันการเงิน - ประเภทกระแสรายวัน	4,277	(200)	5,737	3,767
เงินฝากสถาบันการเงิน - ประเภทออมทรัพย์	522,167	534,256	327,872	285,289
เงินฝากสถาบันการเงินประเภทประจำไม่เกิน 3 เดือน	39,961	60,113	-	-
รวม	568,741	596,567	333,651	289,087

เงินฝากสถาบันการเงินในบัญชีกระแสรายวันแสดงรายการเช็คค้างจ่ายที่ออกโดยกลุ่มบริษัทซึ่งยังไม่ได้ชำระให้กับผู้รับเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากสถาบันการเงินประเภทบัญชีออมทรัพย์และประเภทบัญชีฝากประจำไม่เกิน 3 เดือนเป็นสกุลเงินบาทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 - 1.40 ต่อปี และ ร้อยละ 0.10 - 1.40 ต่อปี ตามลำดับ



Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements			
	as at January 1, 2020	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2020
Short-term borrowing from financial institutions	-	315,680	-	315,680
Long-term borrowing from financial institutions	238,076	(23,371)	-	214,705
Lease liabilities	2,400	(10,483)	41,766	33,683
Bonds	2,431,856	(154,056)	5,385	2,283,185

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements			
	as at January 1, 2019	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2019
Long-term borrowing from financial institution	122,827	115,249	-	238,076
Lease liabilities	-	(46)	2,446	2,400
Bonds	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856

## 6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents as at December 31, consist of the following:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Cash on hand	2,336	2,398	42	31
Deposit at financial institutions-current accounts	4,277	(200)	5,737	3,767
Deposit at financial institutions-savings accounts	522,167	534,256	327,872	285,289
Deposit at financial institutions-fixed accounts not exceeding of 3 months	39,961	60,113	-	-
Total	568,741	596,567	333,651	289,087

Deposit at financial institutions in current accounts represent outstanding cheques issued by the Group which were not settled to the payees as at December 31, 2019 (As at December 31, 2020: Nil).

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company have deposits at financial institutions in savings and fixed accounts with original maturities of not exceeding 3 months in Thai Baht currency have interest rates of 0.05% - 1.40% per annum and 0.10% - 1.40% per annum, respectively.



## 7. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น/เงินลงทุนชั่วคราว

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	3,135	3,135
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3,135	3,135

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	7,344	2,344
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า - ราคาทุน	611,686	2,516
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	38	38
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	611,724	2,554
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	619,068	4,898

### เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีเงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินหลายแห่งซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดมากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน ซึ่งปราศจากภาระผูกพัน โดยกลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.20 - 1.35 และร้อยละ 1.35 - 1.60 ต่อปี ตามลำดับ

### เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบแสดงฐานะการเงินรวมแสดงเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าจำนวน 611.72 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินลงทุนในกองทุนเปิดของบริษัทจำนวน 2.55 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2.55 ล้านบาท) และเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา (“กองทรัสต์”) ของกลุ่มบริษัทจำนวน 609.17 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) ซึ่งมีการโอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งวัดมูลค่าด้วยวิธีส่วนได้เสียมาเป็นเงินลงทุนที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 16

ภายใต้ TFRS 9 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงรายการสินทรัพย์ทางการเงินให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์การลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทโดยเงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินและเงินลงทุนในกองทุนเปิดจัดประเภทรายการเป็นสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนตามลำดับ และเงินลงทุนในกองทรัสต์จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุข้อ 14)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	611,724	-	2,554	-
ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	100,000	729,465	100,000	729,465
ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(102,554)	(726,949)	(102,554)	(726,949)
การโอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน	(609,170)	609,170	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	-	38	-	38
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	611,724	-	2,554



## 7. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS/CURRENT INVESTMENTS

Other current financial asset as at December 31, 2020, consists of the following:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Investments in fixed deposit at a financial institution	3,135	3,135
Total other current financial assets	3,135	3,135

Current investments as at December 31, 2019, consist of the following:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Investments in fixed deposit at financial institutions	7,344	2,344
Investments in trading securities - at cost	611,686	2,516
Unrealized gain on change in value of trading securities	38	38
Total investments in trading securities	611,724	2,554
Total current investments	619,068	4,898

### Investments in fixed deposit at financial institutions

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company has investments in fixed deposits with financial institutions due 3 months but not exceeding 12 months without commitments with interest rates of 1.20% - 1.35% per annum and 1.35% - 1.60% per annum, respectively.

### Investments in trading securities

As at December 31, 2019, the consolidated statement of financial position presented investments in trading securities by Baht 611.72 million consisting of investments in open-end mutual funds by Baht 2.55 million (the Company only: Baht 2.55 million) and investments in investment units of Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") by Baht 609.17 million (the Company only: Nil) which were reclassified from investment in an associate measured at equity method to investments at fair value through profit or loss as at December 31, 2019 as described in Note 16.

Under TFRS 9 effective on January 1, 2020, the Group and the Company presents financial assets according to the investment objectives of the Group and the Company. Investments in fixed deposit at financial institutions and investment in open-end mutual funds have been classified as other current financial assets measured at amortized cost and FVTPL, respectively. Investments in the Trust have been classified as other non-current financial assets measured at FVTOCI (Note 14).

Movements of investments in trading securities for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Brought forward balances as at January 1,	611,724	-	2,554	-
Purchase of trading securities	100,000	729,465	100,000	729,465
Disposal of trading securities	(102,554)	(726,949)	(102,554)	(726,949)
Transferring between investment portfolios	(609,170)	609,170	-	-
Change in fair value of trading securities	-	38	-	38
Carried forward balances as at December 31,	-	611,724	-	2,554



## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	991	90	124
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	28,957	35,707	7,597	8,770
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(296)	-	(296)	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(231)	-	(231)
รวมลูกหนี้การค้า	28,661	36,467	7,391	8,663
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	351	8,701	3,909
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	5,259	4,780	3,894	3,718
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	884	-	884
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	1,737	120	1,719	38
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	13,654	14,801	1,451	2,885
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาประกัน	7,333	7,203	5,770	3,760
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	29,081	40,348	8,614	13,523
เงินทดรองจ่าย	5,090	28,015	142	122
ลูกหนี้กรมสรรพากร	-	75,692	-	34,293
รวมลูกหนี้อื่น	62,154	172,194	30,291	63,132
<b>รวม</b>	<b>90,815</b>	<b>208,661</b>	<b>37,682</b>	<b>71,795</b>

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	-	991	81	108
เกินกำหนดชำระ:				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	9	16
	-	991	90	124
<b>บริษัทอื่น</b>				
อายุหนี้ค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ:				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	10,606	19,300	3,445	5,789
เกินกำหนดชำระ:				
ไม่เกิน 3 เดือน	9,447	10,465	1,940	2,599
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2,238	1,468	1,121	150
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	6,007	2,745	860	1
มากกว่า 12 เดือน	659	1,729	231	231
	28,957	35,707	7,597	8,770
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(296)	-	(296)	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(231)	-	(231)
	28,661	35,476	7,301	8,539
<b>รวม</b>	<b>28,661</b>	<b>36,467</b>	<b>7,391</b>	<b>8,663</b>



## 8. TRADE AND OTHER CURRENT RECEIVABLES

Trade and other receivables as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>Trade receivables</b>				
Trade receivables - related companies	-	991	90	124
Trade receivables - other companies	28,957	35,707	7,597	8,770
Less Allowance for expected credit losses	(296)	-	(296)	-
Allowance for doubtful accounts	-	(231)	-	(231)
Trade receivables - net	28,661	36,467	7,391	8,663
<b>Other current receivables</b>				
Other current receivables - related companies	-	351	8,701	3,909
Other current receivables - other companies	5,259	4,780	3,894	3,718
Accrued income - related companies	-	884	-	884
Accrued income - other companies	1,737	120	1,719	38
Prepaid expenses	13,654	14,801	1,451	2,885
Cost to obtain contract with customers	7,333	7,203	5,770	3,760
Advanced payment for constructions	29,081	40,348	8,614	13,523
Advanced payments	5,090	28,015	142	122
Receivable from the Revenue Department	-	75,692	-	34,293
Other current receivables - net	62,154	172,194	30,291	63,132
<b>Total</b>	<b>90,815</b>	<b>208,661</b>	<b>37,682</b>	<b>71,795</b>

Aging analysis of trade receivables as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>Trade receivables - related companies</b>				
Aged on the basis of due dates:				
Not yet due	-	991	81	108
Past due:				
Less than 3 months	-	-	9	16
	-	991	90	124
<b>Trade receivables - other companies:</b>				
Aged on the basis of due dates:				
Not yet due	10,606	19,300	3,445	5,789
Past due:				
Less than 3 months	9,447	10,465	1,940	2,599
Over 3 months to 6 months	2,238	1,468	1,121	150
Over 6 months to 12 months	6,007	2,745	860	1
Over 12 months	659	1,729	231	231
	28,957	35,707	7,597	8,770
Less Allowance for expected credit losses	(296)	-	(296)	-
Allowance for doubtful accounts	-	(231)	-	(231)
	28,661	35,476	7,301	8,539
<b>Total</b>	<b>28,661</b>	<b>36,467</b>	<b>7,391</b>	<b>8,663</b>



กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นรายการปรับลูกหนี้การค้าที่โดยพิจารณาสถานะของลูกหนี้ แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

ลูกหนี้การค้าตามที่เปิดเผยด้านบนรวมยอดลูกหนี้ (ดูรายงานวิเคราะห์อายุลูกหนี้ด้านล่าง) ซึ่งค้างชำระเกินกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งกลุ่มบริษัทยังไม่ได้บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเนื่องจากการได้มีการเปลี่ยนแปลงในระดับความน่าเชื่อถือของลูกหนี้ อย่างมีสาระสำคัญ

หน่วย : พันบาท

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>		
อายุลูกหนี้ค้างชำระเกินกำหนดซึ่งยังไม่ด้อยค่า		
ไม่เกิน 3 เดือน	10,465	2,599
มากกว่า 3 เดือนถึง 6 เดือน	1,468	150
มากกว่า 6 เดือนถึง 12 เดือน	2,745	1
<b>รวม</b>	<b>14,678</b>	<b>2,750</b>

รายการกระทบยอดของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

หน่วย : พันบาท

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>		
ยอดยกมาต้นปี	231	231
ขาดทุนจากการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,087	65
กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า	(2,022)	-
<b>ยอดคงเหลือสิ้นปี</b>	<b>296</b>	<b>296</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้ตัดจำหน่ายหนี้สูญจำนวน 0.74 ล้านบาท ตามมติการอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 5/2562 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 : ไม่มี)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รอบเก็บเงินโดยเฉลี่ยของการให้บริการแก่ลูกค้าคือ 30 - 90 วันโดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดคงค้าง

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 365 วัน เนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดความเสี่ยงของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นตามตารางการตั้งค่าเผื่อของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ประสบการณ์การขาดทุนทางด้านเครดิตในอดีตของกลุ่มบริษัทไม่ได้แสดงรูปแบบการขาดทุนที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญสำหรับกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน ค่าเผื่อผลขาดทุนที่พิจารณาจากสถานะที่ถึงกำหนดชำระในอดีตจึงไม่ได้แยกความแตกต่างระหว่างลูกหนี้กลุ่มต่างๆ



The Group recognizes allowance for doubtful accounts through adjustment to accounts receivable considering each debtor's status which is expected to be uncollectible using previous collection experience of the Group along with the consideration of each debtor's status.

Trade receivables disclosed above include amounts (see below for aged analysis) that are past due at the end of the reporting period for which the Group has not recognized an allowance for doubtful debts because there has not been a significant change in credit quality and the amounts.

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
As at December 31, 2019		
Age of receivable that are past due but not recorded the allowance for doubtful debts		
Less than 3 months	10,465	2,599
Over 3 months to 6 months	1,468	150
Over 6 months to 12 months	2,745	1
Total	14,678	2,750

Movements in the allowance for expected credit losses

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
As at December 31, 2020		
Balance at beginning of the year	231	231
Losses on recognize the allowance for expected credit losses	2,087	65
Impairment losses reversed	(2,022)	-
Balance at ending of the year	296	296

As at December, 2019, the Company wrote off bad debt of Baht 0.74 million in accordance with the approval of the Board of Directors' meeting of the Company No. 5/2019 (As at December 31, 2020: Nil).

For the year ended December 31, 2020, the average credit term for services is between 30 to 90 days without interest charged for pass-due receivables.

The Group always measures the loss allowance for trade and other current receivables at an amount equal to lifetime ECL. The expected credit losses on trade and other current receivables are estimated using a provision matrix by reference to past default experience of the debtor and an analysis of the debtor's current financial position.

The Group has recognized a loss allowance of 100% against all debtors over 365 days past due because historical experience has indicated that these debtors are generally not recoverable.

The following table details the risk profile of trade and other current receivables based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer segments.



หน่วย : พันบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินรวม				
	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ				
	120 - 150 วัน	151 - 180 วัน	181 - 365 วัน	>365 วัน	รวม
อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6.81%	8.13%	2.59%	100%	
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสัญญา	24	28	13	231	296
					296

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่ายที่กำหนดไว้ใน TFRS 9

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม
	การประเมินแบบรวมกลุ่ม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	231
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	65
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	296

## 9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเสร็จแล้ว	2,898,432	1,866,913	916,886	432,718
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,452,639	2,834,721	769,470	1,049,331
รวม	5,351,071	4,701,634	1,686,356	1,482,049

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	4,701,634	4,011,042	1,482,049	862,161
ต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น	1,010,309	1,045,272	216,011	643,699
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์สำหรับปี	112,127	107,023	72,539	54,261
โอนออกเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(12,225)	-	(12,225)	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี	(460,774)	(461,703)	(72,018)	(78,072)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5,351,071	4,701,634	1,686,356	1,482,049



Unit : Thousand Baht

As at December 31, 2020	Consolidated financial statements				
	Trade and other current receivables - days past due				
	120 - 150 days	151 - 180 days	181 - 365 days	> 365 days	Total
Expected credit loss rate	6.81%	8.13%	2.59%	100%	
Loss for expected credit loss throughout the contract period	24	28	13	231	296
					296

The following table shows the movement in lifetime ECL that has been recognized for trade and other current receivables in accordance with the simplified approach set out in TFRS 9.

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial Statements Collectively assessed
Balance as at January 1, 2020	-
Effect from adoption of TFRS 9	231
Allowance for expected credit loss	65
Balance as at December 31, 2020	296

## 9. COSTS OF PROPERTY DEVELOPMENT PROJECTS FOR SALES

Costs of property development projects for sales as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Land and construction development	2,898,432	1,866,913	916,886	432,718
Land and construction under development	2,452,639	2,834,721	769,470	1,049,331
Total	5,351,071	4,701,634	1,686,356	1,482,049

Movements of costs of property development projects for sales for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Brought forward balance as at January 1	4,701,634	4,011,042	1,482,049	862,161
Increase in cost of constructions	1,010,309	1,045,272	216,011	643,699
Capitalized borrowing cost for the year	112,127	107,023	72,539	54,261
Transferred out to property, plants and equipment	(12,225)	-	(12,225)	-
Cost of real estate sales for the year	(460,774)	(461,703)	(72,018)	(78,072)
Carried forward balance as at December 31	5,351,071	4,701,634	1,686,356	1,482,049



ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมดังนี้

	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	442	223
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	10	5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,388 ล้านบาท และ 4,469 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: จำนวน 1,531 ล้านบาท และ 1,318 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ตามลำดับ) เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท (หมายเหตุข้อ 20 และ 21)

## 10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
อาหารและเครื่องดื่ม	7,254	8,503
อุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินการ	14,770	15,670
วัสดุสิ้นเปลือง	6,272	6,806
สินค้าสำเร็จรูป	1,425	1,886
รวม	29,721	32,865

## 11. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยสามแห่ง รวมจำนวน 278.50 ล้านบาท และ 227.00 ล้านบาท ตามลำดับ ในรูปของตัวสัญญาใช้เงินในสกุลเงินบาทซึ่งไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุไว้ในตัวสัญญาใช้เงิน อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) ต่อปี (หมายเหตุข้อ 4.3)

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	4,426	4,928	256	281
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	573	140	-	-
เงินมัดจำ	-	4,000	-	-
ลูกหนี้กรมสรรพากร	3,801	-	-	-
อื่นๆ	972	2,607	184	348
รวม	9,772	11,675	440	629

## 13. เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีประเภทฝากประจำจำนวน 0.24 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยสถาบันการเงิน ในนามกลุ่มบริษัทและบริษัท สำหรับการให้ไฟฟ้ากับการไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคต่างๆ (งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 : ไม่มี)



During the years, the Group and the Company included borrowing costs in the costs property development. These were determined by applying capitalization rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings as follows:

	2020	2019
Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht)	442	223
Capitalization rates (Percent)	10	5

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company have mortgaged their lands and buildings thereon in the property development projects of Baht 5,388 million and Baht 4,469 million, respectively, (The Company only: Baht 1,531 million and Baht 1,318 million as at December 31, 2020 and 2019, respectively) to secure credit facilities of bank overdrafts and long-term borrowings from financial institutions of the Group and the Company (Notes 20 and 21).

## 10. INVENTORIES

Inventories as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht		
	Consolidated financial statements	
	2020	2019
Food and beverages	7,254	8,503
Operating equipment	14,770	15,670
Other operating supplies	6,272	6,806
Finished goods	1,425	1,886
Total	29,721	32,865

## 11. SHORT-TERM LOANS TO SUBSIDIARIES

As at December 31, 2020 and 2019, the Company had short-term loans to three subsidiaries of Baht 278.50 million and Baht 227.00 million, respectively, represented in form of unsecured Thai-Baht promissory notes due at call. Interest will be repaid on a monthly basis at interest rates as stipulated in promissory notes referred to the interest rate of minimum loan rate (MLR) per annum (Note 4.3).

## 12. OTHER CURRENT ASSETS

Other current assets as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Undue input value-added tax	4,426	4,928	256	281
Refundable value-added tax	573	140	-	-
Deposit	-	4,000	-	-
Receivable - Revenue Department	3,801	-	-	-
Others	972	2,607	184	348
Total	9,772	11,675	440	629

## 13. DEPOSITS AT FINANCIAL INSTITUTIONS USED AS COLLATERALS

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company have deposits at financial institutions in fixed accounts of Baht 0.24 million which were used as collaterals for letters of guarantee issued by financial institutions on behalf of the Group and the Company for securing the use of electricity with the Metropolitan Electricity Authority and the Provincial Electricity Authority and for securing the use of other utilities (Separate financial statements as at December 31, 2020 and 2019: Nil).



14. สันนิษฐานทางการเงินไม่แน่นอนอื่น / เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ  
รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ทางการเงินไม่แน่นอนอื่นซึ่งวัดมูลค่าตามมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

งบการเงินรวม											
เหตุผลของการใช้ทางเลือก ในการแสดงรายการด้วย วิธีดังกล่าว	การจัดประเภทและ วิธีการวัดมูลค่า ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	มูลค่า ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบจาก การนำ IFRS 9 มาถือปฏิบัติเป็น ครั้งแรก (หมายเหตุข้อ 2.4) มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่า ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	การขายเงินลงทุน ระหว่างงวด (หมายเหตุข้อ 16)	ขาดทุนที่ยัง ไม่เกิดขึ้น จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรม ระหว่างงวด	ผลขาดทุนจาก การตัดค่าของ สินทรัพย์ ทางการเงิน	ส่วนแบ่งกำไรจาก เงินลงทุนใน บริษัทร่วม ในระหว่างงวด	กำไรจากการ เปลี่ยนแปลง ประเภท เงินทุน ในบริษัทร่วม เป็นสินทรัพย์ ทางการเงิน ที่ไม่แน่นอนอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (หมายเหตุข้อ 16)* ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพนา (หมายเหตุข้อ 7) บริษัท อินเดอร์เนชั่นแนล รีออร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท สุมลนาถ จำกัด	มีความตั้งใจจะถือหุ้นเงินลงทุนระยะยาว*	433,364*	-	433,364*	(205,671)	(29,855)	-	1,943	3,937	203,718	
	มีความตั้งใจจะถือหุ้นเงินลงทุนระยะยาว	609,170	-	609,170	-	(176,768)	-	-	-	432,402	
	มีความตั้งใจจะถือหุ้นเงินลงทุนระยะยาว	148,967	82,405	231,372	-	-	-	-	-	231,372	
	มีความตั้งใจจะถือหุ้นเงินลงทุนระยะยาว	714	-	714	-	-	(714)	-	-	-	
	รวม		1,274,620		1,274,620	(205,671)	(206,623)	(714)	1,943	3,937	867,492



#### 14. OTHER NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS / OTHER LONG-TERM INVESTMENTS IN RELATED COMPANIES

Movements of other non-current financial assets measured at FVTOCI for the year ended December 31, 2020 are as follows:

Unit: Thousand Baht

Consolidated financial statements										
Reasons for determination of the presentation methods	Classification and measurement per previous TFRSs	Value measured per previous TFRSs as at January 1, 2020	Impacts from initial application of TFRS 9 (Note 2.4)	Value measured per new TFRSs as at January 1, 2020	Sales of investment during the period (Note 16)	Unrealized loss from change in fair value during the period	Loss on impairment of financial assets	Share of profit from investments in an associate during the period 2020	Gain arising from reclassification of investments in an associate to other non-current	Balance as at December 31, 2020
Bangkok Commercial Property Fund (Note 16)*	Equity method*	433,364*	-	433,364*	(205,671)	(29,855)	-	1,943	3,937	203,718
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (Note 7)	Fair value	609,170	-	609,170	-	(176,768)	-	-	-	432,402
International Resource Development Limited	Cost less loss from impairment	148,967	82,405	231,372	-	-	-	-	-	231,372
Sumolhart Co., Ltd.	Cost less loss from impairment	714	-	714	-	-	(714)	-	-	-
Total				1,274,620	(205,671)	(206,623)	(714)	1,943	3,937	867,492



หน่วย : พันบาท

งบการเงินรวม										
เหตุการณ์ทางการเงินที่เลือก ในการแสดงรายการด้วย วิธีดังกล่าว	การจัดประเภทและ วิธีการวัดมูลค่า ตามมาตรฐาน ทางการเงินเดิม	มูลค่า ตามมาตรฐาน ทางการเงินเดิม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบจาก การนำ IFRS 9 มาถือปฏิบัติเป็น ครั้งแรก (หมายเหตุข้อ 2.4) มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	มูลค่า ตามมาตรฐาน ทางการเงินใหม่ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	การขายเงินลงทุน ระหว่างงวด (หมายเหตุข้อ 16)	ขาดทุนที่ยัง ไม่เกิดขึ้น จากการ เปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรม ระหว่างงวด	ผลขาดทุนจาก การตัดค่าของ สินทรัพย์ ทางการเงิน	ส่วนแบ่งกำไรจาก เงินลงทุนใน บริษัทร่วม ในระหว่างงวด	กำไรจากการ เปลี่ยนแปลง ประเภท เงินลงทุน ในบริษัทร่วม เป็นสินทรัพย์ ทางการเงิน ที่ไม่หมุนเวียนอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (หมายเหตุข้อ 16)* บริษัท อินเทอร์เน็ต เอ็นเตอร์พรีซอร์ฟ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีความตั้งใจจะถือหุ้นเงินลงทุนระยะยาว*	ราคาหุ้นหักขาดทุน* จากการตัดค่า	-	333,000	(157,381)	28,099	-	-	-	203,718
	มีความตั้งใจจะถือหุ้นเงินลงทุนระยะยาว	ราคาหุ้นหักขาดทุน จากการตัดค่า	82,405	231,372	-	-	-	-	-	231,372
รวม				564,372	(157,381)	28,099	-	-	-	435,090

\* เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2563 บริษัทได้จำหน่ายหน่วยเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“กองทุนรวม”) ซึ่งมีผลทำให้สัดส่วนของส่วนได้เสียของบริษัทในกองทุนรวมดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 33.30 เป็นร้อยละ 17.56 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดในกองทุนรวม ต่อมาบริษัทยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสียในการวัดมูลค่าเงินลงทุนในกองทุนรวม เนื่องจากบริษัทได้สูญเสียสิทธิโดยอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทุนรวมภายใต้การจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวและบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น



Unit: Thousand Baht

Separate financial statements										
Reasons for determination of the presentation methods	Classification and measurement per previous TFRSs	Value measured per previous TFRSs as at January 1, 2020	Impacts from initial application of TFRS 9 (Note 2.4) FVTOCI	Value measured per new TFRSs as at January 1, 2020	Sales of investment during the period (Note 16)	Unrealized loss from change in fair value during the period	Loss on impairment of financial assets	Share of profit from investments in an associate during the period 2020	Gain arising from reclassification of investments in an associate to other non-current	Balance as at December 31, 2020
Bangkok Commercial Property Fund (Note 16)*	Cost less loss from impairment*	333,000	-	333,000	(157,381)	28,099	-	-	-	203,718
International Resource Development Limited	Cost less loss from impairment	148,967	82,405	231,372	-	-	-	-	-	231,372
Total				564,372	(157,381)	28,099	-	-	-	435,090

\* On January 27, 2020, the Company sold its investment units in Bangkok Commercial Property Fund (the "Fund") which resulted to decrease in the Fund from 33.30% to 17.56% of total units of the Fund. Subsequently, the Company discontinued to use equity method to measure its investments in the Fund because the Company lost its material influence over the Fund after sales of investment units and classified such investments to be presented as financial assets measured at FVTOCI.



เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงิน รวม	งบการเงิน เฉพาะกิจการ
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ซึ่งวัดมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า				
บริษัท อินเทอร์เน็ตชั้นนำ รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16.00	148,967	148,967
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	ร้านอาหาร	18.00	714	-
รวม			149,681	148,967

ภายใต้ TFRS 9 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดประเภทเงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีต้นทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### เงินลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ก่อนรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน บริษัทได้บันทึกเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอง (“กองทุนรวม”) เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 333.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.30 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม ต่อมาในเดือนมกราคม 2563 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวซึ่งมีผลทำให้สัดส่วนของส่วนได้เสียของบริษัทในกองทุนรวมลดลงจากร้อยละ 33.30 เป็นร้อยละ 17.56 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดในกองทุนรวม (หมายเหตุข้อ 16) จนทำให้บริษัทสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทุนรวมเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2563 โดยบริษัทยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสียในการวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวในกองทุนรวมในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีต้นทุนเบ็ดเสร็จอื่นให้เป็นไปตาม TFRS 9 ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

#### เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้วัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัท อินเทอร์เน็ตชั้นนำ รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท สุมลนาถ จำกัด ซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 โดยรับรู้ผลต่าง (สุทธิจากภาษีเงินได้) ระหว่างมูลค่าตามบัญชีเดิม ซึ่งแสดงตามราคาทุนและมูลค่ายุติธรรมในกำไรสะสมต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จำนวน 65.92 ล้านบาท (ผลต่างก่อนผลกระทบจากภาษีเงินได้มีจำนวน 82.41 ล้านบาท) ซึ่งเป็นไปตามแนวการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงสำหรับการจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของ TFRS 9 (หมายเหตุข้อ 2.4)



Other long-term investments in related companies as at December 31, 2019 consist of the following:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Nature of business	Shareholding percentage	Consolidated financial statements	Separate financial statements
<u>Investment in equity instruments of non-listed companies measured at cost less allowance for impairment loss</u>				
International Resource Development Limited	Property development	16.00	148,967	148,967
Sumolnart Co., Ltd.	Restaurant	18.00	714	-
Total			149,681	148,967

Under TFRS 9, the Group and the Company classified investments in investment units of the property fund and real estate investment trust and investments in equity instrument of non-listed companies as financial assets measured at FVTOCI.

#### Investments in investment units of property fund

Prior to the current reporting period, the Company recorded investments in Bangkok Commercial Property Fund (the "Fund") as investments in an associate in the consolidated and separate financial statements in the amount of Baht 333.00 million, representing 33.30% of total units of the Fund. Subsequently, in January 2020, the Company sold such investments in the Fund which resulted to decrease in the Group's interest in the Fund from 33.30% to 17.56% of total units of the Fund (Note 16) until the Group lost its material influence over the Fund on January 27, 2020. The Company discontinued to use equity method to measure such investments in the Fund in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 and classified such investments to be presented as financial assets measured at FVTOCI in accordance with TFRS 9 as described above.

#### Investments in equity instruments of non-listed companies

The Group and the Company have measured investments in equity instruments of International Resource Development Limited and Sumolnart Co., Ltd., which are non-marketable securities, at fair value as at January 1, 2020 and recognized differences (net of income tax) between the previous carrying amounts at cost and fair value in the beginning retained earnings as at January 1, 2020 of Baht 65.92 million (the differences before tax effect is Baht 82.41 million) in accordance with the guidelines of transition for classification and measurement of TFRS 9 (Note 2.4).



## 15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ยอดคงเหลือโดยวิธีราคาทุน (พันบาท)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท</b>						
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140,000	140,000	85.36	85.361	51,652	151,652
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	100,000	100,000	49.99	49.99	50,000	50,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250,000	250,000	59.99	59.99	150,000	150,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	300,000	300,000	49.99	49.99	150,000	150,000
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	920,000	920,000	86.30	86.30	793,999	793,999
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด	360,000	360,000	49.99	49.99	180,000	180,000
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000
<b>รวม</b>	<b>2,080,000</b>	<b>2,080,000</b>			<b>1,485,651</b>	<b>1,485,651</b>
<b>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย</b>						
<b>บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด</b>						
บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	100,000	100,000	99.99	99.99	100,000	100,000

### บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการกู้ยืมเงินจากบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“CID”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CIR จำนวน 70.00 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CIR ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2562 และสิงหาคม 2562 CIR ได้รับเงินกู้ยืมเงินจาก CID จำนวน 17.50 ล้านบาทและ 52.50 ล้านบาท ตามลำดับ ในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ระบุไว้ในตั๋วสัญญาใช้เงินและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2562 CIR ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแก่ CID แล้วทั้งจำนวน

### บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 IUD ได้เข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่และแบ่งรายได้กับบริษัทศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2) เพื่อให้ SPM ได้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่และบริเวณอาคารที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าแห่งหนึ่ง เพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมภายใต้โครงการโรงแรมบาหลี บีช คลับ อะพาร์ตเมนต์ โดย IUD ได้ถือสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวจากบุคคลภายนอกตามสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 15 ปี และ SPM สามารถเข้าใช้พื้นที่และบริเวณอาคารที่ต้องอยู่ในที่ดังกล่าวครบเท่าที่ IUD เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า โดยมีการแบ่งค่าตอบแทนในอัตราที่ระบุไว้ในสัญญานี้

นอกจากนี้ IUD ได้ทำสัญญาการสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support Agreement) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 กับ SPM โดยที่ IUD ตกลงและยินยอมว่าในระยะเวลา 3 ปีแรกหาก SPM ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทรัสต์ (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติม ครั้งที่ 2) เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้โครงการโรงแรมบาหลี บีช คลับ อะพาร์ตเมนต์ ไม่สามารถชำระค่าเช่าแก่กองทรัสต์ได้ ให้ถือว่า IUD รับทราบและให้การสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติมแก่ SPM ในวงเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท เพื่อให้ SPM สามารถจ่ายชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดภายใต้สัญญาเช่าให้แก่กองทรัสต์ โดยในระหว่างปี 2563 และ 2562 SPM ได้รับการสนับสนุนทางการเงินแล้วจำนวน 7.00 และ 8.00 ล้านบาท ตามลำดับ จาก IUD ภายใต้สัญญาดังกล่าวและบันทึกการดังกล่าวเป็นรายได้อื่นในงบการเงินของ SPM (ตัดรายการออกจากงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แล้ว) ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 IUD สำหรับการจ่ายชดเชยค่าเช่าส่วนที่ขาดภายใต้สัญญาดังกล่าว เนื่องจาก IUD ได้มีการจ่ายเงินชดเชยค่าเช่าให้กับ SPM ครบจำนวน 15 ล้านบาทแล้ว IUD จึงไม่มีการผูกพันต่อ SPM



## 15. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES

15.1 Details of investments in subsidiaries as at December 31, are as follows:

Company's name	Paid - up share capital (Thousand Baht)		Percentage of Shareholding (%)		Balance at cost method (Thousand Baht)	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
<u>Subsidiaries held by the Company</u>						
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140,000	140,000	85.36	85.361	51,652	151,652
Charn Issara Viphol Co., Ltd.	100,000	100,000	49.99	49.99	50,000	50,000
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250,000	250,000	59.99	59.99	150,000	150,000
Issara United Co., Ltd.	300,000	300,000	49.99	49.99	150,000	150,000
Issara Junfa Co., Ltd.	920,000	920,000	86.30	86.30	793,999	793,999
Issara United Development Co., Ltd.	360,000	360,000	49.99	49.99	180,000	180,000
Issara Reit Management Co., Ltd.	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000
Total	2,080,000	2,080,000			1,485,651	1,485,651
<u>Subsidiary held by</u>						
<u>Charn Issara Residence Co., Ltd.</u>						
Sri panwa Management Co., Ltd.	100,000	100,000	99.99	99.99	100,000	100,000

### Charn Issara Residence Co., Ltd.

On June 12, 2019, the board of directors' meeting of Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR") passed a resolution to approve borrowing from Charn Issara Development Public Company Limited ("CID"), CIR's major shareholder, in the amount of Baht 70.00 million to purchase an increase of ordinary shares from Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), a subsidiary of CIR. Subsequently, in July 2019 and August 2019, CIR draw down the borrowings from CID by Baht 17.50 million and Baht 52.50 million, respectively, presented in a form of unsecured Thai-Baht promissory notes, bearing interest rates as stipulated on the promissory notes and shall be due on call.

Subsequently in November 2019, CIR fully repaid such borrowing to CID.

### Issara United Development Co., Ltd.

On December 21, 2018, IUD entered into an agreement for lease and sharing income with Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), which is a lessee of the Trust's properties (The Additional Assets No. 2), which SPM shall be permitted to operate its certain activities relating to business of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project in the areas and buildings located on the leased land in where IUD has the leasehold right from lease agreement with a third party for 15 years. SPM is able to access and utilize such leased areas and buildings as long as IUD holds the right to lease according to lease agreement. The income will be shared at the rate stipulated in an agreement.

In addition, IUD also entered into a Financial Support Agreement dated December 21, 2018 with SPM whereby IUD agrees that during the initial period of 3 years if SPM, which is a lessee of the Trust's properties (The Additional Assets No. 2) for its operations of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project, is unable to pay rental to the Trust, IUD shall acknowledge and agree to provide SPM with financial support for amounts not exceeding Baht 15 million for the shortfall to enable SPM to pay the remaining rental according to lease agreement with the Trust. During the years 2020 and 2019, SPM has utilized the financial support of Baht 7.00 million and 8.00 million, respectively, from IUD under such agreement and recorded this transaction as other income included in SPM's financial statements (This transaction was eliminated for the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 and 2019). As at December 31, 2020, IUD had no commitments to SPM in respect of the financial support on the rental shortfall under such agreement since IUD had paid the rental compensation of Baht 15 million.



### บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ SPM ครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนอีกจำนวน 70.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.00 บาท โดย SPM ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน ทำให้ทุนจดทะเบียนของ SPM เพิ่มจากจำนวน 30.00 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดย SPM ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562

### บริษัท อิสสระ จุนฟ้า จำกัด

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อิสสระ จุนฟ้า จำกัด ("ISJ") ครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนอีกจำนวน 500.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.00 บาท และ ISJ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน ทำให้ทุนจดทะเบียนของ ISJ เพิ่มจากจำนวน 420.00 ล้านบาท เป็น 920.00 ล้านบาท โดย ISJ ได้ จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562

## 15.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ในระหว่างปี	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	39.99	39.99	219	198	21	(18)
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	49.99	49.99	359	375	(16)	(19)
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	49.99	49.99	82	94	(12)	1
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	167	178	(11)	(10)

## 15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,005,275	978,789	1,283,931	1,041,785	38,383	32,257	669,024	803,645
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	94,956	86,530	433,162	408,428	759,966	399,792	42,173	39,753
หนี้สินหมุนเวียน	100,293	175,527	306,715	125,020	76,651	39,683	345,626	530,887
หนี้สินไม่หมุนเวียน	454,152	394,725	697,570	575,437	387,685	36,398	203,102	125,244



**Sri panwa Management Co., Ltd.**

On July 2, 2019, the extraordinary general meeting of SPM's shareholders No.1/2019 passed a resolution to approve an increase of share capital of Baht 70.00 million by issuing new 7 million ordinary shares at par value of Baht 10.00 per share and SPM has received all share subscriptions. As a result, SPM's authorized share capital increased from Baht 30.00 million to Baht 100.00 million as at December 31, 2019. SPM registered the increase in share capital with the Department of Business Development, Ministry of Commerce, on August 2, 2019.

**Issara Junfa Co., Ltd.**

On October 15, 2019, the extraordinary general meeting of Issara Junfa Co., Ltd. ("ISJ")'s shareholders No.1/2019 passed a resolution to approve an increase of share capital of Baht 500.00 million by issuing new 5 million ordinary shares at par value of Baht 100.00 per share and ISJ has received all share subscriptions. As a result, ISJ's authorized share capital increased from Baht 420.00 million to Baht 920.00 million. ISJ registered the increase in share capital with the Department of Business Development, Ministry of Commerce, on November 8, 2019.

**15.2 Details of investments in subsidiaries that have material non-controlling interests**

Unit: Million Baht

Company's name	Proportion of equity interest held by non-controlling interests (%)		Accumulated balance of non-controlling interests		Profit allocated to non-controlling interests during the year	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
C.I.N. Estate Co., Ltd.	39.99	39.99	219	198	21	(18)
Issara United Co., Ltd.	49.99	49.99	359	375	(16)	(19)
Charn Issara Viphol Co., Ltd.	49.99	49.99	82	94	(12)	1
Issara United Development Co., Ltd.	49.99	49.99	167	178	(11)	(10)

**15.3 Summarized financial information of subsidiaries with material non-controlling that are based on amounts before inter-company elimination about subsidiaries**
**Summarized financial positions**

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.		Issara United Development Co., Ltd.		Charn Issara Viphol Co., Ltd.	
	As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Current assets	1,005,275	978,789	1,283,931	1,041,785	38,383	32,257	669,024	803,645
Non-current assets	94,956	86,530	433,162	408,428	759,966	399,792	42,173	39,753
Current liabilities	100,293	175,527	306,715	125,020	76,651	39,683	345,626	530,887
Non-current liabilities	454,152	394,725	697,570	575,437	387,685	36,398	203,102	125,244



## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	260,947	50,267	266,616	204,529	1,632	46,760	133,536	254,715
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	51,362	(45,623)	(32,747)	(38,851)	(21,956)	(19,996)	(24,719)	1,013

## สรุปรายการกระแสเงินสด

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดรับจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมต่างๆ ดังนี้:								
กิจกรรมดำเนินงาน	13,623	(143,308)	(353,381)	(113,281)	13,018	(76,714)	67,769	127,940
กิจกรรมลงทุน	3,442	(5,695)	(22,343)	(64,407)	(358,998)	(190,915)	(2,534)	(311)
กิจกรรมจัดหาเงิน	20,205	139,727	297,458	260,288	358,275	30,000	(114,301)	(78,909)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	37,270	(9,276)	(78,266)	82,600	12,295	(237,629)	(49,066)	48,720
เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	63,264	72,540	91,049	8,449	9,546	247,175	92,855	44,135
เงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	100,534	63,264	12,783	91,049	21,841	9,546	43,789	92,855

## 16. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม									
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เงินปันผลสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา	-	1,000,000	-	33	-	333,000	-	433,364	-	26,640
รวม	-	3,097,722	-	-	-	333,000	-	433,364	-	59,397
					-	333,000	-	433,364	-	86,037



## Summarized comprehensive income

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.		Issara United Development Co., Ltd.		Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	
	For the years ended December 31,		For the years ended December 31,		For the years ended December 31,		For the years ended December 31,	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Revenue	260,947	50,267	266,616	204,529	1,632	46,760	133,536	254,715
Total comprehensive income (loss) for the year	51,362	(45,623)	(32,747)	(38,851)	(21,956)	(19,996)	(24,719)	1,013

## Summarized cash flows

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.		Issara United Development Co., Ltd.		Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	
	For the years ended December 31,		For the years ended December 31,		For the years ended December 31,		For the years ended December 31,	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Cash flows provided by (used in) the following activities:								
Operating activities	13,623	(143,308)	(353,381)	(113,281)	13,018	(76,714)	67,769	127,940
Investing activities	3,442	(5,695)	(22,343)	(64,407)	(358,998)	(190,915)	(2,534)	(311)
Financing activities	20,205	139,727	297,458	260,288	358,275	30,000	(114,301)	(78,909)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	37,270	(9,276)	(78,266)	82,600	12,295	(237,629)	(49,066)	48,720
Cash and cash equivalents as at January 1,	63,264	72,540	91,049	8,449	9,546	247,175	92,855	44,135
Cash and cash equivalents as at December 31,	100,534	63,264	12,783	91,049	21,841	9,546	43,789	92,855

## 16. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

16.1 Investments in associates as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

Associates	Consolidated financial statements									
	Paid share capital		Percentage of shareholding (%)		Cost As at December 31,		Equity As at December 31,		Dividends received for the years ended December 31,	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Bangkok Commercial Property Fund	-	1,000,000	-	33	-	333,000	-	433,364	-	26,640
Sri Panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	-	3,097,722	-	-	-	-	-	-	-	59,397
Total					-	333,000	-	433,364	-	86,037



หน่วย: พันบาท

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	-	1,000,000	-	33	-	333,000	-	26,640
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพนา	-	3,097,722	-	-	-	-	-	17,778
รวม					-	333,000	-	44,418

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วม  
ในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินรวม ดังนี้

หน่วย : พันบาท

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		เงินปันผลรับ จากบริษัทร่วม	
	2563	2562	2563	2562
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,943	32,783	-	26,640
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	-	(16,132)	-	17,778
รวม	1,943	16,651	-	44,418

#### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“กองทุนรวม”) จำนวน 33,300,000 หน่วย  
มูลค่าหน่วยละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 333.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.30 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของ  
กองทุน ซึ่งบันทึกเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ต่อมาในเดือนมกราคม 2563 บริษัทได้จำหน่ายหน่วยเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวจำนวน 15,738,100 หน่วย หรือคิดเป็น  
ร้อยละ 47.26 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมที่ถือโดยบริษัทให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่นรวม  
จำนวนเงิน 209.99 ล้านบาท โดยบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นใน  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 4.33 ล้านบาท  
และจำนวน 52.62 ล้านบาท ตามลำดับ (หมายเหตุข้อ 38) ซึ่งการจำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวมีผลทำให้  
กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนได้เสียในกองทุนรวมลดลงจากร้อยละ 33.30 เป็นร้อยละ 17.56 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน จนทำให้  
กลุ่มบริษัทสูญเสียสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทุนรวม กลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในกองทุนรวมเป็นสินทรัพย์  
ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุข้อ 14)

#### ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2562 บริษัทได้จำหน่ายหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา (“กองทรัสต์”)   
จำนวน 3,410,290 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 12 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทรัสต์ที่ถือโดยบริษัทให้แก่บริษัท  
ที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในจำนวนเงิน 38.77 ล้านบาท

ต่อมาในเดือนเมษายน 2562 และเดือนธันวาคม 2562 บริษัทย่อยของบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ที่ถือ  
โดยบริษัทย่อยของบริษัทและบริษัท กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับรู้รายได้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินสำหรับ  
ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้



Unit: Thousand Baht

Associates	Separate financial statements							
	Paid		Percentage of		Cost		Dividends received for the	
	share capital		shareholding (%)		As at December 31,		years ended December 31,	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Bangkok Commercial Property Fund	-	1,000,000	-	33	-	333,000	-	26,640
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	-	3,097,722	-	-	-	-	-	17,778
Total					-	333,000	-	44,418

For the years ended December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company recognized share of profits (loss) from investments in associates and dividends received from such associates in the consolidated financial statements as follows:

Unit : Thousand Baht

Associates	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	Share of profit (loss) from		Dividends received	
	investments in associates		from associates	
	2020	2019	2020	2019
Bangkok Commercial Property Fund	1,943	32,783	-	26,640
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	-	(16,132)	-	17,778
Total	1,943	16,651	-	44,418

#### Bangkok Commercial Property Fund

As at December 31, 2019, the Company had investments in 33,300,000 units of Bangkok Commercial Property Fund (the "Fund"), at par value of Baht 10 each, totaling Baht 333.00 million, representing 33.30% of total investment units of the Fund which were recorded as investments in an associate in the consolidated and separate financial statements.

Subsequently in January 2020, the Company sold 15,738,100 investment units of the Fund, representing 47.26 % of the Fund's total units held by the Company to both related companies and other companies in the amount of Baht 209.99 million. The Company recognized gain from sale of investment in the Fund as part of other income in the consolidated and separate statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020 in the amount of Baht 4.33 million and Baht 52.62 million, respectively, (Note 38). Sales of investment units in the Fund resulted to decrease in the Group's interest in the Fund from 33.30% to 17.56% of total units of the Fund, until material influence of the Group over the Fund was lost. The Group consequently classified investments in the Fund as other non-current financial asset measured at FVTOCI (Note 14).

#### Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

On March 29, 2019, the Company sold 3,410,290 investment units of the Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust"), representing 12% of total units of the Trust held by the Company, to a related company in the amount of Baht 38.77 million.

Subsequently in April 2019 and December 2019, the Group and the Company sold units of the Trust. The Group and the Company recognized gain from sales of such investments in the financial statements for the year ended December 31, 2019 as follows:



1. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์ (ซึ่งเคยรับรู้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม) ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลภายนอกในปี 2562 ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น รวมจำนวน 269.22 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 28.44 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 38)

2. ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ของบริษัทย่อยสองแห่งของบริษัท ในปี 2556 ปี 2559 และปี 2561 ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”) และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) ภายหลังจากการแปลงสภาพจากกองทุนเป็นกองทรัสต์ ดังนี้

- ลงทุนแรกเริ่ม

ในปี 2556 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้ขายสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการโรงแรมศรีพินา (“ลงทุนแรกเริ่ม”) ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”) ในมูลค่า 1,978 ล้านบาท

- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1

ในปี 2559 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้ขายสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการโรงแรมศรีพินา และบ้านพักตากอากาศ (“ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1”) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) ในมูลค่า 1,297 ล้านบาท

- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2

ในปี 2561 บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ได้ขายสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการโรงแรมบาบา บีชคลับ ซะอ่า - หัวหิน (“ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2”) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) ในมูลค่า 530 ล้านบาท

การขายเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ในปี 2562 ตามที่ได้กล่าวแล้วข้างต้นมีผลทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีสัดส่วนได้เสียในกองทรัสต์ลดลงและจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนเพื่อค้าซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราวในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 7) ทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ของ CIR และ IUD ให้แก่กองทรัสต์รวมจำนวน 463.75 ล้านบาท ซึ่งยังไม่เคยรับรู้ในงบการเงินรวมในปีก่อนๆ โดยแสดงรายการส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 38)

3. กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนชั่วคราว

กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) ภายหลังจากกลุ่มบริษัทได้สูญเสียอิทธิพลที่มีนัยสำคัญในกองทรัสต์ตามที่ได้กล่าวข้างต้นจำนวน 15.43 ล้านบาท จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งวัดมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมเป็นเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งจะวัดมูลค่าตามราคายุติธรรม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 38)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยของบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 19.49 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด (เฉพาะบริษัทไม่มีสัดส่วนการถือหุ้นในกองทรัสต์แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอิทธิพลที่มีนัยสำคัญในกองทรัสต์ และได้เลิกใช้วิธีส่วนได้เสียในการวัดมูลค่า นับแต่วันที่เงินลงทุนในกองทรัสต์ได้ถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อค้า ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราวในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 7) ต่อมาเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัท ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 “เครื่องมือทางการเงิน” (“TFRS 9”) มาถือปฏิบัติ ทำให้กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนในกองทรัสต์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุข้อ 14)



1. Gain from sales of investment in associate

The Group recognized gain from sold of investments in the Trust, previously recognized as investment in associate, to related companies and other individuals in 2019 as described above totaling Baht 269.22 million (The Company only: Baht 28.44 million), which were presented as part of other income for the year ended December 31, 2019 (Note 38).

2. Profit sharing from associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years

The Group recognized sharing of gain in associated from intercompany sales of properties not recognized in the previous years from two subsidiaries of the Company to Sri panwa Hotel Property Fund (the "Property fund") and Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (after conversion from mutual fund to REIT) in years 2013, 2016 and 2018 as follows:

- Initial Assets

In 2013, Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR") sold its properties consisting of immovable and movable assets used in the operations of Sri panwa Hotel project ("Initial Assets") to Sri panwa Hotel Property Fund (the "Property fund") in the amount of Baht 1,978 million.

- The Additional Assets No. 1

In 2016, Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR") sold another properties consisting of immovable and movable assets used in the operations of Sri panwa Hotel and residential villa projects (the "Additional Assets No. 1") to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") in the amount of Baht 1,297 million.

- The Additional Assets No. 2

In 2018, Issara United Development Co., Ltd. ("IUD") sold its properties consisting of immovable and movable assets used in the operations of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin Hotel project (the "Additional Assets No. 2") to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") in the amount of Baht 530 million.

Sales of trust units in 2019 described above resulted to decrease in the interest held by the Group and the Company in the Trust and the investments were classified into trading investments presented as part of current investments in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019 (Note 7). The Group recorded profit sharing from sales of CIR's and IUD's properties to the Trust by Baht 463.75 million which were not recognized in the consolidated financial statements in previous years. Such profit sharing from an associate was presented as part of other income in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 (Note 38).

3. Gain arising from change in classification of investment in an associate to current investment

The Group recognized gain from change in classification of investment in Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust"), after the Group lost its significant influences on the Trust as described above by Baht 15.43 million from investment in an associate using the equity method in the consolidated financial statements in to trading investment measured at the fair value for the year ended December 31, 2019 (Note 38).

As at December 31, 2019, the Company's subsidiary holds its investments by 19.49% of the Trust's total units (the Company has no longer its shareholding in the Trust as at December 31, 2019) which resulted that the Group has lost its significant influences over the Trust and discontinued the use of the equity method for measurement since its investment in the Trust was classified to trading investment presented as part of current investments in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019 (Note 7). On January 1, 2020, the Group and the Company had adopted Thai Financial Reporting Standards No.9 "Financial Instruments" ("TFRS 9") which the Group classified investments in the Trust as other non-current financial assets measured at FVTOCI (Note 14).



16.2 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	-	436

16.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร	
	ณ วันที่		ณ วันที่		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	-	1,403,350	-	37,579	-	130,691	-	98,248

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>มูลค่ายุติธรรม</b>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	402,967	419,075	247,192	247,100
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	55	-	55
ปรับปรุงและจัดประเภท	-	37	-	37
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,418	(16,200)	6,108	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	413,385	402,967	253,300	247,192

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมเบ็ดเสร็จจำนวน 24.18 ล้านบาท และ 24.85 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: จำนวน 19.29 ล้านบาท และ 19.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระแห่งหนึ่งที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยใช้วิธีคิดเกณฑ์พิจารณารายได้ (Income Approach) วิธีมูลค่าตลาด (Market Approach) และวิธีคิดต้นทุน (Cost Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	80 - 95	90 - 96	80 - 95	90 - 100
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	7 - 10	8 - 10	8	8
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	335 - 770	350 - 783	350 - 770	530 - 783
อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า (ร้อยละ)	0 - 10	0 - 15	3	3



## 16.2 Fair value of investments in listed associates

In respect of investments in associates that are listed companies on the Stock Exchange of Thailand, their fair value is as follows:

Unit: Million Baht

Company's name	Fair values as at December 31,	
	2020	2019
Bangkok Commercial Property Fund	-	436

## 16.3 Summarized financial information of material associates

Financial information presented in the associates' financial statements are summarized below:

Unit : Thousand Baht

Company's name	Total assets as at December 31,		Total liabilities as at December 31,		Total revenue for the years ended December 31,		Profit for the years ended December 31,	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Bangkok Commercial Property Fund	-	1,403,350	-	37,579	-	130,691	-	98,248

## 17. INVESTMENT PROPERTIES

Movements of investment properties for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>Fair value</b>				
Balance as at January 1,	402,967	419,075	247,192	247,100
Increase during the years	-	55	-	55
Adjustment and reclassification	-	37	-	37
Net gain (loss) from a fair value remeasurement of investment properties	10,418	(16,200)	6,108	-
Balance as at December 31,	413,385	402,967	253,300	247,192

For the years ended December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company had rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss comprehensive income of Baht 24.18 million and Baht 24.85 million, respectively. (The Company only: Baht 19.29 million and Baht 19.06 million, respectively).

Represented fair value of investment property which was determined by the independent appraisers who have been approved by the Office of the Securities and Exchange Commission (Thailand) using Income Approach, Market Approach and cost Approach.

The main assumptions used in the valuation are summarized as below:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Occupancy rate (%)	80 - 95	90 - 96	80 - 95	90 - 100
Discount rate (%)	7 - 10	8 - 10	8	8
Rental rate (Baht/Square meter/Month)	335 - 770	350 - 783	350 - 770	530 - 783
Long-term growth rate of rental rate (%)	0 - 10	0 - 15	3	3



# 18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	ผลกระทบจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (หมายเหตุข้อ 2.4)	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้าจาก (โอนออกไป) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
<b>ราคาทุน</b>								
ที่ดิน	257,610	-	257,610	10	-	-	-	257,620
อาคาร	503,830	-	503,830	1,624	-	(17,262)	-	488,192
ส่วนปรับปรุงอาคาร	88,645	-	88,645	594	-	13,932	-	103,171
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	135,359	-	135,359	20,465	(2,198)	4,528	12,225	170,379
ยานพาหนะ	95,303	(25,986)	69,317	61	(3,186)	-	-	66,192
รวมราคาทุน	1,080,747	(25,986)	1,054,761	22,754	(5,384)	1,198	12,225	1,085,554
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
อาคาร	(39,925)	-	(39,925)	(25,935)	-	312	-	(65,548)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(47,666)	-	(47,666)	(7,142)	-	(252)	-	(55,060)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(84,148)	(84,148)	(24,962)		2,132	(60)	-	(107,038)
ยานพาหนะ	(78,487)	12,820	(65,667)	(1,871)	3,184	-	-	(64,354)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(250,226)	12,820	(237,406)	(59,910)	5,316	-	-	(292,000)
งานระหว่างก่อสร้าง	213,187	-	213,187	329,559	-	(1,198)	-	541,548
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	1,043,708							1,335,102

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม							
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้าจาก (โอนออกไป) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	โอนเข้าจาก (โอนออกไป) ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
<b>ราคาทุน</b>								
ที่ดิน	216,576	-	-	-	-	41,034	257,610	
อาคาร	374,150	18,631	-	48,736	-	62,313	503,830	
ส่วนปรับปรุงอาคาร	75,003	1,957	-	11,685	-	-	88,645	
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	116,545	12,161	(4,862)	6,794	-	4,721	135,359	
ยานพาหนะ	92,935	3,553	(1,185)	-	-	-	95,303	
รวมราคาทุน	875,209	36,302	(6,047)	67,215	-	108,068	1,080,747	
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
อาคาร	(13,714)	(26,211)	-	-	-	-	(39,925)	
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(43,478)	(4,188)	-	-	-	-	(47,666)	
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(69,496)	(19,137)	4,485	-	-	-	(84,148)	
ยานพาหนะ	(70,943)	(8,489)	945	-	-	-	(78,487)	
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(197,631)	(58,025)	5,430	-	-	-	(250,226)	
งานระหว่างก่อสร้าง	102,581	177,858	-	(67,215)	(37)	-	213,187	
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	780,159						1,043,708	
<b>ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>								
2563						พันบาท	59,910	
2562						พันบาท	58,025	



## 18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Property, plant and equipment as at December 31, consist of the following:

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements							Balance as at December 31, 2020
	Balance as at January 1, 2020	Effect from adoption of TFRS 16 (Note 2.4)	Balance as at January 1, 2020 under new TFRSs	Increase	(Decrease)	Transfer between accounts	Transfer from (Transfer to) costs of property development projects for sales	
<b>Cost:</b>								
Lands 257,610	-	257,610	10	-	-	-	257,620	
Buildings	503,830	-	503,830	1,624	-	(17,262)	-	488,192
Building improvements	88,645	-	88,645	594	-	13,932	-	103,171
Furniture and office equipment	135,359	-	135,359	20,465	(2,198)	4,528	12,225	170,379
Vehicles	95,303	(25,986)	69,317	61	(3,186)	-	-	66,192
Total costs	1,080,747	(25,986)	1,054,761	22,754	(5,384)	1,198	12,225	1,085,554
<b>Accumulated depreciation:</b>								
Buildings	(39,925)	-	(39,925)	(25,935)	-	312	-	(65,548)
Building improvements	(47,666)	-	(47,666)	(7,142)	-	(252)	-	(55,060)
Furniture and office equipment	(84,148)	-	(84,148)	(24,962)	2,132	(60)	-	(107,038)
Vehicles	(78,487)	12,820	(65,667)	(1,871)	3,184	-	-	(64,354)
Total accumulated depreciation	(250,226)	12,820	(237,406)	(59,910)	5,316	-	-	(292,000)
Construction in progress	213,187	-	213,187	329,559	-	(1,198)	-	541,548
<b>Property, plant and equipment - net</b>	<b>1,043,708</b>							<b>1,335,102</b>

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements						
	Balance as at January 1, 2019	Increase	(Decrease)	Transfer between accounts	Transfer to investment properties	Transfer from (Transfer to) costs of property development projects for sales	Balance as at December 31, 2019
Cost:							
Lands	216,576	-	-	-	-	41,034	257,610
Buildings	374,150	18,631	-	48,736	-	62,313	503,830
Building improvements	75,003	1,957	-	11,685	-	-	88,645
Furniture and office equipment	116,545	12,161	(4,862)	6,794	-	4,721	135,359
Vehicles	92,935	3,553	(1,185)	-	-	-	95,303
Total costs	875,209	36,302	(6,047)	67,215	-	108,068	1,080,747
Accumulated depreciation:							
Buildings	(13,714)	(26,211)	-	-	-	-	(39,925)
Building improvements	(43,478)	(4,188)	-	-	-	-	(47,666)
Furniture and office equipment	(69,496)	(19,137)	4,485	-	-	-	(84,148)
Vehicles	(70,943)	(8,489)	945	-	-	-	(78,487)
Total accumulated depreciation	(197,631)	(58,025)	5,430	-	-	-	(250,226)
Construction in progress	102,581	177,858	-	(67,215)	(37)	-	213,187
Property, plant and equipment - net	780,159						1,043,708
Depreciation for the years ended December 31,							
2020	Thousand Baht						59,910
2019	Thousand Baht						58,025



หน่วย: พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ							
	ยอดคงเหลือ	ผลกระทบ	ยอด ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่าง	โอนเข้าจาก	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากการใช้	1 มกราคม			บัญชี	(โอนออกไป)	ณ วันที่
	1 มกราคม	มาตรฐานการ	2563 ตาม				ต้นทุนโครงการ	31 ธันวาคม
	2563	รายงานทาง	มาตรฐานการ				พัฒนาอสังหา	2563
		การเงินฉบับที่ 16	รายงานทาง				ริมทรัพย์	
		(หมายเหตุข้อ 2.4)	การเงินใหม่				เพื่อขาย	
<b>ราคาทุน</b>								
ส่วนปรับปรุงอาคาร	49,978	-	49,978	-	-	-	-	49,978
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	24,888	-	24,888	1,605	(1,114)	-	12,225	37,604
ยานพาหนะ	30,842	(3,299)	27,543	-	-	-	-	27,543
รวมราคาทุน	105,708	(3,299)	102,409	1,605	(1,114)	-	12,225	115,125
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(36,966)	-	(36,966)	(1,752)	-	-	-	(38,718)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(20,251)	-	(20,251)	(5,743)	1,098	-	-	(24,896)
ยานพาหนะ	(27,550)	60	(27,490)	(24)	-	-	-	(27,514)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(84,767)	60	(84,707)	(7,519)	1,098	-	-	(91,128)
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	20,941							23,997

หน่วย: พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่าง	โอนเข้าจาก	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			บัญชี	(โอนออกไป)	ณ วันที่
	1 มกราคม				ต้นทุนโครงการ	31 ธันวาคม
	2562				พัฒนา	2562
					อสังหาริมทรัพย์	
					เพื่อขาย	
<b>ราคาทุน</b>						
ส่วนปรับปรุงอาคาร	38,293	-	-	11,685	-	49,978
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	21,673	1,155	(817)	2,877	-	24,888
ยานพาหนะ	27,543	3,299	-	-	-	30,842
รวมราคาทุน	87,509	4,454	(817)	14,562	-	105,708
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(35,211)	(1,755)	-	-	-	(36,966)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(18,832)	(2,215)	796	-	-	(20,251)
ยานพาหนะ	(27,466)	(84)	-	-	-	(27,550)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(81,509)	(4,054)	796	-	-	(84,767)
งานระหว่างก่อสร้าง	11,832	2,767	-	(14,562)	(37)	-
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ</b>	17,832					20,941
ค่าเสื่อมราคาในงบเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
2563					พันบาท	7,519
2562					พันบาท	4,054



Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements							
	Balance	Effect from	Balance	Increase	(Decrease)	Transfer	Transfer from	Balance
	as at	adoption of	as at			between	(Transfer to)	as at
	January 1,	TFRS 16	January 1,			accounts	costs of	December 31,
	2020	(Note 2.4)	2020				property	2020
			under				development	
			new TFRSs				projects	
							for sales	
Cost:								
Building improvements	49,978	-	49,978	-	-	-	-	49,978
Furniture and office equipment	24,888	-	24,888	1,605	(1,114)	-	12,225	37,604
Vehicles	30,842	(3,299)	27,543	-	-	-	-	27,543
Total costs	105,708	(3,299)	102,409	1,605	(1,114)	-	12,225	115,125
Accumulated depreciation:								
Building improvements	(36,966)	-	(36,966)	(1,752)	-	-	-	(38,718)
Furniture and office equipment	(20,251)	-	(20,251)	(5,743)	1,098	-	-	(24,896)
Vehicles	(27,550)	60	(27,490)	(24)	-	-	-	(27,514)
Total accumulated depreciation	(84,767)	60	(84,707)	(7,519)	1,098	-	-	(91,128)
Property, plant and equipment - net	20,941							23,997

Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements					
	Balance as at January 1, 2019	Increase	(Decrease)	Transfer between accounts	Transfer from (Transfer to) costs of property development projects for sales	Balance as at December 31, 2019
<b>Cost:</b>						
Building improvements	38,293	-	-	11,685	-	49,978
Furniture and office equipment	21,673	1,155	(817)	2,877	-	24,888
Vehicles	27,543	3,299	-	-	-	30,842
Total costs	87,509	4,454	(817)	14,562	-	105,708
<b>Accumulated depreciation:</b>						
Building improvements	(35,211)	(1,755)	-	-	-	(36,966)
Furniture and office equipment	(18,832)	(2,215)	796	-	-	(20,251)
Vehicles	(27,466)	(84)	-	-	-	(27,550)
Total accumulated depreciation	(81,509)	(4,054)	796	-	-	(84,767)
Construction in progress	11,832	2,767	-	(14,562)	(37)	-
<b>Property, plant and equipment - net</b>	<b>17,832</b>					<b>20,941</b>
Depreciation for the years ended December 31,						
2020						Thousand Baht 7,519
2019						Thousand Baht 4,054



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอุปกรณ์ดังกล่าวมีจำนวน 152 ล้านบาท และ 161 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีจำนวน 76 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยของบริษัทได้นำบางส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,225 ล้านบาทและ 594 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น (หมายเหตุข้อ 21 และ 23) และค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินในนามของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เข้าจำนวนประมาณ 13,166 ล้านบาทและ 3,239 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งรับรู้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 : ไม่มี)

## 19. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้ (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี)

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 พันบาท	ผลกระทบ จากการนำ TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (หมายเหตุข้อ 2.4) พันบาท	เพิ่มขึ้น พันบาท	ผลกระทบ จากการ เปลี่ยนแปลง สัญญาเช่า พันบาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พันบาท
<b>ราคาทุน</b>					
ที่ดิน	-	18,008	2,160	-	20,168
อาคาร	-	2,348,569	615	(609,730)	1,739,454
อุปกรณ์	-	293	-	-	293
ยานพาหนะ	-	17,037	6,454	-	23,491
รวมราคาทุน	-	2,383,907	9,229	(609,730)	1,783,406
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ที่ดิน	-	-	(2,174)	-	(2,174)
อาคาร	-	-	(207,865)	-	(207,865)
อุปกรณ์	-	-	(80)	-	(80)
ยานพาหนะ	-	-	(7,452)	-	(7,452)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(217,571)	-	(217,571)
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ</b>	-	2,383,907	(208,342)	(609,730)	1,565,835
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>					
				พันบาท	217,571



As at December 31, 2020 and 2019, certain items of the Group's and the Company's equipment have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amounts before deducting accumulated depreciation of those equipment amounting to Baht 152 million and Baht 161 million, respectively (The Company only as at December 31, 2020 and 2019: Baht 76 million).

As at December 31, 2020 and 2019, the Company's subsidiaries have mortgaged part of their property, plant and equipment with carrying amounts of Baht 1,225 million and Baht 594 million, respectively, as collaterals against credit facilities received from financial institutions and other companies (Notes 21 and 23) and bank guarantees issued by the financial institutions on behalf of subsidiaries.

As at December 31, 2019, the Group and the Company have carrying amount of leased assets amounting to Baht 13,166 million and Baht 3,239 million, respectively, recognized in accordance with TAS 17 "Leases" (As at December 31, 2020: Nil).

## 19. RIGHT-OF-USE ASSETS

Movements of right-of-use assets for the year ended December 31, 2020 are as follows: (For the year ended December 31, 2019: Nil)

	Consolidated financial statements				
	Balance as at January 1, 2020  Thousand Baht	Effect from initial adoption of TFRS 16 (Note 2.4)  Thousand Baht	Addition  Thousand Baht	Effect from lease modification  Thousand Baht	Balance as at December 31, 2020  Thousand Baht
<b>Cost:</b>					
Land	-	18,008	2,160	-	20,168
Building	-	2,348,569	615	(609,730)	1,739,454
Equipment	-	293	-	-	293
Vehicles	-	17,037	6,454	-	23,491
Total costs	-	2,383,907	9,229	(609,730)	1,783,406
<b>Accumulated depreciation:</b>					
Land	-	-	(2,174)	-	(2,174)
Building	-	-	(207,865)	-	(207,865)
Equipment	-	-	(80)	-	(80)
Vehicles	-	-	(7,452)	-	(7,452)
Total accumulated depreciation	-	-	(217,571)	-	(217,571)
<b>Right-of-use assets - net</b>	-	2,383,907	(208,342)	(609,730)	1,565,835
Depreciation for the year ended December 31, 2020					Thousand Baht 217,571



	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ	ผลกระทบ	เพิ่มขึ้น	ผลกระทบ	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	จากการนำ	ระหว่างปี	จากการ	ณ วันที่
	1 มกราคม 2563	TFRS 16 มาใช้ครั้งแรก (หมายเหตุข้อ 2.4)		เปลี่ยนแปลง สัญญาเช่า	31 ธันวาคม 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<b>ราคาทุน</b>					
อาคาร	-	34,571	-	555	35,126
ยานพาหนะ	-	6,335	2,619	-	8,954
รวมราคาทุน	-	40,906	2,619	555	44,080
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
อาคาร	-	-	(7,717)	-	(7,717)
ยานพาหนะ	-	-	(2,223)	-	(2,223)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(9,940)	-	(9,940)
<b>สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ</b>	-	40,906	(7,321)	555	34,140
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>					
2563				พันบาท	9,940

กลุ่มบริษัทและบริษัทเช่าสินทรัพย์หลายประเภทประกอบด้วย ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยมีอายุสัญญาเช่าเฉลี่ยจำนวน 1 - 14 ปี

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีทางเลือกในการซื้ออุปกรณ์บางประเภทในมูลค่าที่กำหนดไว้เมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า ภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทมีการคำนวณโดยกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าที่มีต่อสินทรัพย์ที่เช่าสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าว

สัญญาเช่าอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณร้อยละ 14 หดอายุในปีบัญชีปัจจุบัน สัญญาที่หมดอายุถูกแทนที่ด้วยสัญญาเช่าใหม่สำหรับสินทรัพย์อ้างอิงที่เหมือนกัน ส่งผลให้มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 0.75 ล้านบาทในปี 2563

การวิเคราะห์การครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 25

	หน่วย : พันบาท	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>		
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	217,571	9,940
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	202,050	1,626
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	2,664	302
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	1,665	423
รายได้จากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,518	1,518

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดสำหรับสัญญาเช่าในงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการมีจำนวน 63.53 ล้านบาท และจำนวน 10.48 ล้านบาท ตามลำดับ



As at December 31, 2020	Separate financial statements				
	Balance as at January 1, 2020	Effect from initial adoption of TFRS 16 (Note 2.4)	Addition	Effect from the change of lease modification	Balance as at December 31, 2020
	Thousand Baht	Thousand Baht	Thousand Baht	Thousand Baht	Thousand Baht
<b>Cost:</b>					
Building	-	34,571	-	555	35,126
Vehicles	-	6,335	2,619	-	8,954
Total costs	-	40,906	2,619	555	44,080
<b>Accumulated depreciation:</b>					
Building	-	-	(7,717)	-	(7,717)
Vehicles	-	-	(2,223)	-	(2,223)
Total accumulated depreciations	-	-	(9,940)	-	(9,940)
<b>Right-of-use assets - net</b>	-	40,906	(7,321)	555	34,140
<b>Depreciation for the year ended December 31, 2020</b>					
					Thousand Baht
					9,940

The Group and the Company have leased various types of assets consisting of property, plant and equipment with the average lease periods of 1 - 14 years.

The Group and the Company has a choice to buy some assets in determined amount as specified in lease agreements upon the expiration of agreements. The Group's and Company's commitments have been guaranteed by the ownership of the lessor over the leased assets.

Approximately 14% of building and equipment leases of the Group and the Company have expired in the current year. The expired lease agreements will be replaced by the new lease agreements for the same underlying assets, which resulted to an increase of Baht 0.75 million in right-of-use assets in 2020.

Analysis of the maturity of lease liabilities is presented in Note 25.

Unit : Thousand Baht

	As at December 31, 2020	
	Consolidated financial statement	Separate financial statement
<b>Amounts recognized in profit or loss</b>		
Depreciation for the right-of-use assets	217,571	9,940
Interest expenses related to lease liabilities	202,050	1,626
Expenses related to short-term leases	2,664	302
Expenses related to low-value leases	1,665	423
Revenue from subleasing of the right-of-use assets	1,518	1,518

For the year ended December 31, 2020, total cash paid for leases in the consolidated and separate financial statements are Baht 63.53 million and Baht 10.48 million, respectively.



ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าต่อสินทรัพย์สิทธิการใช้ในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 609.73 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าซึ่งเป็นจำนวนเงินค่าเช่าที่บริษัทและบริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ("CIV") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทต้องจ่ายชำระและเกิดจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระค่าเช่าที่บริษัท ศรีพันธุ์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ต้องจ่ายชำระแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันธุ์ ("กองทรัสต์") สำหรับค่าเช่างวดเดือนกุมภาพันธ์ เดือนมีนาคม เดือนมิถุนายนและเดือนกรกฎาคม 2563 โดยงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้รวมกำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าจำนวน 0.38 ล้านบาท และ 0.12 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงรายการเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กระทบยอดได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม	
	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	หนี้สิน ตามสัญญาเช่า
มูลค่าก่อนการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา	2,280,857	2,432,621
ผลกระทบจากการเปลี่ยนเงื่อนไขสัญญา	(609,730)	(610,108)
มูลค่าหลังจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา	1,671,127	1,822,513

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สินทรัพย์ สิทธิการใช้	หนี้สิน ตามสัญญาเช่า
มูลค่าก่อนการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา	7,816	7,935
ผลกระทบจากการเปลี่ยนเงื่อนไขสัญญา	555	436
มูลค่าหลังจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญา	8,371	8,371

## 20. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวน 24.37 ล้านบาท และ 19.36 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยหลายแห่ง ประกอบด้วยวงเงินหลายสัญญาารวมจำนวน 165 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.84 - 5.95 ต่อปีและร้อยละ 6.75 - 6.95 ต่อปี ตามลำดับ โดยมีที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเชื่อของเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าว (หมายเหตุข้อ 9)

## 21. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	315,680	-	315,680	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินภายใต้เงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งจำนวน 315.68 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อใช้ในการบริหารการดำเนินงานภายในของบริษัท ซึ่งเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.70 ต่อปี ถึงร้อยละ 3.72 ต่อปี ซึ่งถูกกำหนดในตัวสัญญาใช้เงินและมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 : ไม่มี)



Effect from the lease modification to the right-of-use assets in the consolidated and separate financial statements for year ended December 31, 2020 of Baht 609.73 million and Baht 0.56 million, respectively, resulted from changes in the lease considerations to be paid by the Company and Charn Issara Viphapol Co., Ltd. ("CIV"), the Company's subsidiary, and from changes in the term of lease payment that Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), the Company's subsidiary, has to pay Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") for rents of February, March, June and July 2020 as described in Note 15. The consolidated and separate financial statements for the year ended December 31, 2020 included gain from the lease modification in the amount of Baht 0.38 million and Baht 0.12 million, respectively, which are presented as part of other income.

Effect from lease modification for the year ended December 31, 2020 is reconciled as follows;

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements	
	Right-of-use	
	assets	Lease liabilities
Before the modification	2,280,857	2,432,621
Effect from the lease modification	(609,730)	(610,108)
After the lease modification	1,671,127	1,822,513

Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements	
	Right-of-use	
	assets	Lease liabilities
Before the modification	7,816	7,935
Effect from the lease modification	555	436
After the lease modification	8,371	8,371

## 20. BANK OVERDRAFTS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Bank overdrafts from financial institutions as at December 31, 2020 and 2019 of Baht 24.37 million and Baht 19.36 million, respectively, are bank overdrafts from financial institutions of the Company's subsidiaries consisting of credit facilities from agreements totaling Baht 165 million, bearing interest rates of 5.84% - 5.95% per annum and 6.75% - 6.95% per annum, respectively. The lands with buildings located in the subsidiaries' projects have been mortgaged for credit facilities of such bank overdrafts (Note 9).

## 21. BORROWINGS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Short-term borrowings from financial institutions as at December 31, consist of the following:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Short-term borrowings from financial institutions	315,680	-	315,680	-

As at December 31, 2020, the Company's short-term borrowings from financial institutions are promissory notes under the credit facilities from local financial institutions totaling of Baht 315.68 million, with the main purpose for managing internal operation of the Company. The borrowings carry fixed interest rate at 3.70% per annum to 3.72% per annum as stipulated in the promissory notes. The interest is to be paid on a monthly basis (As at December 31, 2019: Nil).



เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
ส่วนของบริษัท							
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เมื่อมีการปลดลดจำนวนหลักประกัน ม.ค. 2564, เม.ย. 2568	MLR-1.85%, 2%	MLR-1.85%, 4.50	214,705	238,076	214,705	238,076
ส่วนของบริษัทย่อย							
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	มิ.ย. 2566	MLR-1.25%	MLR-1.25%	424,193	405,402	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	เมื่อมีการปลดลดจำนวนหลักประกัน, มิ.ย. 2565 ต.ค. 2565	MLR-1.25%, MLR-1.50%	MLR-1.25%	132,471	113,711	-	-
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	ก.ย. 2573	MLR	MLR	271,868	234,850	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	ธ.ค. 2564, ก.พ. 2565, ก.ค.2565	MLR-0.50%, MLR-1.25%	MLR-1.25%	297,917	47,541	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มิ.ย. 2569	MLR-1.50%	MLR-1.50%	373,886	30,000	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	มี.ค. 2574	MLR-1.50%, MLR-0.75%	MLR-0.75%	169,252	62,677	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				1,884,292 (330,941)	1,132,257 (224,247)	214,705 (194,705)	238,076 -
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				1,553,351	908,010	20,000	238,076

### บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทจำนวน 215 ล้านบาทและจำนวน 238 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งวงเงินรวมจำนวน 1,495 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 680 ล้านบาท และ 1,014 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดลดจำนวนหลักประกันหลังได้รับชำระเงินจากลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัท โดยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวในอัตราร้อยละของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน และบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 9)



Long-term borrowings from financial institutions as at December 31, consist of the following:

Unit : Thousand Baht

Company's name	Maturities	Interest rate		Consolidated		Separate	
		(% p.a.)		financial statements		financial statements	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019
The Company:							
Charn Issara Development Public Company Limited	Release mortgage January 2021, April 2025	MLR-1.85%, 2%	MLR-1.85%, 4.50%	214,705	238,076	214,705	238,076
Subsidiaries:							
C.I.N. Estate Co., Ltd.	June 2023	MLR-1.25%	MLR-1.25%	424,193	405,402	-	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Release mortgage June 2022, October 2022	MLR-1.25%, MLR-1.50%	MLR-1.25%	132,471	113,711	-	-
Issara Junfa Co., Ltd.	September 2030	MLR	MLR	271,868	234,850	-	-
Issara United Co., Ltd.	December 2021, February 2022, July 2022	MLR-0.50%, MLR-1.25%	MLR-1.25%	297,917	47,541	-	-
Issara United Development Co., Ltd.	June 2026	MLR-1.50%	MLR-1.50%	373,886	30,000	-	-
Charn Issara Residence Co., Ltd.	March 2031	MLR-1.50%, MLR-0.75%	MLR-0.75%	169,252	62,677	-	-
				1,884,292	1,132,257	214,705	238,076
Less Current portion				(330,941)	(224,247)	(194,705)	-
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion				1,553,351	908,010	20,000	238,076

### The Company

As at December 31, 2020 and 2019, the Company has long-term borrowings from financial institutions of Baht 215 million and 238 million, respectively, which are borrowings under many credit facilities under many agreements from local financial institutions totaling Baht 1,495 million and as at December 31, 2020 and 2019, the remaining credit facilities not yet utilized of Baht 680 million and Baht 1,014 million, respectively, with the main purpose for use in constructions of the Company's property development projects. Most of these borrowings carry interest at MLR minus certain rates as stipulated in the agreements. The principals of borrowings and interest are paid on a monthly basis. However, the principals can be also repaid when the Company releases the mortgaged land and building improvements after the Company collects the payments from customers, who buy lands and constructions from the Company's projects, at amounts based on percentage of selling prices of lands and constructions as stipulated in loan agreements with financial institution and the Company has to comply with certain debt covenants as stipulated in the borrowing agreements such as maintenance of certain financial ratio.

As at December 31, 2020 and 2019, the Company's long-term borrowings from financial institutions are secured by the lands and constructions of the property development projects for sales as described above which are presented as parts of costs of property development projects for sales (Note 9).



## บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย จำนวน 1,669 ล้านบาท และ 894 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินกู้ยืมภายใต้วงเงินสินเชื่อหลายสัญญาจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย ประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งวงเงินรวมจำนวน 3,443 ล้านบาท และจำนวน 3,394 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 1,043 ล้านบาท และ 1,729 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทย่อย ซึ่งเงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันหลังได้รับชำระหนี้จากลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย โดยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวในอัตราร้อยละของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันโดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วน (หมายเหตุข้อ 18) และจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเฉพาะในส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 9)

## 22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	201,853	319,437	28,710	32,105
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	15,902	28,612	1,276	1,902
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	124	122	917
ค่าเช่าค้างจ่าย - บริษัทอื่น	-	152,850	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บริษัทอื่น	98,846	152,852	22,431	52,859
เงินปันผลค้างจ่าย - บริษัทอื่น	7	51	7	51
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา (หมายเหตุข้อ 28)	79,548	63,172	2,499	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาเช่าและบริการ - บริษัทอื่น (หมายเหตุข้อ 28)	3,444	3,736	-	4,295
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาเช่าและบริการ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 28)	-	-	-	9
เงินกองทุนส่วนกลาง	24,427	11,613	8,492	7,224
รวม	424,027	732,447	63,537	99,362



### Subsidiaries

As at December 31, 2020 and 2019, the subsidiaries have long-term borrowings from financial institutions of Baht 1,669 million and Baht 894 million, respectively, and as at December 31, 2020 and 2019, are borrowings under the credit facilities from many agreements with local financial institutions totaling Baht 3,443 million and Baht 3,394 million, respectively, have remaining non-utilized credit facilities of Baht 1,043 million and Baht 1,729 million, respectively, with the main purpose for use in constructions of the subsidiaries' property development projects for sales. Most of these loans carry interest at MLR minus certain rate as stipulated in the agreements. The principals of borrowings and interest are paid on a monthly or a quarterly basis. However, the principals can be also repaid when the subsidiaries release the mortgaged land and building improvements after the subsidiaries collect the payments from customers, who buy land and constructions or condominium units from the subsidiaries' projects, at amounts based on percentage of selling prices of lands and constructions as stipulated in loan agreements with the financial institutions. The subsidiaries have to comply with certain debt covenants as stipulated in the borrowing agreements such as maintenance of certain financial ratio.

As at December 31, 2020 and December 31, 2019, the subsidiaries' long-term borrowings from financial institutions are secured by certain lands (Note 18) and lands with buildings of the subsidiaries' property development projects as described above which are presented as parts of costs of property development projects for sales (Note 9).

## 22. TRADE AND OTHER CURRENT PAYABLES

Trade and other current payables as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Trade payables - other companies	201,853	319,437	28,710	32,105
Other payables - other companies	15,902	28,612	1,276	1,902
Other payables - related companies	-	124	122	917
Accrued rental - other company	-	152,850	-	-
Accrued expenses - other companies	98,846	152,852	22,431	52,859
Dividend payable - other companies	7	51	7	51
Contract liabilities (Note 28)	79,548	63,172	2,499	-
Advances received from customer according to rental and service agreements - other companies (Note 28)	3,444	3,736	-	4,295
Advances received from customer according to rental and service agreements - related companies (Note 28)	-	-	-	9
Sinking Fund	24,427	11,613	8,492	7,224
Total	424,027	732,447	63,537	99,362



### 23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวน 559.90 ล้านบาท และ 566.40 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทกับบริษัทอื่นจำนวนสองแห่ง ดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

ชื่อบริษัท	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	31 กรกฎาคม 2567	4.50	4.50	150,000	150,000
	20 ตุลาคม 2567	4.25	4.25	200,000	200,000
	24 ธันวาคม 2567	4.25	4.25	100,000	100,000
	24 มิถุนายน 2568	3.00	-	35,000	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	เมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา	4.00	4.00	74,897	116,400
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				559,897	566,400
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(90,000)	-
				469,897	566,400

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นของบริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันโดยที่ดินบางส่วนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (หมายเหตุข้อ 18) ซึ่งเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีกำหนดชำระคืนเงินต้นเป็นรายปีตามกำหนดชำระที่ระบุไว้ในสัญญา หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน อย่างไรก็ตาม การจ่ายชำระคืนดังกล่าวสามารถตกลงร่วมกัน

### 24. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาจ่ายชำระ	งบการเงินรวม			
	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	-	4,720	-	4,165
1 - 5 ปี	-	5,843	-	5,517
	-	10,563	-	9,682
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่ายภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	(881)	-	-
รวม	-	9,682	-	9,682



## 23. LONG-TERM BORROWINGS FROM OTHER COMPANIES

The Group has long-term borrowings from other companies denominated in Thai Baht currency as at December 31, 2020 and 2019 by Baht 559.90 million and Baht 566.40 million, respectively, which are borrowings between the Company's subsidiaries and other two companies as follows:

Unit : Thousand Baht

Company's name	Maturities	Interest rate (% p.a.)		Consolidated financial statements as at December 31,	
		2020	2019	2020	2019
Issara United Co., Ltd.	31 July 2024	4.50	4.50	150,000	150,000
	20 October 2024	4.25	4.25	200,000	200,000
	24 December 2024	4.25	4.25	100,000	100,000
	24 June 2025	3.00	-	35,000	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Contract conditions are met	4.00	4.00	74,897	116,400
				559,897	566,400
Less Current portion				(90,000)	-
Long-term borrowings from other companies, net of current portion				469,897	566,400

As at December 31, 2020 and 2019, subsidiaries' long-term borrowings from other companies are secured by the certain lands of a subsidiary (Note 18). The principals of borrowings are to be paid on a yearly basis or when the Group is able to comply with the conditions stipulated in agreement and interest is to be paid on a monthly basis. However, such term of repayment can be mutually agreed among the parties.

## 24. LIABILITIES UNDER HIRE-PURCHASE AGREEMENTS

Liabilities under hire-purchase agreements as at December 31, consist of the following:

Unit: Thousand Baht

Payment periods	Consolidated financial statements			
	The future minimum payment		Present value of the future minimum payment	
	As at December 31,		As at December 31,	
	2020	2019	2020	2019
Within 1 year	-	4,720	-	4,165
1 - 5 years	-	5,843	-	5,517
	-	10,563	-	9,682
Less Deferred interest under hire-purchase agreements	-	(881)	-	-
Total	-	9,682	-	9,682



หน่วย : พันบาท

ระยะเวลาจ่ายชำระ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
ภายใน 1 ปี	-	549	-	458
1 - 5 ปี	-	2,106	-	1,942
หัก ดอกเบี้ยลดจ่ายภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	2,655	-	2,400
รวม	-	(255)	-	-
	-	2,400	-	2,400

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เกิดจากสัญญาเช่าซื้อรถยนต์ โดยต่อมาหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อได้ถูกจัดประเภทรายการใหม่เป็นส่วนหนึ่งของหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งเป็นวันที่มาตรฐานรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้

## 25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินเดิม</b>	-	-
ปรับปรุงจากการนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก (หมายเหตุข้อ 2.4)	2,523,009	37,085
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	9,682	2,400
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่</b>	2,532,691	39,485
บวก หนี้สินตามสัญญาเช่าระหว่างงวด	9,229	2,619
ดอกเบี้ยจ่ายระหว่างงวด	202,050	1,626
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่า	(610,108)	436
หัก จ่ายระหว่างงวด	(63,524)	(10,483)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,070,338	33,683
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(385,580)	(9,711)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,684,758	23,972



Unit: Thousand Baht

Payment periods	Separate financial statements			
	The future minimum payment		Present value of the future minimum payment	
	As at December 31,		As at December 31,	
	2020	2019	2020	2019
Within 1 year	-	549	-	458
1 - 5 years	-	2,106	-	1,942
	-	2,655	-	2,400
Less Deferred interest under hire-purchase agreements	-	(255)	-	-
Total	-	2,400	-	2,400

Liabilities under hire-purchase agreements as at December 31, 2019 are from lease of vehicles. Subsequently, liabilities under hire-purchase agreements were reclassified to lease liabilities in accordance with TFRS16 effective on January 1, 2020.

## 25. LEASE LIABILITIES

Movements of lease liabilities for year ended December 31, 2020 were presented below:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Net book value as at January 1, 2020 - under previous TFRSs	-	-
Adjustments due to the initial application of TFRS 16 (Note 2.4)	2,523,009	37,085
Liabilities under hire-purchase agreements as at December 31, 2019	9,682	2,400
Net book value as at January 1, 2020 - under new TFRSs	2,532,691	39,485
Add Lease liabilities during the period	9,229	2,619
Amortized interest during the period	202,050	1,626
Effect from lease modification	(610,108)	436
Less Paid during the period	(63,524)	(10,483)
Balance as at December 31, 2020	2,070,338	33,683
Less Current portion	(385,580)	(9,711)
Lease liabilities, net of current portion	1,684,758	23,972



หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>การวิเคราะห์ตามการครบกำหนด:</b>				
ปีที่ 1	583,114	-	11,004	-
ปีที่ 2	338,771	-	10,727	-
ปีที่ 3	331,933	-	9,204	-
ปีที่ 4	341,095	-	4,962	-
ปีที่ 5	352,321	-	638	-
ถัดจากปีที่ 5	1,135,805	-	-	-
หัก ดอกเบี้ยรอตัดบัญชี	3,083,039 (1,012,701)	-	36,535 (2,852)	-
<b>รวม</b>	<b>2,070,338</b>	<b>-</b>	<b>33,683</b>	<b>-</b>
<b>การแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน</b>				
หมุนเวียน	385,580	-	9,711	-
ไม่หมุนเวียน	1,684,758	-	23,972	-
<b>รวม</b>	<b>2,070,338</b>	<b>-</b>	<b>33,683</b>	<b>-</b>

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินตามสัญญาเช่าได้รับการติดตามโดยแผนการเงินของกลุ่มบริษัท

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าต่อหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 610.11 ล้านบาท และ 0.43 ล้านบาท ตามลำดับ เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าและเงื่อนไขการชำระค่าเช่าที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องจ่ายชำระตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 19

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้รับประโยชน์จากมาตรการชะลอการชำระค่าเช่าในปี 2563 สำหรับการเช่าอุปกรณ์และอาคาร มาตรการชะลอการชำระค่าเช่าได้ลดการชำระเงินในปี จำนวน 0.29 ล้านบาท ซึ่งรับรู้เป็นการลดยอดค่าเสื่อมราคาและดอกเบี้ยในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทได้ทำการประเมินหนี้สินจากสัญญาเช่าใหม่ โดยใช้ตารางการชำระเงินที่ปรับปรุงใหม่ตามที่ได้รับอนุมัติและอัตราดอกเบี้ยเดิมที่เคยใช้คำนวณสัญญาเช่าเมื่อ TFRS 16 มีผลบังคับใช้มีผลทำให้หนี้สินสัญญาเช่าลดลง

## 26. เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	14,972	-	-	-
เงินมัดจำรับค่าห้องชุด	5,658	-	-	-
อื่นๆ	-	-	802	-
<b>รวม</b>	<b>20,630</b>	<b>-</b>	<b>802</b>	<b>-</b>



Lease liabilities as at December 31, consist of:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>Maturity analysis:</b>				
Year 1	583,114	-	11,004	-
Year 2	338,771	-	10,727	-
Year 3	331,933	-	9,204	-
Year 4	341,095	-	4,962	-
Year 5	352,321	-	638	-
Onwards	1,135,805	-	-	-
	3,083,039	-	36,535	-
Less Deferred interest	(1,012,701)	-	(2,852)	-
<b>Total</b>	<b>2,070,338</b>	<b>-</b>	<b>33,683</b>	<b>-</b>
<b>Presentation in the statements of financial position :</b>				
Current	385,580	-	9,711	-
Non-current	1,684,758	-	23,972	-
<b>Total</b>	<b>2,070,338</b>	<b>-</b>	<b>33,683</b>	<b>-</b>

The Group does not face a significant liquidity risk with regard to its lease liabilities. Lease liabilities are monitored within the Group's Finance Department.

Effect from the lease modification on lease liabilities in the consolidated and separate financial statements for the year ended December 31, 2020 in the amount of Baht 610.11 million and Baht 0.43 million, respectively, resulted from changes in the lease considerations and the term of lease payments of the Company and its subsidiaries as described in Note 19.

Additionally, the Group has benefited from deferral of lease payment for equipment and building. The Group has remeasured the lease liability using the revised lease payments and the discount rate originally applied to the lease when TFRS 16 was effective, resulting in a decrease in the lease liability of Baht 0.29 million, which has been recognized as a negative depreciation expense and interest expense in profit or loss.

## 26. OTHER NON-CURRENT PAYABLES

Other non-current payables as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Accrued interest	14,972	-	-	-
Deposit received from real estate sales	5,658	-	-	-
Other	-	-	802	-
<b>Total</b>	<b>20,630</b>	<b>-</b>	<b>802</b>	<b>-</b>



## 27. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวน หน่วยที่ออก	ราคาต่อ หน่วย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2563	2562
26 เมษายน 2560	26 เมษายน 2563	439,700	1.00	4.80	-	439,700
10 พฤศจิกายน 2560	10 กุมภาพันธ์ 2564	500,000	1.00	5.20	500,000	500,000
11 พฤษภาคม 2561	11 สิงหาคม 2564	700,000	1.00	5.60	700,000	700,000
25 เมษายน 2562	25 เมษายน 2565	800,000	1.00	6.00	800,000	800,000
30 เมษายน 2563	30 เมษายน 2566	289,800	1.00	6.25	289,800	-
รวม					2,289,800	2,439,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(6,615)	(7,844)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					2,283,185	2,431,856
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(1,195,066)	(435,443)
					1,088,119	1,996,413

ในเดือนเมษายน 2563 บริษัทได้ทำการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกันในสกุลบาทเพิ่มเติมในวงเงินรวม ไม่เกิน 800 ล้านบาท ซึ่งได้รับการอนุมัติตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เพื่อใช้ในการดำเนินงาน การขยายโครงการและเพื่อการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนดของบริษัท ต่อมาบริษัทได้รับชำระเงินค่าหุ้นกู้ที่ออกเพิ่มเติมดังกล่าวจำนวน 289.80 ล้านบาท สำหรับหุ้นกู้จำนวน 289,800 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 บาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี ซึ่งมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาสและจะครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 30 เมษายน 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหุ้นกู้ที่เป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 2,289,800 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,289.80 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 ถึงเดือนเมษายน 2566 หุ้นกูดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.20 ต่อปี ถึงร้อยละ 6.25 ต่อปี และมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน โดยเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2563 บริษัทจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเป็นจำนวนเงิน 439.70 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีหุ้นกู้ที่เป็นหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันจำนวน 2,439,700 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,439.70 ล้านบาท โดยมีกำหนดไถ่ถอนในเดือนเมษายน 2563 ถึงเดือนเมษายน 2565 หุ้นกูดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.80 ต่อปี ถึงร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน โดยเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2562 และวันที่ 25 สิงหาคม 2562 บริษัทจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเป็นจำนวนเงินรวม 600.00 ล้านบาท

## 28. เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่กำกับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า คือจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าและบริการ และรายได้รับล่วงหน้าในส่วนของกิจการโรงแรม ซึ่งมีช่วงเวลารับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาดังกล่าวจะลดลงและรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ออกราคาควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หรือเมื่อมีการให้บริการแล้วเสร็จ

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา โดยรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะแสดงเป็นรายได้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาดังกล่าว



## 27. BONDS

Bonds as at December 31, consist of:

Unit : Thousand Baht

Date of issuance	Maturity date	Units issued	Value per unit (Baht)	Interest rate (% p.a.)	Consolidated/Separate financial statements	
					2020	2019
April 26, 2017	April 26, 2020	439,700	1.00	4.80%	-	439,700
November 10, 2017	February 10, 2021	500,000	1.00	5.20%	500,000	500,000
May 11, 2018	August 11, 2021	700,000	1.00	5.60%	700,000	700,000
April 25, 2019	April 25, 2022	800,000	1.00	6.00%	800,000	800,000
April 30, 2020	April 30, 2023	289,800	1.00	6.25%	289,800	-
Total					2,289,800	2,439,700
Less Deferred bonds issuing costs					(6,615)	(7,844)
					2,283,185	2,431,856
Less Current portion					(1,195,066)	(435,443)
Bonds, net of current portion					1,088,119	1,996,413

In April 2020, the Company issued additional unsecured bonds in Thai Baht currency in total amounts of not exceeding Baht 800 million approved by the resolution of the annual general meeting of the Company's shareholders for 2020 for the purpose of use in the Company's operation, project expansion and loan repayment. Subsequently, the Company received Baht 289.80 million for 289,800 units of additionally issued bonds at Baht 1,000 per unit bearing interest rate of 6.25% per annum. The interest shall be paid on a quarterly basis and the bonds will be matured on April 30, 2023.

As at December 31, 2020, the Company has unsecured bonds of 2,289,800 units at par value of Baht 1,000 each totaling Baht 2,289.80 million. Bonds shall be matured in February 2021 until April 2023 and bearing interest rate at 5.20% per annum to 6.25% per annum. The interest shall be paid in every 3 months. On April 27, 2020, the Company had repaid the matured bond in amount of Baht 439.70 million.

As at December 31, 2019, the Company has unsecured bonds of 2,439,700 units at par value of Baht 1,000 each totaling Baht 2,439.70 million. Bonds shall be matured in April 2020 until April 2022 and bearing interest rate at 4.80% per annum to 6.00% per annum. The interest shall be paid in every 3 months. On May 29, 2019 and August 25, 2019, the Company had repaid the matured bond in amount of Baht 600.00 million.

## 28. ADVANCES RECEIVED FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS

Advances received from contracts with customers are amounts of payment which the Group and the Company have received from customers according to agreements to buy and to sell real estate, rental and services agreements and deposits received from hotel operation services which the revenues will be recognized at point in time. Such advances received from such agreements will be decreased and revenues will be recognized when the Group and the Company pass control over real estate to the customers or when services are rendered.

Advances received from agreements will be recognized as income from breach of agreements when it is probable that customers will not comply with conditions stipulated in the agreements. Such revenue from breach from agreements will be presented as other income to obtain contracts related to such agreements.



เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	194,190	185,598	165,725	88,956
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาเช่าและบริการ (หมายเหตุข้อ 22)	82,992	66,908	2,499	4,304
	277,182	252,506	168,224	93,260

การรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ ต้นปี เป็นรายได้ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รับรู้เป็นรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าระหว่างปี	163,919	152,729	36,628	20,609
รับรู้รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาระหว่างปี	779	2,887	100	500

## 29. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เป็นการผูกพันตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานเมื่อเกษียณอายุตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับนี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจำนวน 4.53 ล้านบาทและจำนวน 2.52 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีใน งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

รายการเคลื่อนไหวของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	57,885	44,916	43,120	35,597
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในอดีต	-	4,527	-	2,523
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,487	2,600	559	1,447
ต้นทุนดอกเบี้ย	542	1,274	234	888
ชำระระหว่างปี	(2,724)	-	(2,724)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	10,273	4,568	3,813	2,665
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	67,463	57,885	45,002	43,120



Advances received from agreements with customers as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	194,190	185,598	165,725	88,956
Advances received from rental and service agreements (Note 22)	82,992	66,908	2,499	4,304
	277,182	252,506	168,224	93,260

Recognition of the beginning of advances received from agreements as revenues during the years ended December 31, were as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Recognized as revenues from sales during the years	163,919	152,729	36,628	20,609
Recognized as revenue from breach of sales agreement during the years	779	2,887	100	500

## 29. NON-CURRENT PROVISIONS FOR EMPLOYEE BENEFITS

Non-current provision for employee benefits, which represents the obligations under defined benefit plan in accordance with Thai Labor Protection Act B.E. 2541 for post-employment benefit upon retirement granted to employees who have entitlement and years of services as defined.

The Labor Protection Act (No. 7) B.E. 2562 has been announced in the Royal Gazette on April 5, 2019, which is effective after 30 days from the date announced in Royal Gazette. This Labor Protection Act stipulates additional legal severance pay rates for employees who have worked for a consecutive period of 20 years or more. Such employees are entitled to receive compensation of not less than 400 days at the employees' latest wage rate. This change is considered an amendment to post-employment benefits plan. The Group and the Company reflected the effect of such change by recognizing past service cost in amount of Baht 4.53 million and Baht 2.52 million, respectively, as an expense in the statement of profit or loss and other comprehensive income of the period in which the law is effective.

Movements of non-current provision for employee benefits for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Brought forward balance as at January 1,	57,885	44,916	43,120	35,597
Recognized in profit or loss:				
Past service cost	-	4,527	-	2,523
Current service cost	1,487	2,600	559	1,447
Interest cost	542	1,274	234	888
Payment during the year	(2,724)	-	(2,724)	-
Recognized in other comprehensive income:				
Actuarial loss	10,273	4,568	3,813	2,665
Carried forward balance as at December 31,	67,463	57,885	45,002	43,120



ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ระบุในรายการค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานระยะยาวภายในหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 34.49 ล้านบาท และ 0.34 ล้านบาท ตามลำดับ(เฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562: จำนวน 29.13 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ของพนักงานระยะยาวของกลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณ 11 ปี และ 15 ปี ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562: จำนวน 4 ปี)

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก)

หน่วย: ร้อยละต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	0.54 - 2.13	2.10 - 3.46	0.54	2.10
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.31 - 10.30	6.97	2.31	6.97
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0 - 100	0 - 25	0 - 27	0 - 25

ข้อสมมติฐานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญในการกำหนดประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานระยะยาวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนและอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อไปนี้ได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	66	(69)	44	(46)
อัตราการขึ้นเงินเดือน	69	(66)	46	(44)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(66)	69	(45)	45

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	19	(21)	10	(11)
อัตราการขึ้นเงินเดือน	21	(19)	11	(10)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(19)	21	(10)	11



The total expenses of long-term employee benefits for the years ended December 31, 2020 and 2019 are recognized as expenses in profit or loss.

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company expect to pay Baht 34.49 million and Baht 0.34 million, respectively, of long-term employee benefits during the next year (the Company only as at December 31, 2020 and 2019: Baht 29.13 million and Nil, respectively).

As at December 31, 2020 and 2019, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 11 years and 15 years, respectively (the Company only as at December 31, 2020 and 2019: 4 years).

Principal actuarial assumptions at the reporting date (expressed as weighted averages):

Unit: percent per annum

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Discount rate	0.54 - 2.13	2.10 - 3.46	0.54	2.10
Salary increase rate	2.31 - 10.30	6.97	2.31	6.97
Turnover rate	0 - 100	0 - 25	0 - 27	0 - 25

Significant actuarial assumptions for the determination of the provision for long-term employee benefit are discount rate, expected salary increase rate and turnover rate of employees. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumption occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

The impact on the employee benefit obligations increased/(decreased) as at December 31, 2020 and 2019, were as follows:

Unit: Million Baht

	As at December 31, 2020			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	66	(69)	44	(46)
Salary increase rate	69	(66)	46	(44)
Turnover rate	(66)	69	(45)	45

Unit: Million Baht

	As at December 31, 2019			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	19	(21)	10	(11)
Salary increase rate	21	(19)	11	(10)
Turnover rate	(19)	21	(10)	11



### 30. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและ (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	210,932	110,964	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(123,593)	(135,468)	(56,568)	(32,476)
รวม	87,339	(24,504)	(56,568)	(32,476)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	46	143	-	189
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	6,357	(4,076)	-	2,281
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	26,035	(10,256)	-	15,779
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11,577(139)	2,055	13,493	
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,536	(9,402)	-	134
การปรับปรุงกำไรจากการขายระหว่างกัน	75,054	9,613	-	84,667
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	413,424	-	413,424
รวม	128,605	399,307	2,055	529,967
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(87,882)	7,971	-	(79,911)
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(54,725)	(4,771)	-	(59,496)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	(10,502)	10,502	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(16,473)	24,843	8,370
การปรับปรุงสัญญาเช่าระหว่างกัน	-	463	-	463
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(312,054)	-	(312,054)
รวม	(153,109)	(314,362)	24,843	(442,628)
<b>(หนี้สิน) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>(24,504)</b>			<b>87,339</b>



### 30. DEFERRED TAX AND INCOME TAX (INCOME) EXPENSE

Deferred tax assets and liabilities as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Deferred tax assets	210,932	110,964	-	-
Deferred tax liabilities	(123,593)	(135,468)	(56,568)	(32,476)
Total	87,339	(24,504)	(56,568)	(32,476)

The movements of deferred tax assets and deferred tax liabilities during the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements			
	Balance as at January 1, 2020	Items recognized in profit or loss	Items recognized in other comprehensive income (loss)	Balance as at December 31, 2020
<b>Deferred tax assets</b>				
Allowance for expected credit loss	46	143	-	189
Recognitions of revenue and expense of real estate business	6,357	(4,076)	-2,281	
Unused tax losses	26,035	(10,256)	-	15,779
Non-current provisions for employee benefits	11,577	(139)	2,055	13,493
Recognition of rental from long-term leases	9,536	(9,402)	-	134
Adjustment of the profit from intercompany sale transactions	75,054	9,613	-	84,667
Lease liabilities	-	413,424	-	413,424
Total	128,605	399,307	2,055	529,967
<b>Deferred tax liabilities</b>				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term lease of land	(87,882)	7,971	-	(79,911)
Fair value measurement of investment properties	(54,725)	(4,771)	-	(59,496)
Gain from the change in value of trading securities	(10,502)	10,502	-	-
Gain from the change in value of other non-current financial assets	-	(16,473)	24,843	8,370
Adjustment of lease agreement transaction of intercompany	-	463	-	463
Recognition of right-of-use of assets	-	(312,054)	-	(312,054)
Total	(153,109)	(314,362)	24,843	(442,628)
<b>Deferred tax (liabilities) assets</b>	(24,504)			87,339



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญ	205	(159)	-	46
ค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	1,000	(1,000)	-	-
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15,672	(9,315)	-	6,357
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	12,506	13,529	-	26,035
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,983	1,680	914	11,577
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,488	48	-	9,536
การปรับปรุงกำไรจากการขายระหว่างกัน	59,686	15,368	-	75,054
<b>รวม</b>	<b>107,540</b>	<b>20,151</b>	<b>914</b>	<b>128,605</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(91,980)	4,098	-	(87,882)
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(56,459)	1,734	-	(54,725)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	(10,502)	-	(10,502)
<b>รวม</b>	<b>(148,439)</b>	<b>(4,670)</b>	<b>-</b>	<b>(153,109)</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>(40,899)</b>			<b>(24,504)</b>

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	46	-	-	46
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,624	(386)	763	9,001
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,339	-	6,339
<b>รวม</b>	<b>8,670</b>	<b>5,953</b>	<b>763</b>	<b>15,386</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(41,146)	(2,395)	-	(43,541)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	(22,101)	(22,101)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(6,312)	-	(6,312)
<b>รวม</b>	<b>(41,146)</b>	<b>(8,707)</b>	<b>(22,101)</b>	<b>(71,954)</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	<b>(32,476)</b>			<b>(56,568)</b>



Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements			
	Balance as at January 1, 2019	Items recognized in profit or loss	Items recognized in other comprehensive income	Balance as at December 31, 2019
<b>Deferred tax asset</b>				
Allowance for doubtful accounts	205	(159)	-	46
Allowance for doubtful accounts loan to an associate loan	1,000	(1,000)	-	-
Revenue and expense recognitions of real estate business	15,672	(9,315)	-	6,357
Unused tax losses	12,506	13,529	-	26,035
Non-current provisions for employee benefits	8,983	1,680	914	11,577
Recognition of rental expense from long-term lease	9,488	48	-	9,536
Adjustment of the profit in sale transactions of intercompany	59,686	15,368	-	75,054
<b>Total</b>	<b>107,540</b>	<b>20,151</b>	<b>914</b>	<b>128,605</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term lease of land	(91,980)	4,098	-	(87,882)
Fair value measurement of investment properties	(56,459)	1,734	-	(54,725)
Gain from the change in value of trading securities	-	(10,502)	-	(10,502)
<b>Total</b>	<b>(148,439)</b>	<b>(4,670)</b>	<b>-</b>	<b>(153,109)</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>	<b>(40,899)</b>			<b>(24,504)</b>

Unit: Thousand Baht

	Seperate financial statements			
	Balance as at January 1, 2020	Items recognized in profit or loss	Items recognized in other comprehensive income	Balance as at December 31, 2020
<b>Deferred tax assets</b>				
Allowance for expected credit loss	46	-	-	46
Non-current provision for employee benefits	8,624	(386)	763	9,001
Lease liabilities	-	6,339	-	6,339
<b>Total</b>	<b>8,670</b>	<b>5,953</b>	<b>763</b>	<b>15,386</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>				
Fair value measurement of investment properties	(41,146)	(2,395)	-	(43,541)
Gain from the change in value of other non-current financial assets	-	-	(22,101)	(22,101)
Right-of-use of assets	-	(6,312)	-	(6,312)
<b>Total</b>	<b>(41,146)</b>	<b>(8,707)</b>	<b>(22,101)</b>	<b>(71,954)</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>	<b>(32,476)</b>			<b>(56,568)</b>



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญ	205	(159)	-	46
ค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	1,000	(1,000)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	941	(941)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,120	972	532	8,624
รวม	9,266	(1,128)	532	8,670
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
รวม	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>	(30,707)			(32,476)

รายการกระทบยอดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
(ขาดทุน) กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	(471,931)	172,828
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	295,373	278,480
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้ เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(5,881)	(495,828)
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	64,898	64,846
รายการผลแตกต่างถาวร	7,116	3,463
กำไรที่ได้รับยกเว้นภาษี	(16,247)	(86,037)
ขาดทุนทางภาษี	(126,672)	(62,248)
อัตราภาษีตามกฎหมาย (ร้อยละ)	20	20
	-	-
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันที่เกิดจากภาษีเงินได้ในงวดก่อน	-	(8)
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้ซึ่งเกิดจากรายการผลต่างชั่วคราว	(84,945)	(15,480)
รายได้ภาษีเงินได้	(84,945)	(15,488)
อัตราภาษีที่แท้จริง	-	-



Unit: Thousand Baht

	Seperate financial statements			
	Balance as at January 1, 2019	Items recognized in profit or loss	Items recognized in other comprehensive income	Balance as at December 31, 2019
<b>Deferred tax assets</b>				
Allowance for doubtful accounts	205	(159)	-	46
Allowance for doubtful loan to an associate	1,000	(1,000)	-	-
Allowance for diminution in value of investment in associates	941	(941)	-	-
Non-current provision for employee benefits	7,120	972	532	8,624
<b>Total</b>	<b>9,266</b>	<b>(1,128)</b>	<b>532</b>	<b>8,670</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>				
Fair value measurement of investment properties	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
<b>Total</b>	<b>(39,973)</b>	<b>(1,173)</b>	<b>-</b>	<b>(41,146)</b>
<b>Deferred tax liabilities</b>	<b>(30,707)</b>			<b>(32,476)</b>

Reconciliations of income tax expense for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	
	2020	2019
Accounting (loss) profit before income tax	(471,931)	172,828
Tax losses on which deferred tax assets have not been recognized	295,373	278,480
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or liabilities have not been recognized	(5,881)	(495,828)
Temporary differences	64,898	64,846
Permanent differences	7,116	3,463
Income exempted from taxation	(16,247)	(86,037)
<b>Taxable loss</b>	<b>(126,672)</b>	<b>(62,248)</b>
<b>Tax rate</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
	-	-
Adjustment income tax in the current year in relation to the current tax of the prior year	-	(8)
<b>Tax effects of temporary differences</b>	<b>(84,945)</b>	<b>(15,480)</b>
<b>Income tax income</b>	<b>(84,945)</b>	<b>(15,488)</b>
<b>Effective tax rate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



หน่วย : พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	(21,518)	(48,336)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	37,804	89,156
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้ เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(5,226)	7,440
รายการผลแตกต่างถาวร	2,111	(3,842)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	(13,171)	(44,418)
ขาดทุนทางภาษี	-	-
อัตรากาสิโนตามกฎหมาย (ร้อยละ)	20	20
	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้ซึ่งเกิดจากรายการผลต่างชั่วคราว	2,754	2,301
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,754	2,301
อัตรากาสิโนที่แท้จริง	-	-

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่				
31 ธันวาคม 2557	-	22,986	-	-
31 ธันวาคม 2558	-	37,793	-	-
31 ธันวาคม 2562	25,965	69,398	-	-
31 ธันวาคม 2563	52,930	-	-	-
รวม	78,895	130,177	-	-

### 31. ทุนเรือนหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายการเปลี่ยนแปลงในทุนเรือนหุ้นมีดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนบริษัท  
เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,255.50 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,165.34 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 90.14 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท  
เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,165.36 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,485.32 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319.96 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 319.96 ล้านบาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
  - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 213.30 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม (Right Offering)
  - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 106.65 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)



Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements	
	2020	2019
Accounting loss before income tax	(21,518)	(48,336)
Tax losses on which deferred tax assets have not been recognized	37,804	89,156
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or liabilities have not been recognized	-	-
Temporary differences	(5,226)	7,440
Permanent differences	2,111	(3,842)
Income exempted from taxation	(13,171)	(44,418)
Taxable loss	-	-
Tax rate	20	20
	-	-
Tax effects of temporary differences	2,754	2,301
Income tax expense	2,754	2,301
Effective tax rate	-	-

Details of expiry date of unused tax losses as at December 31, are summarized as below:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
As at				
December 31, 2014	-	22,986	-	-
December 31, 2015	-	37,793	-	-
December 31, 2019	25,965	69,398	-	-
December 31, 2020	52,930	-	-	-
Total	78,895	130,177	-	-

### 31. SHARE CAPITAL

For the year ended December 31, 2019, changes in the Company's share capital are as follows:

- Decrease of the Company's authorized share capital  
On April 25, 2019, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to decrease the Company's authorized share capital from Baht 1,255.50 million to Baht 1,165.34 million by deducting unissued ordinary shares for 90.14 shares at the par value of Baht 1 per share.
- Increase of the Company's share capital  
On April 25, 2019, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to increase the Company's authorized share capital from 1,165.36 million shares to 1,485.32 shares by issuing new ordinary shares for 319.96 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 319.96 million and approve the allocation of new ordinary shares as follows:
  - Allocation of not exceeding 213.30 million ordinary shares to existing shareholders of the Company in the proportion of their existing shareholding (Right Offering)
  - Allocation of not exceeding 106.65 million ordinary shares for the purpose of private placement



ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ สำหรับการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดจำนวน 83,919 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 2.1628 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 83,919 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 97,581 บาท

ดังนั้น ทุนเรือนหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จึงประกอบด้วยหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 1,485.32 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมจำนวน 1,485.32 ล้านบาท ซึ่งได้รับชำระแล้วจำนวน 1,066.59 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 98.13 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 รายการเปลี่ยนแปลงในทุนเรือนหุ้นมีดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนบริษัท  
เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,485.32 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,165.36 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 319.95 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท  
เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,165.36 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,485.34 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319.98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 319.98 ล้านบาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
  - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 213.32 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
  - จัดสรรหุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 106.66 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ในเดือนมิถุนายน 2563 บริษัทได้จดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์สำหรับการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัดจำนวน 2,432 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 2.1628 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 2,432 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 2,828 บาท

ดังนั้น ทุนเรือนหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จึงประกอบด้วยหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 1,485.34 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมจำนวน 1,485.34 ล้านบาท ซึ่งได้รับชำระแล้วจำนวน 1,066.59 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 98.13 ล้านบาท

## 32. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทดังนี้

ชื่อบริษัท	อนุมัติโดย	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายและ ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ในงบการเงิน รวม (ล้านบาท)
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	28 เมษายน 2563	1,066.59	0.0155	16.53	16.53
					16.53	16.53



In December 2019, the Company registered the capital increase to the Department of Business Development, Ministry of Commerce, for newly issued and paid-up share capital of the Company by private placement of 83,919 shares at the par value of 1 Baht per share with the offering price of Baht 2.1628 per an ordinary share. Total share subscriptions received is Baht 83,919 and premium on ordinary shares of Baht 97,581.

Therefore, the Company's share capital as at December 31, 2019 consists of authorized share capital of 1,485.32 million ordinary shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 1,485.32 million that has been received by Baht 1,066.59 million with the premium on ordinary shares of Baht 98.13 million.

For the year ended December 31, 2020, changes in the Company's share capital are as follows:

- Decrease of the Company's authorized share capital  
On April 28, 2020, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to decrease the Company's authorized share capital from Baht 1,485.32 million to Baht 1,165.36 million by deducting unissued ordinary shares for 319.95 million shares at the par value of Baht 1 per share.
- Increase of the Company's share capital  
On April 28, 2020, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to increase the Company's authorized share capital from Baht 1,165.36 million Baht to Baht 1,485.34 million by issuing new ordinary shares for 319.98 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 319.98 million and approve the allocation of new ordinary shares as follows:
  - Allocation of not exceeding 213.32 million ordinary shares to existing shareholders of the Company in the proportion of their existing shareholding (Right Offering)
  - Allocation of not exceeding 106.66 million ordinary shares for the purpose of private placement

In June 2021, the Company registered with Department of Business Development Ministry of Commerce for its increase in paid-up capital from allocation of newly issued ordinary shares through private placement of 2,432 shares with par value of Baht 1 each at the subscription price of Baht 2.1628 totaling of proceed from share allocation of new ordinary shares of Baht 2,432 and additional paid-in capital of Baht 2,828.

Therefore, the Company's share capital as at December 31, 2020 consists of authorized share capital of 1,485.34 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 1,485.34 million which has been received by Baht 1,066.59 million with the premium on ordinary shares of Baht 98.13 million.

## 32. DIVIDENDS PAID

For the year ended December 31, 2020, the Company declared dividend payments from the operating results for the year ended December 31, 2019 to the Company's shareholders as follows:

Company's name	Approved by	Date of approval	Numbers of issued and paid shares (Million Baht)	Dividends paid per share (Baht)	Dividends paid (Million Baht)	Dividends paid in the consolidated financial statements (Million Baht)
Charn Issara Development Public Company Limited	The General Meeting of the Shareholders	April 28, 2020	1,066.59	0.0155	16.53	16.53
					16.53	16.53



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทดังนี้

ชื่อบริษัท	อนุมัติโดย	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายและ ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ในงบการเงิน รวม (ล้านบาท)
บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	25 เมษายน 2562	1,066.51	0.032	34.13	34.13
					34.13	34.13

### 33. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 82,500 หน่วยในราคาหุ้นสามัญละ 2.16 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หุ้นต่อ 1.0172 หุ้นสามัญ จำนวนที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ คิดเป็น 83,919 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้นจำนวน 98,776,414 หน่วย

เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 มีการแจ้งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ (CI-W1) ครั้งสุดท้ายจำนวน 2,391 หน่วยในราคาหุ้นสามัญละ 2.16 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หุ้นต่อ 1.0172 หุ้นสามัญ จำนวนที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ คิดเป็น 2,432 หุ้น และสิ้นสุดจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 30 พฤษภาคม 2563 เป็นต้นไป พร้อมทั้งแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ CI-W1 ครั้งสุดท้าย ดังนี้

- ปิดสมุดทะเบียนพักการโอนใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 8 - 29 พฤษภาคม 2563 (21 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)
- บริษัทขอให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สั่งหยุดพักการซื้อขายใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 5 - 29 พฤษภาคม 2563
- แจ้งความจำเป็นในการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งสุดท้ายในวันที่ 14 - 28 พฤษภาคม 2563
- อัตราการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1.0172 หุ้น ราคา 2.1628 บาทต่อหุ้น

### 34. สรรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปเป็นปันผลได้

### 35. เครื่องมือทางการเงิน

#### 35.1 ปัจจัยในการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืม กลุ่มบริษัทและบริษัทบริหารความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มโนบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน



For the year ended December 31, 2019, the Company declared dividend payments from the operating results for the year ended December 31, 2018 to the Company's shareholders as follows:

Company's name	Approved by	Date of approval	Numbers of issued and paid shares (Million Baht)	Dividends paid per share (Baht)	Dividends paid (Million Baht)	Dividends paid in the consolidated financial statements (Million Baht)
Charn Issara Development Public Company Limited	The General Meeting of the Shareholders	April 25, 2019	1,066.51	0.032	34.13	34.13
					34.13	34.13

### 33. WARRANTS

On December 2, 2019, 82,500 units of warrants were exercised to purchase ordinary shares at the price of Baht 2.16 per an ordinary share. The ratio of 1 unit of warrants per 1.0172 ordinary shares at that exercised price. Number of ordinary shares allocated to exercised totaling 83,919 units of ordinary shares. As at December 31, 2019, 98,776,414 units of the Company's warrants were still outstanding.

On May 29, 2020, the last exercise of warrants option (CI-W1) in 2,391 units of warrants were exercised to purchase ordinary shares at par value Baht 2.16 per an ordinary share. The ratio of 1 unit of warrants per 1.0172 ordinary shares at that exercised price. Number of ordinary shares allocated to exercised totaling 2,432 units of ordinary shares and cease to be registered security in the Stock Exchange of Thailand since May 30, 2020. The announcement of the details related to the last exercise right of CI-W1 are announced as follows:

- Close the registration of warrants on May 8 - 29, 2020 (21 days before the final exercise date)
- The Company requested the Stock Exchange of Thailand to suspend the purchase and sales of warrants on May 5 - 29, 2020.
- Inform the intention to exercise the right to purchase ordinary share for the last time on May 14 - 28, 2020.
- The rate of exercise is 1 warrant equal to 1.0172 shares for the price of Baht 2.1628 per share.

### 34. LEGAL RESERVE

In accordance with the Public Limited Company Act B.E. 2535, the Company is required to set aside a legal reserve of at least 5 percent of net earnings after deducting accumulated deficit brought forward (if any) until reserve reaches ten percent of the authorized share capital and this reserve is not available for distribution as dividends.

### 35. FINANCIAL INSTRUMENTS

#### 35.1 Financial risk management

The Group exposes to a variety of financial risks which are market risk (including fair value risk), credit risk, interest rate risk and foreign currency risk. The Group's overall risk management program focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

#### Credit risk

The Group and the Company are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other current receivable and loans to. The Group and the Company manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures therefore the Group and the Company do not expect to incur material financial losses. In addition, The Group and the Company do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade and other current receivable, and loans to as stated in the statement of financial position.



### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเนื่องมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้ภายใต้สัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงิน	40	527	567	0.05 - 1.40
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	3	-	3	1.20 - 1.35
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	-	1	0.10
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	24	24	5.84 - 5.95
หนี้สินจากสัญญาเช่า	2,070	-	2,070	2.20 - 7.15
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	2,180	2,200	MLR - 0.50 ถึง MLR -1.85, 2
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง	12	223	235	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	560	-	560	3.00 - 4.50
หุ้นกู้	2,283	-	2,283	5.20 - 6.25

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงิน	60	534	594	0.10 - 0.40
เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	10	-	10	1.35 - 1.60
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	-	1	0.10
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	19	19	6.75 - 6.95
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	10	-	10	2.50 - 6.31
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	1,132	1,132	MLR - 0.75 ถึง MLR - 1.85
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12	270	282	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	566	-	566	3.00 - 4.50
หุ้นกู้	2,432	-	2,432	4.80 - 6.00



### Interest rate risk

The Group and the Company exposure to interest rate risk relates primarily to their cash and cash equivalents, current investment, loans to, deposits at financial institutions used as collaterals, bank overdrafts from financial institutions, liabilities under hire-purchase agreements, short-term borrowings, long-term borrowings and bonds. However, most of the Group's and the Company's financial assets and liabilities bear floating interest rates.

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at December 31, 2020 and 2019 classified by type of interest rates are summarized in the table below:

As at December 31, 2020				
Consolidated financial statements				
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
<b>Financial Assets</b>				
Deposit at financial institutions	40	527	567	0.05 - 1.40
Fixed deposits at financial institutions	3	-	3	1.20 - 1.35
Loans to related companies	1	-	1	0.10
<b>Financial liabilities</b>				
Bank overdrafts from financial institutions	-	24	24	5.84- 5.95
Lease liabilities	2,070	-	2,070	2.20 - 7.15
Borrowings from financial institutions	20	2,180	2,200	MLR - 0.50 to MLR - 1.85, 2
Borrowings from related person and companies	12	223	235	MLR
Long-term borrowings from other companies	560	-	560	3.00 - 4.50
Bonds	2,283	-	2,283	5.20 - 6.25

As at December 31, 2019				
Consolidated financial statements				
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
<b>Financial Assets</b>				
Deposits at financial institutions	60	534	594	0.10 - 0.40
Fixed deposit at financial institutions	10	-	10	1.35 - 1.60
Loans to related companies	1	-	1	0.10
<b>Financial liabilities</b>				
Bank overdrafts from financial institutions	-	19	19	6.75 - 6.95
Liabilities under hire-purchase agreements	10	-	10	2.50 - 6.31
Borrowings from financial institutions	-	1,132	1,132	MLR - 0.75 to MLR -1.85
Borrowings from related person and companies	12	270	282	MLR
Long-term borrowings from other companies	566	-	566	3.00 - 4.50
Bonds	2,432	-	2,432	4.80 - 6.00



	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงิน	-	334	334	0.10 - 1.25
เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	3	-	3	1.20 - 1.35
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	352	352	MLR
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	34	-	34	2.20 - 4.50
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	20	510	530	MLR - 0.50 ถึง MLR - 1.85, 2
หุ้นกู้	2,283	-	2,283	5.20 - 6.25

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงิน	-	289	289	0.10 - 0.85
เงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	5	-	5	1.50 - 1.60
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	300	300	MLR
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	2	-	2	2.20
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	238	238	MLR - 0.75 ถึง MLR - 1.85
หุ้นกู้	2,432	-	2,432	4.80 - 6.00

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของทั้งตราสารอนุพันธ์ทางการเงินและที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี กลุ่มบริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.50 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำลงร้อยละ 0.50 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของกลุ่มบริษัทและบริษัทจะเป็นดังนี้

- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของกลุ่มบริษัท จะเพิ่มขึ้นหรือลดลง 10.62 ล้านบาท (2562: เพิ่มขึ้นหรือลดลง 7.17 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เกิดจากการที่กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร
- สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ของบริษัทจะเพิ่มขึ้นหรือลดลง 0.97 ล้านบาท (2562: เพิ่มขึ้นหรือลดลง 1.19 ล้านบาท) ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัท มีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร



As at December 31, 2020				
Separate financial statements				
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
<b>Financial Assets</b>				
Deposit at financial institutions	-	334	334	0.10 - 1.25
Fixed deposits a financial institution	3	-	3	1.20 - 1.35
Loans to related companies	-	352	352	MLR
<b>Financial liabilities</b>				
Lease liabilities	34	-	34	2.20 - 4.50
Borrowings from financial institutions	20	510	530	MLR - 0.50 to MLR - 1.85, 2
Bonds	2,283	-	2,283	5.20 - 6.25

As at December 31, 2019				
Separate financial statements				
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
<b>Financial Assets</b>				
Deposit at financial institutions	-	289	289	0.10 - 0.85
Fixed deposit at financial institutions	5	-	5	1.50 - 1.60
Loans to related companies	-	300	300	MLR
<b>Financial liabilities</b>				
Liabilities under hire-purchase agreements	2	-	2	2.20
Borrowings from financial institutions	-	238	238	MLR - 0.75 to MLR - 1.85
Bonds	2,432	-	2,432	4.80 - 6.00

#### Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the reporting date. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of liability outstanding at the reporting date was outstanding for the whole year. The Group and the Company elect to use 0.50% increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 0.50% higher or lower and all other variables were held constant, the Group's and the Company's :

- Profit for the year ended December 31, 2020 of the Group would increase or decrease by Baht 10.62 million (2019: increase or decrease by Baht 7.17 million). This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its variable rate borrowings
- Profit for the year ended December 31, 2020 would increase or decrease by Baht 0.97 million (2019: increase or decrease by Baht 1.19 million). This is mainly attributable to the Company's exposure to interest rates on its variable rate borrowings



### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทและบริษัทอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

#### 35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด กรณีที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด คำนวณโดยใช้วิธีการมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของเงินลงทุนของบริษัทและกลุ่มบริษัท
- ค) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- ง) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมแยกตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>						
เงินลงทุนชั่วคราว	-	619	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	636	-	231	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	433	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	150	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	413	403
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>						
หนี้กู้	-	-	2,283	2,432	-	-



### Foreign currency risk

The Group and the Company consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions of the Group and the Company are in Baht currency.

### 35.2 Fair values of financial instruments

Since the majority of the Company's financial instruments are short-term in nature or bear floating interest rates, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in statement of financial position.

The methods and assumptions used by the Company in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

- For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash equivalents, accounts receivable and short-term loans to, accounts payable and short-term borrowing. Their carrying amounts in the statement of financial position approximate their fair value.
- For equity securities, their fair value is generally derived from quoted market prices, or based on net assets value of the Company's and the Group's investments when no market price is available.
- For loans to, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.
- For investment properties, their fair value is estimated by independent appraisers.

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company have assets measured at fair value or disclose the fair value information using different levels of inputs as follows:

Unit : Million Baht

	Consolidated financial statements					
	Level 1		Level 2		Level 3	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
<b>Assets measured at fair value</b>						
Current investments	-	619	-	-	-	-
Other current financial assets	3	-	-	-	-	-
Other non-current financial assets	636	-	231	-	-	-
Investment in an associate	-	433	-	-	-	-
Other long-term investments in related companies	-	-	-	150	-	-
Investment properties	-	-	-	-	413	403
<b>Liabilities measured at fair value</b>						
Bonds	-	-	2,283	2,432	-	-



หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>						
เงินลงทุนชั่วคราว	-	5	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	204	-	231	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	333	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	149	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	253	247
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>						
หุ้นกู้	-	-	2,283	2,432	-	-

- จ) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีข้อกำหนดและเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 36. การจัดการส่วนทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 3.0:1 และ 1.9:1 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทเท่ากับ 1.5:1 และ 1.9:1 ตามลำดับ)

### 37. การจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจำแนกรายได้จากการขายสินค้าและให้บริการให้แก่ลูกค้าตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามสายผลิตภัณฑ์หลักซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเผยข้อมูลรายได้แยกตามส่วนงานที่รายงานภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน (หมายเหตุข้อ 41) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>รายได้ตามส่วนงาน</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	649	640	123	128
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	78	80	75	77
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	455	679	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	61	6	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	28	34	41	59
รายได้อื่น	156	814	86	93
<b>รวม</b>	<b>1,427</b>	<b>2,253</b>	<b>325</b>	<b>357</b>



Unit : Million Baht

	Separate financial statements					
	Level 1		Level 2		Level 3	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
<b>Assets measured at fair value</b>						
Current investments	-	5	-	-	-	-
Other current financial assets	3	-	-	-	-	-
Other non-current financial assets	204	-	231	-	-	-
Investment in an associate	-	333	-	-	-	-
Other long-term investments in related companies	-	-	-	149	-	-
Investment properties	-	-	-	-	253	247
<b>Liabilities measured at fair value</b>						
Bonds	-	-	2,283	2,432	-	-

- e) For bonds with fixed interest rates, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the borrowings with similar terms and conditions.
- f) For long-term borrowings carrying interest approximated to the market rate, their carrying amounts in the statement of financial position approximates their fair value.

During the current period, there was no transfer within the fair value hierarchy.

### 36. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has appropriate capital structure in order to support its business and maximize shareholder value. As at

December 31, 2020, the Group's and the Company's debt-to-equity ratio is 3.0:1 and 1.9:1, respectively (As at December 31, 2019 for the Group's and the Company's debt-to-equity ratio is 1.5:1 and 1.9:1, respectively).

### 37. DISAGGREGATION OF REVENUES

The Group and the Company derive their revenues from sales of goods and services income over time and at a point in time in the following major source or revenues. This is consistent with the revenue information that is disclosed for each reportable segment under TFRS 8 (Note 41) for the years ended December 31, as follows.

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
<b>Type of revenue</b>				
Revenue from real estate sales	649	640	123	128
Rental and service income	78	80	75	77
Revenue from hotel operations	455	679	-	-
Revenue from sale of goods	61	6	-	-
Management fee income and other fee income	28	34	41	59
Other income	156	814	86	93
<b>Total</b>	<b>1,427</b>	<b>2,253</b>	<b>325</b>	<b>357</b>



หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>ช่วงเวลาแห่งการรับรู้รายได้</b>				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	649	640	123	128
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	455	679	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	61	6	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	-	3	-	3
รายได้อื่น	101	755	77	32
ตลอดช่วงระยะเวลา				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	78	80	75	77
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	28	31	41	56
รายได้อื่น	55	59	9	61
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,427</b>	<b>2,253</b>	<b>325</b>	<b>357</b>

### 38. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินปันผลรับ	19,323	-	13,171	44,418
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	25,725	29,178	-	-
กำไรจากการขายหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	3,785	-	3,785
กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,418	-	6,108	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุข้อ 16)	4,326	269,215	52,617	28,437
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
เป็นเงินลงทุนชั่วคราว (หมายเหตุข้อ 16)	-	15,430	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
เป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุข้อ 14)	3,937	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์				
ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ (หมายเหตุข้อ 16)	-	463,746	-	-
รายได้ค่าชดเชยจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้าง	41,503	-	-	-
อื่นๆ	50,757	32,712	14,177	15,979
<b>รวม</b>	<b>155,989</b>	<b>814,066</b>	<b>86,073</b>	<b>92,619</b>



Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Timing of revenue recognition				
At a point in time				
Revenue from real estate sales	649	640	123	128
Revenue from hotel operations	455	679	-	-
Revenue from sale of goods	61	6	-	-
Management fee income and other fee income	-	3	-	3
Other income	101	755	77	32
Overtime				
Rental and services income	78	80	75	77
Management fee income and other fee income	28	31	41	56
Other income	55	59	9	61
<b>Total Revenues</b>	<b>1,427</b>	<b>2,253</b>	<b>325</b>	<b>357</b>

### 38. OTHER INCOME

Other income for the years ended December 31 are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Dividend income	19,323	-	13,171	44,418
Revenue from services and utilities services of real estate projects	25,725	29,178	-	-
Gain from sale trading securities	-	3,785	-	3,785
Unrealize gain from fair value measurement of investment properties	10,418	-	6,108	-
Gain from sale investment in associates (Note 16)	4,326	269,215	52,617	28,437
Gain arising from classification of investment in an associate to current investment (Note 16)	-	15,430	-	-
Gain arising from classification of investment in an associate to other non-current financial asset (Note 14)	3,937	-	-	-
Profit sharing from an associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years (Note 16)	-	463,746	-	-
Compensation from breach of construction contract	41,503	-	-	-
Others	50,757	32,712	14,177	15,979
<b>Total</b>	<b>155,989</b>	<b>814,066</b>	<b>86,073</b>	<b>92,619</b>



### 39. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,110,211	1,152,295	276,326	697,959
เงินเดือนและผลประโยชน์ของพนักงาน	262,438	399,138	80,380	121,677
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	63,611	119,865	27,218	43,948
ค่าไฟฟ้า	68,081	89,018	1,570	1,909
ค่าเสื่อมราคา	277,481	58,025	17,458	4,054
ค่าที่ปรึกษา	16,826	19,293	8,475	10,732
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	23,323	25,562	4,076	4,230
ค่าเช่าสำนักงาน	5,666	334,264	3,203	11,198
ค่าบริการจัดการ	3,321	7,371	-	-
ค่านายหน้า	14,196	20,587	2,236	-
ต้นทุนทางการเงิน	330,248	115,798	80,458	91,671
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(460,774)	(461,702)	(72,019)	(78,071)

### 40. (ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

(ขาดทุน) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหาร (ขาดทุน) กำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำหรับสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
(ขาดทุน) กำไรสำหรับปี (พันบาท)	(328,225)	270,594	(24,272)	(50,637)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,066,595	1,066,515	1,066,59	1,066,515
(ขาดทุน) กำไรต่อหุ้น (บาท)	(0.3077)	0.2537	(0.0228)	(0.0475)

### 41. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอในสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีส่วนงานที่รายงาน 4 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารชุด กิจการโรงแรมและส่วนงานขายสินค้า



### 39. EXPENSES BY NATURE

Significant expenses by nature for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Costs of property development projects				
for sales increased during the year	1,110,211	1,152,295	276,326	697,959
Salary and other employee benefits	262,438	399,138	80,380	121,677
Advertising and promotion expenses	63,611	119,865	27,218	43,948
Electricity expenses	68,081	89,018	1,570	1,909
Depreciation expenses	277,481	58,025	17,458	4,054
Consultant fee	16,826	19,293	8,475	10,732
Specific business tax	23,323	25,562	4,076	4,230
Office rental	5,666	334,264	3,203	11,198
Management expenses	3,321	7,371	-	-
Commission expenses	14,196	20,587	2,236	-
Finance costs	330,248	115,798	80,458	91,671
Changes in costs of property development projects for sales	(460,774)	(461,702)	(72,019)	(78,071)

### 40. BASIC (LOSS) EARNINGS PER SHARE

Basic (loss) earnings per share is calculated by dividing (loss) profit for the year (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares held by outsiders in issue during the years as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
For the years ended December 31,				
(Loss) earnings for the year (Thousand Baht)	(328,225)	270,594	(24,272)	(50,637)
Weighted average number of ordinary shares (Thousand shares)	1,066,595	1,066,515	1,066,595	1,066,515
(Loss) earnings per share (Baht)	(0.3077)	0.2537	(0.0228)	(0.0475)

### 41. SEGMENT INFORMATION

Operating segment information is reported in a manner consistent with the internal reports that are regularly reviewed by the chief operating decision maker. The chief operating decision maker has been identified as managing director. The basis that used to measure operating profit or loss of segment is same as the basis that used to measure operating profit or loss in the financial statements.

For management purposes, the Group and the Company have four reportable segments, which are real estate development, lease of condominium units, hotel operations and sales of goods.



ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม												
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม												
ส่วนงานพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงาน ให้เช่าอาคารชุด		ส่วนงานขายสินค้า		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		รวม					
2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2562
649	640	78	80	61	6	-	1,243	1,405				
-	-	9	5	3	-	(8)	-	-				
649	640	87	85	682	61	(12)	1,243	1,405				
(460)	(462)	(42)	(44)	(735)	(61)	-	(1,063)	(1,246)				
(3)	(5)	(5)	(3)	(11)	-	21	-	-				
(463)	(467)	(47)	(47)	(746)	(61)	21	(1,063)	(1,246)				
186	173	40	38	(64)	-	9	180	159				
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน												
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น												
รายได้อื่น												
กำไรที่ยังไม่ได้รับรู้จากการขายเงินลงทุน												
กำไรจากการจัดประเภทเงินลงทุนใหม่												
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย												
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร												
รายได้ทางการเงิน												
ต้นทุนทางการเงิน												
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม TFRS 9												
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ผู้ถือหุ้นได้เสีย												
รายได้ภาษีเงินได้												
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม												
(ขาดทุน) กำไรสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่												
							(328)	271				



The revenue and profit information by segment in the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Unit : Million Baht

	Consolidated financial statements										
	For the years ended December 31,										
	Real estate development	Lease of Condominium units		Hotel operations		Sales of goods		Elimination of inter-segment transactions		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
<b>For the years ended December 31,</b>											
Revenue from external customers	649	640	78	80	455	679	61	6	-	1,243	
Inter-segment revenues	-	-	9	5	3	3	-	-	(8)	-	
Total revenues	649	640	87	85	458	682	61	6	(8)	1,405	
Costs of sales and services	(460)	(462)	(42)	(44)	(500)	(735)	(61)	(6)	1	(1,246)	
Inter-segment costs of sales and services	(3)	(5)	(5)	(3)	(13)	(11)	-	-	21	19	
Total costs of sales and services	(463)	(467)	(47)	(47)	(513)	(746)	(61)	(6)	21	(1,063)	
Segment operating profit	186	173	40	38	(55)	(64)	-	-	9	12	
<b>Unallocated income and expenses</b>											
Management fee income and other fee income										28	
Other income										152	
Gain not recognized from sale of investments										-	
Gain from reclassification of investment portfolios										4	
Distribution costs										(119)	
Administrative expenses										(390)	
Finance income										2	
Finance costs										(330)	
Impairment loss determined in accordance with TFRS 9										(1)	
Share of profit from investments in associates										2	
Income tax expense										85	
Non-controlling interests of the subsidiaries										59	
(Loss) gain for the years - equity attributable to owners of the Company										(328)	
										271	



ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม											
ณ วันที่ 31 ธันวาคม											
พัฒนา	ให้เข้า	กิจการโรงแรม	ขายสินทรัพย์	การดัดรายการยอดคงเหลือ	รวม		ระหว่างกัน				
อสังหาริมทรัพย์	อาคารชุด				2563	2562	2563	2562	2563	2562	2562
ต้นทุนโครงการพัฒนา											
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	-	-			(332)	(327)	5,351	4,702	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	414	404	-	-			(1)	(1)	413	403	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	24	21	446	472			(62)	(45)	1,335	1,044	
สินทรัพย์อื่น	438								3,706	2,532	
รวมสินทรัพย์									10,805	8,681	

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัทและบริษัท



Assets information by segment in the consolidated financial statements as at December 31, 2020 and 2019 are as follow:

Unit : Million Baht

		Consolidated financial statements									
		As at December 31,									
	Real estate development	Lease of Condominium units		Hotel operations		Sales of goods		Elimination of inter-segment balances		Total	
		2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Costs of property development projects for sales	5,683	5,029	-	-	-	-	-	(332)	(327)	5,351	4,702
Investment properties	-	-	414	-	-	-	-	(1)	(1)	413	403
Property, plant and equipment - net	768	438	24	446	472	159	158	(62)	(45)	1,335	1,044
Other assets										3,706	2,532
Total assets										10,805	8,681

### Geographic information

The Group and the Company operate in Thailand only. As a result, all the revenues and assets as reflected in these financial statements pertain exclusively to this geographical reportable segment.

### Major customers

For the years 2020 and 2019, the Group and the Company have no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.



## 42. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 42.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2563	2562
กลุ่มบริษัทและบริษัท	601	1,320
เฉพาะบริษัท	139	233

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2563	2562
กลุ่มบริษัทและบริษัท	11	11
เฉพาะบริษัท	3	3

### 42.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและกลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 5 ปีและสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จ่ายชำระภายใน				
ภายใน 1 ปี	1	17	-	6
1 ถึง 5 ปี	1	22	-	8
มากกว่า 5 ปี	-	13	-	-

ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นรายการนอกงบแสดงฐานะการเงินเกิดจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563 ตาม TAS 17 โดยกลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำ TFRS 16 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติในการจัดท่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และเปลี่ยนการบันทึกบัญชีสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นการรับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าในงบแสดงฐานะการเงิน ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2.4



## 42. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

### 42.1 Capital commitments

- a) As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company had outstanding commitments in respect of survey, design and construction agreements to be paid in the future in relation of the Group's and the Company's projects as follows:

Unit: Million Baht

	2020	2019
The Group and the Company	601	1,320
The Company only	139	233

- b) As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company had outstanding commitments in respect of its obligations to develop the land and houses and residential condominium units until completion for which contracts have been executed as follows:

Unit: Million Baht

	2020	2019
The Group and the Company	11	11
The Company only	3	3

### 42.2 Operating lease commitments

The Group and the Company have entered into operating lease agreements in respect of the lease of office buildings and services. The terms of the agreements are generally between 1 and 5 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company had commitments in respects of future minimum lease and related service payments under the above non-cancelable operating leases agreements as follows:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Payable within				
Within 1 year	1	17	-	6
1-5 years	1	22	-	8
Later than 5 years	-	13	-	-

Lease commitments as at December 31, 2019, which were off the statement of financial position, were derived from operating leases into which were entered prior January 1, 2020 under TAS 17. The Group and the Company have applied TFRS 16 which was effective on January 1, 2020 for the preparation of the consolidated and separate financial statements for the year ended December 31, 2020 and changed how such leases were previously accounted for to recognize right-of-use assets and lease liabilities in the statement of financial position as disclosed in Note 2.4.



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เข้าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>รับชำระหนี้</b>				
ภายใน 1 ปี	18	18	15	15
1 ถึง 5 ปี	9	20	9	19
มากกว่า 5 ปี	-	1	-	1

#### 42.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณา อายุของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 4 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทและกลุ่มบริษัทที่มีภาระผูกพันจากจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเข้าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>จ่ายชำระภายใน</b>				
ภายใน 1 ปี	17	34	5	11
1 ถึง 5 ปี	-	4	-	2

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีภาระผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support Agreement) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ที่ทำกับ บริษัท ศรีพินา แมนเจเมนต์ จำกัด (“SPM”) โดย IUD จะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ SPM เป็นระยะเวลา 3 ปีในวงเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท หาก SPM ไม่สามารถชำระค่าเช่าแก่กองทรัสต์ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทรัพย์สิน (หมายเหตุข้อ 15) โดยในระหว่างปี 2562 และ 2563 SPM ได้ทำการเบิกใช้วงเงินดังกล่าวจาก IUD จนครบจำนวน 15 ล้านบาท ตามสัญญาให้การสนับสนุนทางการเงินดังกล่าว ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 IUD จึงไม่มีภาระผูกพันคงเหลือจากสัญญาดังกล่าวกับ SPM แล้ว

#### 42.4 หนี้ซื้อค่าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้ซื้อค่าประกันคงเหลือ ซึ่งออกโดย สถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทและบริษัทเหลือ เพื่อใช้ตามวัตถุประสงค์ต่างๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	12	14	8	9
การค้ำประกันค่าสาธารณูปโภค	87	115	37	37
การค้ำประกันน้ำมัน	27	-	-	-
	126	129	45	46



As at December 31, 2020 and 2019, the future minimum lease payments of the Group and the Company expected to be received under non-cancelable operating lease agreements were as follows:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Receivable within				
Within 1 year	18	18	15	15
1-5 years	9	20	9	19
Later than 5 years	-	1	-	1

#### 42.3 Service commitments

The Group and the Company have outstanding commitments in respect of service agreements related to commission, management fee, security services and advertising expenses. The terms of the agreements are generally between 1 and 4 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at December 31, 2020 and 2019, the Group and the Company have commitments in respects of future minimum lease and related service payments under the above non-cancellable service leases contracts as follows:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Payable within				
Within 1 year	17	34	5	11
1-5 years	-	4	-	2

As at December 31, 2019, Issara United Development Co., Ltd. ("IUD"), a subsidiary of the Company, has commitment in relation with the financial support agreement dated December 21, 2018 entered with Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM") whereby IUD shall provide SPM with financial support for the period of 3 years from initial agreement for the amount of not exceeding Baht 15 million in case that SPM is unable to pay rental to the Trust as disclosed in agreement (Note 15). During years 2019 and 2020, SPM utilized such financial support from IUD for Baht 15 million according to the financial support agreement. Therefore, IUD has no outstanding commitments to SPM in respect of such financial support agreement.

#### 42.4 Bank guarantees

As at December 31, 2020 and 2019 the Group and the Company had outstanding bank guarantees issued by the financial institutions on behalf of the Group and the Company in respect of the following purposes:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2020	2019	2020	2019
Guarantee for electricity use	12	14	8	9
Guarantee for utilities	87	115	37	37
Guarantee for petrol station	27	-	-	-
	126	129	45	46



42.5 การค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยของบริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในวงเงิน 650 ล้านบาท โดยบริษัทได้ลงนามเป็นผู้ค้าประกันวงเงินดังกล่าวในเงินต้นจำนวน 522.50 ล้านบาท สำหรับวงเงินส่วนที่เหลืออีก 127.50 ล้านบาท มีบริษัทที่เกี่ยวข้องกันอีกสองแห่งเป็นผู้ค้าประกันวงเงินดังกล่าว

ต่อมาในระหว่างปีจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยของบริษัทได้เบิกใช้วงเงินกับสถาบันการเงินดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 320 ล้านบาท เพื่อใช้ในการประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และใช้ตามวัตถุประสงค์อื่นใดของบริษัทย่อยของบริษัท

43. การจัดประเภทรายการใหม่

งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่บางรายการ เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท				
รายการ	การแสดงรายการเดิม	การแสดงรายการปัจจุบัน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	55,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	55,000	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	เงินมัดจำค่าที่ดิน	2,023	2,023

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่บางรายการ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

หน่วย : พันบาท				
รายการ	การแสดงรายการเดิม	การแสดงรายการปัจจุบัน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	
			งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ดอกเบี้ยรับ	รายได้อื่น	รายได้ทางการเงิน	3,153	43,459

44. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทยื่นเสนอขอเพิ่มวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ในการหมุนเวียนในกิจการโดยผู้บริหารของบริษัทมีแผนการที่จะจัดจ้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโครงการหนึ่งของบริษัท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อดังกล่าว
- เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิและมีหลักประกัน จำนวน 950,000 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่า 950,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.70 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกุดังกล่าวมีระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 29 มกราคม 2564 ถึงวันที่ 29 ธันวาคม 2566 (อายุ 2 ปี 11 เดือน) โดยใช้อสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ค้ำประกันหุ้นกุดังกล่าว
- เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทมีการจ่ายคืนหุ้นกู้ CI212A จำนวน 500,000 หน่วย ราคาหน่วยละ 1,000 บาท มูลค่า 500 ล้านบาท ตามกำหนดชำระที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายหุ้นกู้ (หมายเหตุข้อ 27)

45. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564



#### 42.5 Guarantee obligations due to loan agreement from a financial institution

During 2020, a subsidiary of the Company entered into a loan agreement with a financial institution in amount of Baht 650 million. The Company has signed as a guarantor for the principal of Baht 522.50 million. The remaining amount of Baht 127.50 million was guaranteed by other two related companies.

Subsequently, during the year until December 31, 2020, a subsidiary of the Company withdrew the borrowings from a financial institution under such agreement by Baht 320 million for real estate development operations and to support other operations of a subsidiary of the Company.

### 43. RECLASSIFICATIONS

Certain reclassifications have been made in the consolidated and separate statement of financial position as at December 31, 2019 to conform to the classifications used in the consolidated and separate financial statements as at December 31, 2020 and for the year then ended as follows:

Unit : Thousand Baht

Items	Previous classifications	Current classifications	As at December 31, 2019	
			Consolidated financial statements	Separate financial statements
Short-term loans to subsidiaries	Short-term loans to subsidiaries	Long-term loans to subsidiaries	-	55,000
Long-term borrowings from related companies	Current portion of long-term borrowings from related companies	Long-term borrowings from related companies, net of current portion	55,000	-
Deposit for land	Other current assets	Deposit for land	2,023	2,023

Certain reclassifications have been made in the consolidated and separate statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019 to conform to the classifications used in the consolidated and separate statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020 as follows:

Unit : Thousand Baht

Items	Previous classifications	Current classifications	For the year ended December 31, 2019	
			Consolidated financial statements	Separate financial statements
Interest income	Other income	Finance income	3,153	43,459

### 44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

- On January 26, 2021, the Board of Directors Meeting No.1/2021 of the Company passed a resolution to propose the request of additional credit facility for the purpose of use in operation from a financial institution in which the management of the Company planned to pledge one of the Company's cost of property development project for sale and an investment property project of the Company's subsidiary as collaterals for such credit facility.
- On January 29, 2021, the Company issued 950,000 units of name-registered, unsubordinated and secured bonds with a face value of Baht 1,000 each totaling of Baht 950,000,000 with fixed interest rate of 6.70% per annum. The interest shall be payable in every 3 months. The bond duration is between January 29, 2021 to December 29, 2023 (2 years 11 months) for which the Company pledged real estate of a subsidiary as collaterals.
- On February 10, 2021, the Company made a repayment for debenture CI212A totaling of 500,000 units for Baht 1,000 per unit of Baht 500 million according to the maturity date as specified in the bond prospectus (Note 27).

### 45. APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements have been authorized for issue by authorized director of the Company on February 24, 2021.






## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล สำหรับการส่งแบบ 56-1 One report ของบริษัทที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ล่าสุดที่มี ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสงกรานต์ อิศสระ	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ	
<small>นายสงกรานต์ อิศสระ (นางสง)</small>		
		
<b>ผู้รับมอบอำนาจ</b>		
ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ และรองกรรมการ ผู้จัดการ	
<small>นางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์ (นางธีรารัตน์)</small>		

ทั้งนี้ มาตรา 89/20 \*\*\* แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องร่วมกันรับผิดชอบบุคคลที่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นเนื่องจากการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นหรือประชาชนทั่วไป โดยแสดงข้อความที่เป็นเท็จในสาระสำคัญหรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญในกรณีของงบการเงินและรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทหรือรายงานอื่นใดที่ต้องเปิดเผยตามมาตรา 56 โดยมีได้จำกัดความรับผิดชอบไว้เฉพาะกรรมการและผู้บริหารที่ลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องของข้อมูลในเอกสารดังกล่าวเท่านั้น อย่างไรก็ตาม กรรมการหรือผู้บริหารซึ่งสามารถพิสูจน์ได้ว่าโดยตำแหน่งที่ตนไม่อาจล่วงรู้ถึงความจริงของข้อมูลหรือการขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งนั้น ย่อมไม่มีความผิดตามมาตรา 89/20

หมายเหตุ: \*\*\* ใช้บังคับกับบริษัทที่อยู่ภายใต้บังคับของหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เท่านั้น



Section 4

## Certification of information accuracy for sending form 56-1 One report of non-listed companies

The company has carefully reviewed the information in this annual registration statement / annual report. The company hereby certifies that such information is correct, complete, not false, does not mislead others or lack of information that should be disclosed in material matters.

- (1) The financial statements and financial information that are summarized in the annual registration statement / annual report are accurately and completely presented in material information in the financial position, performance and cash flow of the Company, and its subsidiaries.
- (2) The company has established a good disclosure system. This is to ensure that the Company has disclosed all material information of the Company and its subsidiaries correctly and completely. Including supervising the implementation of the mentioned system
- (3) The company has established a good internal control system and supervise the implementation of the mentioned system and the company also has informed the internal control system assessment as of the latest, to the auditor and the audit committee of the company. This covers deficiencies and significant changes to the internal control system. Including any wrongdoing that may affect the financial reporting of the Company and its subsidiaries.

In this case, as proof that all documents are the same documents that the Company has verified as correct. The Company has assigned Mrs. Teerapon Sricharoenwong to sign this document on every page. If any document does not contain Mrs. Teerapon Sricharoenwong's signature, the company will consider as it is not the information that the company has certified the accuracy of the information as mentioned above.

Name	Position	Signature
1. Mr.Songkran Issara	Director / Chief Executive Officer And Managing Director	
<u>Attorney</u>		
Name	Position	Signature
Mrs. Teerapon Sricharoenwong	Director and Deputy Managing Director	



In this regard, Section 89/20 \*\*\* of the Securities and Exchange Act B.E. 1992, amended by the Securities and Exchange Act (No. 4) B.E. Company securities in any damages arising from disclosure of information to shareholders or the general public. By making materially false statements or concealing facts that should be disclosed in the case of financial statements and reports on the financial position and performance of the company or any other reports that must be disclosed under Section 56. The liability is not limited to only directors and executives who sign to certify the accuracy of the information in such documents that should be reported, will not be guilty under Section 89/20.

**Note: \*\*\*** This applies only to companies subject to Chapter 3/1 of the Securities and Exchange Act B.E. 1992 as amended by the Securities and Exchange Act (No. 4) B.E. 2008.



เอกสารแบบ 1

ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. นางสาวศิริรา อิศสระ ประธานกรรมการ	67	ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), มหาวิทยาลัยอินเดียนา สหรัฐอเมริกา ประกาศนียบัตรหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 1. Director Accreditation Program (DAP) 75/2551, 2. Role of the Chairman Program (RCP), 36/2558	0.00 %	ภรรยาของกรรมการผู้จัดการ	2521 - 2526	Senior Oil Economist Assistant	บริษัท เซลล์แห่งประเทศไทย	ธุรกิจน้ำมัน ธนาคาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาชีพอิสระ อาชีพอิสระ อาชีพอิสระ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2526 - 2529	Vice President	ธนาคารซีบีบี (ประเทศไทย)	
					2529 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท จินดาอาร์ช จำกัด	
					2527 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา และผู้จัดการ	บริษัท แจ็ค แอนด์ จิลล์ จำกัด	
					2531 - ปัจจุบัน	คณะกรรมการบริหาร	บริษัท ซาอุดิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	
						ผู้จัดการ	มูลนิธิป๋าย	
							นักเขียน นักแปล	
							ผู้จัดการปิโตรเคมี	
					2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซาอุดิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
					2. นายสงกรานต์ อิศสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ	67	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ University Bloomington, U.S.A.  ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551 ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยากรตลาดทุน (วศท. 10)	
	กรรมการ	บริษัท ซี.ไอ. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
	กรรมการ	บริษัท ทะฮาร่วมทุน จำกัด						
	กรรมการ	บริษัท นารายณ์ร่วมพิพจน์ จำกัด						
	กรรมการ	บริษัท อินเดอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด						
	กรรมการ	บริษัท เอส.ที.ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด						
	กรรมการ	บริษัท ซี.ไอ. อินเดอร์เนชั่นแนล ลิสซิง จำกัด						
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดอกรุ่งการเกษตร จำกัด						
2545 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซาอุดิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด						
2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซี.ไอ.เอส. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด						
2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซาอุดิสสระ วิวาพล จำกัด						
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเค จำกัด						
2557 - 2563	กรรมการ	บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด						
2558 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด						
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อิสสระ จูเนียร์ จำกัด						



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
1. Mrs. Srivara Issara Chairperson	67	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Business Administrator (MBA), Indiana University, U.S.A.</li> <li>Certificate of Director Accreditation Program (DAP), 2008, Thai Institute of Directors (IOD)</li> <li>Certificate of Role of the Chairman Program (RCP) 36/2015, Thai Institute of Directors (IOD)</li> </ul>	0.00 %	-	2521 - 2526	Senior Oil Economist	The Shell Co. of Thailand Ltd.	-
					2526 - 2529	Assistant Vice President	Citi Bank	Bank / Finance
					2529 - Present	Advisor	Jindarak Co., Ltd.	-
					2527 - Present	Advisor and Manager	Jack and Jill Co., Ltd.	-
					2531 - Present	Executive Committee Manager	Charn Issara Residence Co., Ltd.	Developer
							Pimsai Associate	-
2. Mr. Songkran Issara Chief Executive Officer and Managing Director	67	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master degree in Economics University of Bloomington</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2008</li> <li>Leader Program, Capital Market Academy (CMA10)</li> </ul>	29.41 %	-	2550 - Present	Chairperson	Writer	-
							Charn Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2524 - Present	Chief Executive Officer and Managing Director	Charn Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
						Director	C.I. Property Co., Ltd.	Developer
						Director	Cha-am Ruamthun Co., Ltd.	Developer
						Director	Narai Ruamphiphat Co., Ltd.	Developer (RCA)
						Director	International Resource Development Co., Ltd.	Developer
					2544 - Present	Director	Chalongsukkrongkaset Co., Ltd.	Developer
					2545 - Present	Chairman	Charn Issara Residence Co., Ltd.	Developer
					2546 - Present	Chairman	Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	Developer
					2549 - Present	Chairman	C.I.N. Estate Co., Ltd.	Developer
					2554 - Present	Chairman	Issara United Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Deputy Chairman	Issara United Development Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Chairman	Issara Junfa Co., Ltd.	Developer



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง / อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
				ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	
3. นายประเสริฐ ไรยา กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน	ปริญญาตรี ในสาขา Political Science, Indiana University, U.S.A. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MMP-Modern Managers Program MMM-Modern Marketing Management ประกาศนียบัตรหลักสูตร 1. Director Accreditation Program (DAP)/2548 และ 2. Director Certification Program (DCP)/2553 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 3. ผู้บริหารระดับสูงของประเทศ "ภูมิพลังแผ่นดิน" รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 4. ผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 8	0.00%	-	2534 - 2536 2535 2536 - 2548	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการอิสระและประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน รองประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. เอส แอนด์ พี ซินดิเคท สมาคมค้าผลิตภัณฑ์ข้าวสาลี บจ. เอส อาร์ เอสเตท บมจ. เอส แอนด์ พี ซินดิเคท บจ. เอส ดี ดีทีวีบีเออร์ (ประเทศไทย) บมจ. เอส แอนด์ พี ซินดิเคท บจ. เอสแอนด์พี ดีลทีวีชั่น แอนด์ เซลล์ บมจ. ซาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ บมจ. เอส แอนด์ พี ซินดิเคท บจ. เอส แอนด์ พี โกลเมิล บจ. ฟู้ดเฮาส์ เคเทอริง เซอร์วิส (ลาออกมีแต่วันที่ 23 กันยายน 2563)	ธุรกิจจำหน่ายอาหาร เบเกอรี่ การเกษตร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจจำหน่ายอาหาร เบเกอรี่ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจจำหน่ายอาหาร เบเกอรี่ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		2532 - ปัจจุบัน 2545 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2551 - ปัจจุบัน 2559 - ปัจจุบัน 2563 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี กรรมการ กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ซี.ไอ.เพอเพกต์ จำกัด บมจ. ซาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด บริษัท อินเดอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อีสสระ จูมพ์ จำกัด นิติบุคคลอาคารชุด ซาญอัสสระ ทาวเวอร์ 2	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคารชุด		
4. นางลลิตา ประเสริฐ กรรมการ	ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประกาศนียบัตรหลักสูตร - Director Accreditation Program (DAP)/2546 - Director Certification Program (DCP) 211/2558 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย CGR Workshop: Enhancing Good Corporate based on CGR Scorecard /2557, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - How to Develop a Risk Management Plan" (HRP/13/2017)	0.005%	-				



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
3. Mr. Pravesvudhi Raiva Independent Director, Chairman of Nomination and Remuneration Committee	69	<ul style="list-style-type: none"> <li>BBA, Political Science University of Indiana, U.S.A.</li> <li>Chulalongkorn University Training Program:</li> <li>MMP-Modern Management Program</li> <li>MMM-Modern Marketing Management</li> <li>Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) / 2005</li> <li>Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Director (IOD) 135/2010</li> <li>Senior Executive Program of Chulalongkorn University Poopalungpandin, Class 2</li> <li>Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCot), Class 8</li> </ul>	0.00%	-	2534 - 2536	Asst. Marketing Manager	S&P Syndicate Co., Ltd.	Food and Bakery
					2535	Director	Thai Wheat Products Trader's Association	-
					2536 - 2548	Executive Director	S.R. Estate Co., Ltd.	Developer
						Executive Director	S&P Syndicate Public Co., Ltd.	
						President	HD Distributors (Thailand) Co., Ltd.	
4. Linda Prasertsom Director	66	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master degree of Arts, Thammasat University</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2003</li> <li>Seminar "CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014</li> <li>Director Certification Program (DCP) 211/2015, Thai Institute of Director (IOD)</li> <li>Certification "How to Development a Risk Management Plan" (HRP) 13/2017, Thai Institute of Director (IOD)</li> </ul>	0.005%	-	2536 - Present	Vice President	S&P Syndicate Public Co., Ltd.	Food and Bakery
						President	Charn Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2536 - Present	Independent Director, Chairman of Nomination and Remuneration Committee	Charn Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					Present	Vice Chairperson & Director	S&P Syndicate Public Co., Ltd.	Food and Bakery
						Director	S&P Global Co., Ltd.	
						Director	Foodhouse Catering Services Co., Ltd. (Resign, 23 Sep 2020)	
					2532 - Present	Financial and Account Consultant	C.I. Property Co., Ltd.	Developer
					2545 - Present	Director	Charn Issara Development Public Co Ltd.	Developer
					2549 - Present	Director, Financial and Accounting Director	C.I.N.Estate Co., Ltd.	Developer
					2551 - Present	Director	International Resource Development Co., Ltd.	Developer
					2559 - Present	Director	Issara Junfa Co., Ltd.	Developer
					2563 - Present	Director	Charn Issara Tower 2 Juristic Office Condominium	



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง				
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท		
5. นายพิสุทธิ์ เตชะไคยะ กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	65	นิติศาสตรมหาบัณฑิต Southern Methodist University, USA - ประกาศนียบัตร สาขากฎหมาย เปรียบเทียบ มูลนิธิกฎหมายแห่งชาติวงเสถียร - นิติศาสตรบัณฑิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่10 สถาบันพระปกเกล้า	0.001%	-	2527 - 2533	ทนายความอาวุโส	บจ. เบเคอร์ เอนด์ แม็กเค็นซี	บริษัทที่ปรึกษาด้านกฎหมาย หน่วยงานภาครัฐ หน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานภาครัฐ มหาวิทยาลัย หน่วยงานภาครัฐ มหาวิทยาลัย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย หน่วยงานภาครัฐ	
					2551 - 2552	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ(องค์การมหาชน)		
					2551 - 2552	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม		
					2551 - 2553	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	บริษัท โปรซิเนียไทย จำกัด		
					2552 - 2552	อนุกรรมการ	การประเมินผลการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2552 และ		
						อนุกรรมการ	กำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสานงานบริการนักลงทุนภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานกฤษฎีกา		
					2555 - 2556	ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการฯ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมาย	กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ บมจ. ท่าอากาศยานไทย		หน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ
					2559 - 2560	รองประธานคณะกรรมการ	กรรมการพัฒนาหลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) คณะนิติศาสตร์มหาวิทยาลัยกรุงเทพ		มหาวิทยาลัย
					2561 - 2562	ประธานคณะกรรมการด้านกฎหมาย	กระทรวงการต่างประเทศและกีฬา		หน่วยงานภาครัฐ
					2562 - ปัจจุบัน	ผู้เชี่ยวชาญประจำตัวสมาชิกวุฒิสภา	ของนายวีระศักดิ์ ไคว์สุรัตน์		
2560 - 2562	กรรมการอิสระ	บจ. อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี กรุ๊ป							
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สฟรสัน แอนด์ เพอริอัส จำกัด							
2555 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์							
		กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์						
		กรรมการผู้จัดการ	บจ. สำนักกฎหมายสากล						
		ที่ปรึกษา	เมียนมาร์พีเอ็มอี						
			บจ. สำนักกฎหมายสากล ลาวพีเอ็มอี						
			กรรมการกิจการ แก้ปัญหาความยากจนและลดความเหลื่อมล้ำ วุฒิสภา						
			ประจำปี 2563						



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
5. Mr.Phisud Dejakaisaya Independent Director, Chairman of Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee	65	<ul style="list-style-type: none"> <li>LL.B Thammasat University, Thailand, 1982 M.C.L., Southern Methodist University, USA, 1984</li> <li>Diploma in Comparative Law, South Western Legal Foundation, Dallas Texas</li> <li>Bachelor of Laws, Thammasat University</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD)</li> <li>Corporate Governance Program for Directors and Executive of State Enterprises and Public Organization (Class 10), Public Director Institute (PDI)</li> </ul>	0.001%	-	2527 - 2533	Senior Lawyer	Baker & McKenzie Ltd.	Law firm
					2551 - 2552	Advisor to the Board	Software Industry Promotion Agency Organization	Government
					2551 - 2552	Director	Office of Small and Medium Enterprise Promotion	Government
					2551 - 2553	Advisor to the Board	Thailand Post Co., Ltd.	State enterprise
					2552 - 2552	Subcommittee	Evaluation of the Legal Development of the Government Subcommittee for Fiscal year 2009	Government
					2555 - 2556	Advisor Deputy Minister of Agriculture and Cooperative	Minister of Agriculture and Cooperative	Government
					2559 - 2560	Advisor to the Board	Airports Authority of Thailand Public Co., Ltd.	State enterprise
					2561 - 2562	Vice Chairman	Graduate Law Development Program Faculty of Law,	University
					2562 - Present		Bangkok University	
					2560 - 2562	Chairman of Legal Committee	Ministry of Tourism and Sports	Government
					2559 - Present	Personal Expert Advisor	Senator Weerasak Kowsurat	
					2555 - Present	Independent Director	Information Technology Group Co., Ltd	
					2554-Present	Director	Spruson & Ferguson Co., Ltd.	Developer
						Chairman of the Audit Committee	Charn Issara Development Public Co Ltd. Charn Issara Development Public Co., Ltd.	
							Siam Premier International Law Office Limited	Legal Advisor
					2533 - Present	Managing Director	Lao Premier International Law Office	Legal Advisor
					2554 - Present	Managing Director	Advisor to the Senate of the poverty and inequality reduction committee	Government
					2562 - Present	Advisor		



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. นายวิฑิต รัชชตะตะนันท์ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	66	ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์ Harvard University, USA M.A. University of Essex U.K., B.Sc.(Econ) London School of Economics U.K.	0.194%	-	2536 - 2539	ผู้อำนวยการกองประสานความร่วมมือภาครัฐบาลและเอกชน	สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	หน่วยงานภาครัฐ
					2539 - 2542	ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการร่วมภาครัฐบาลและเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ	กิจการองค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง	หน่วยงานภาครัฐ
					2543 - 2547	กรรมการบริหาร	สถาบันไทย-เยอรมัน	หน่วยงานภาครัฐ
					2540 - 2546	กรรมการ	กระทรวงอุตสาหกรรม	หน่วยงานภาครัฐ
					2544 - 2545	ผู้อำนวยการสำนักงานสังคมมหภาค	สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	หน่วยงานภาครัฐ
					2542 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ	สำนักพัฒนาการเศรษฐกิจชุมชนและการกระจายรายได้	หน่วยงานภาครัฐ
7. นายพินิจ พัวพันธ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	53	ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, The London School of Economic and Political Science (2533) ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และรัฐศาสตร์, Tufts University (2532) - หลักสูตร Oxford Programme on Negotiation Programme in Bangkok, Executive Education and Enrichment Institute (2561) - หลักสูตร Corporate Governance in Digital Era (มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง (2561))	0.125%	-	2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. อุตสาหกรรมนมไทย จำกัด	อุตสาหกรรมอาหาร
					2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทลคอม โยเดีย จำกัด	สถาบันการเงิน
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โยเดียส์ 1606 จำกัด	บริการ
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวลา อะอัส เรสซิเดนเชียล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท มะลิกรูปี 1962 จำกัด	ผลิตอาหาร
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มจี 1962 แอวิชั่นส์แอนด์ดิฟฟิวิชั่น จำกัด	
					2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เวลา นาได้ เทคนิคัลเซส (วิลล่า) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2545 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ซาฟตี้สโตร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
6. Mr. Witit Ratchatanun Independent Director, Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee	66	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doctoral Degree in Education, Harvard University, U.S.A.</li> <li>• M.A. University of Essex U.K.,</li> <li>• B.Sc. (Econ) London School of Economics U.K.</li> </ul>	0.194%	-	2536 - 2539	Director	Government and Private Cooperation Division	Government
					2539 - 2542	Director	Office of the Joint Public/Private Consultative Committee	Government
					2543 - 2547	Director	Liquor Distillery Organization, Ministry of Finance	Government
					2540 - 2546	Director	Thai-German Institute, Ministry of Industry	Government
					2544 - 2545	Director	Macro Social Policy Office	Government
					2544 - 2545	Director	International Policy Office	Government
					2542 - 2546	Assistant Secretary	General of NESDB	Government
					2547	Director	Community Economic Development and Income	Government
					2545 - Present	Independent Director Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee	Distribution Office, NESDB Charn Issara Development Public Co Ltd.	Developer
					Present	Advisor Director	Thawsi School Panyaprateep School, Pak Chong, Nakhon Ratchasima	School School
7. Pinit Puapan Independent Director, Audit Committee, Risk Management Committee	53	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master Degree in Economics, The London School of Economic and Political Science (1990)</li> <li>• IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG 13) (2020) Thai Institute of Directors (IOD)</li> <li>• Oxford Programme on Negotiation Programme in Bangkok, Executive Education and Enrichment Institute (2018)</li> </ul>	0.125%	-	2545 - Present	Director	Thai Dairy Industry Co., Ltd.	Food industry
					2546 - Present	Director	Talon Holdings Co., Ltd.	Financial
					2556 - Present	Director	Veyla Cha Am Residences Co., Ltd.	Developer
					2557 - Present	Director	Mali Group 1962 Co., Ltd.	Developer
					2559 - Present	Director	MG 1962 Warehouse and Distribution Co., Ltd.	
					2561 - Present	Director	Veyla Naitai Residences (Villa) Co., Ltd.	
					2545 - Present	Independent Director, Audit Committee, Risk Management Committee	Charn Issara Development Public Co Ltd.	Developer



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
7. นายพินิจ พัวพันธ์ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- หลักสูตรพลังงานสำหรับผู้บริหาร สถาบันพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (EEP 3) (2560)</li> <li>- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับผู้บริหารและผู้บริหารระดับสูง ของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ สถาบันพระปกเกล้า (PDI 15) (2559)</li> <li>- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) (2558), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</li> <li>- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคง ชั้นสูง รุ่นที่ 5 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ (มส. 5) (2557)</li> <li>- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. 11) / ปี 2544</li> <li>- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547</li> <li>- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547</li> <li>- หลักสูตร Advance Management Program, Harvard Business School (AMP 170) (2549)</li> </ul>			2558 - ปัจจุบัน มี.ย. 60 - ปัจจุบัน ธ.ค. 60 - ปัจจุบัน ต.ค. 62 - ปัจจุบัน ส.ค. 63 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอปเปอร์เรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท เงินทุน ศรีสวัสดิ์ จำกัด (มหาชน) บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) การรถไฟแห่งประเทศไทย บริษัท รถไฟฟ้า ร.ฟ.ท. จำกัด	สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน รัฐวิสาหกิจ รัฐวิสาหกิจ รัฐวิสาหกิจ



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
7. Pinit Puapan (Cont.)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporate Governance in Digital Era (2018) Fiscal Policy Research Institute Foundation</li> <li>Executive Energy Program (EEP 3), The Federation of Thai Industries</li> <li>Public Director Certification Program (PDI 15), King Prajadhipok's Institute (2016)</li> <li>Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 2/2015) Thai Institute of Directors (IOD) (2015)</li> <li>Advanced Security Management Program (ASMP 5), The Association National Defense College of Thailand / 2014</li> <li>Leader Program, Capital Market Academy (CMA11) / 2011</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004</li> <li>Audit Committee Program (ACP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004</li> <li>Advance Management Program, Harvard Business School (2006)</li> <li>BA, Economics &amp; Political Science, Tufts University (1989)</li> </ul>			Jan 60 - Present	Director	Srisawad Finance Public Co., Ltd.	Financial Developer
					Dec 60 - Nov 63	Director	Srisawad Corporation Public Co., Ltd.	State enterprise
					Oct. 62 - Present	Director	State Railway of Thailand	State enterprise
					Aug. 63 - Present	Director	S.R.T. Electrified Train Co., Ltd.	State enterprise



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง / อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
				ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
8. <b>นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์</b> กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ รักษาการผู้อำนวยการ ผู้จัดการสายงานพัฒนาและ บริหารโครงการ	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ RECU, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประกาศนียบัตรหลักสูตร จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program (DAP) /2551 - Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) /2014, - CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard / 2557 - Director Certification Program (DCP) 211/2558 - How to Develop a Risk Management Plan (HRP13/2017) - Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL17/2019)	0.004%	-	2531 - 2535 2533 - 2545 2545 - ปัจจุบัน  2549 - ปัจจุบัน 2554 - ปัจจุบัน  2557 - 2563 2557 - ปัจจุบัน  2558 - ปัจจุบัน  2558 - ปัจจุบัน	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม. เอสเตท จำกัด บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด บริษัท อีดีเอ กรีน จำกัด บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  บริษัทร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อิสสระ จูเนฟ จำกัด บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	สถาบันการเงิน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ร้านอาหาร พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
				เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างประเทศ ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ กรรมการ  กรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ กรรมการ  กรรมการ กรรมการคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง		
9. <b>นายวรสิทธิ์ อิสสระ</b> กรรมการ	- ปริญญาบัตร Degree International Hotels and Business Management, DCT International & Business Management School - ปริญญาบัตร Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A. - ประกาศนียบัตร DCT School of Hotels and Business Management, Switzerland - ประกาศนียบัตร Santa Fe College, U.S.A. - ประกาศนียบัตร Saddle Brook preparatory School, U.S.A.	0.479%	บุตรประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2539 2543  2544 - 2545  2544 - 2545	Ramada Hotel, Bangkok Thailand Baan Thai restaurant, Gainesville, Florida  Lush Lounge and nightclub, Bainesville, Florida Hotel School	โรงแรม ร้านอาหาร  ร้านอาหาร  โรงเรียน



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
8. Teeraporn Srijaenwong Director, Risk Management Committee, Deputy Managing Director	56	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master Degree Business Administration Kasetsart University</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2008</li> <li>Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, Thai Institute of Directors (IOD)</li> <li>CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, The Stock Exchange of Thailand / September 2014</li> <li>Director Certification Program (DCP) 21/2015, Thai Institute of Director (IOD)</li> <li>Certification "How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2017, Thai Institute of Director (IOD)</li> <li>Certification "Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) 17/2019, Thai Institute of Director (IOD)</li> </ul>	0.004%	-	2531 - 2535	Foreign Exchange Officer	Bangkok Bank PLC (Bangkok)	Bank / Finance Developer
					2533 - 2545	Project & Development Manager	C.I.M. Development Co., Ltd.	Developer
					2545 - Present	Director	Charn Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2549 - Present	Managing Director	C.I.N. Estate Co., Ltd.	Developer
					2554 - Present	Director	Charn Issara Residence Co., Ltd.	Developer
					2557 - 2563	Director	Issara United Co., Ltd.	Developer
					2557 - Present	Deputy Managing And Acting Assistant Managing Director on Project Management and Development	Hida Grill Co., Ltd.	Food and Restaurant Developer
					2558 - Present	Director	Charn Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Director	Issara United Development Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Risk Management Committee	Issara Junfa Co., Ltd.	Developer
9. Vorasit Issara Director	40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bangkok Christian College</li> <li>Certification, Port Regis School, England</li> <li>Certification, Bradfield College, England</li> <li>Certification, Saddle Brook preparatory School, U.S.A.</li> <li>Certification, Santa Fe College, U.S.A.</li> <li>Certification, DCT School of Hotels and Business management, Switzerland</li> <li>Degree Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A.</li> </ul>	0.479%	-	2539	Trainee in Public Relation Department	Ramada Hotel, Bangkok Thailand	Hotel
					2543	Stewarding, cashier, host, advance to waiter	Baan Thai restaurant, Gainesville, Florida	-
					2544 - 2545	Cashier, Guest relation personnel, Responsible Reservation and Guest related issue, Club and event Promotion	Lush Lounge and nightclub, Bainesville, Florida Hotel School	-



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
9. นายวรสิทธิ์ อิสสระ (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประกาศนียบัตร Bradfield College, England</li> <li>- ประกาศนียบัตร Port Regis School, England</li> <li>- โรงเรียน กรุงเทพมหานคร</li> </ul>			2548	กรรมการผู้จัดการ และผู้พัฒนาโครงการ	Villa Feltrinelli, Italy	โรงแรม
					2548 - ปัจจุบัน	โครงการ	บริษัท ซาฟิอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2556 - 2563	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ศรีพินา แมนเจเนนท์ จำกัด	บริหารโรงแรม
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฮิตะกริล จำกัด	ร้านอาหาร
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท อิสสระ จันท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ซาฟิอิสสระ รีท แมนเจเนนท์ จำกัด	บริหารจัดการกองทรัสต์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ซาฟิอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
10. นายดิเรกวัฒน อิสสระ	38	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริญญาตรี ด้าน Product Design, Saint Martin</li> <li>- Mechanical Engineering, Imperial College</li> <li>- Arts Foundation, Wimbledon University</li> <li>- Bryans ton School</li> <li>- RECU, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	1.836%	บุตรประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2550 - 2557	Creative Director	บริษัท ซาฟิอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สายงานสร้างสรรค์และ					2557 - 2563	กรรมการ	บริษัท ฮิตะกริล จำกัด	ร้านอาหาร
เทคนิคในดีไซน์สารสนเทศ					2558 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ซาฟิอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รักษาการผู้ช่วยกรรมการ						สายงานสร้างสรรค์สื่อและเทคนิคในดีไซน์สารสนเทศ		
ผู้จัดการสายงานขายและการตลาด					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อิสสระ จันท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
9. Vorasit Issara (Cont.)		<ul style="list-style-type: none"> <li>Degree International Hotels and Business Management, DCT International Hotel &amp; Business Management School</li> <li>Honorary Master of International Business Degree in Hospitality and Tourism Management</li> <li>Cesar Ritz Colleges, Switzerland</li> </ul>			2544 - 2545	Bar founding members (l'ambiance) Responsible for concept development And operation Manager, Practical training in kitchen and service, Event Coordinator (Cultural Gastronomie)	Hotel School	-
					2548	Management Training	Villa Feltrinelli, Italy	Developer
					2548 - Present	Managing Director and Project Developer	Cham Issara Residence Co., Ltd.	Developer
					2554 - Present	Director	Issara United Co., Ltd.	Developer
					2556 - Present	Managing Director	Sri panwa Management Co., Ltd.	Hotel Management
					2557 - 2563	Director	Hida Grill Co., Ltd.	-
					2558 - Present	Director	Issara United Development Co., Ltd.	Developer
					2559 - Present	Managing Director	Issara Junfa Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Chairman	Cham Issara REIT Management Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Director	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
10. Ditawat Issara Executive Vice president on Creative and Information Technology	38	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bachelor Degree Product Design, Saint Martin</li> <li>Mechanical Engineering, Imperial College</li> <li>Arts Foundation, Wimbledon University</li> <li>Bryans ton School</li> </ul>	1.836%	-	2550 - 2557	Creative Director	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2554 - Present	Managing Director	Issara United Co., Ltd.	Developer
					2557 - 2563	Director	Hida Grill Co., Ltd.	-
					2558 - Present	Executive Vice president on Creative and Information Technology	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Director	Issara United Development Co., Ltd.	Developer
					2558 - Present	Director	Issara Junfa Co., Ltd.	Developer



ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง								
ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	
11. นางสาวปราณี วรรณศิริ* ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน  (*นางสาวปราณี วรรณศิริ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการสายงานบัญชีและ การเงิน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563)	48	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรามคำแหง • นักบริหารกลยุทธ์ทางการเงิน, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย • นักบริหารยุทธศาสตร์ธุรกิจเชิงบวก, สถาบันยุทธศาสตร์ธุรกิจเชิงบวก (ISAP)	0.00%	-	2544 - 2546 2546 - 2548 2548 - 2550 2550- 2554 2555 - 2562 ปัจจุบัน  ปัจจุบัน ปัจจุบัน	เจ้าหน้าที่บัญชี เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส ผู้จัดการแผนกบัญชีและการเงิน เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน กรรมการ กรรมการ	บริษัท สำนักงานบัญชี ทีเอส จำกัด บริษัท ไอโฟน คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท เกรทอริ่ง จำกัด บริษัท ซาเอิสสระ วิกาพล จำกัด บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	สำนักงานบัญชี / กฎหมาย เทรดดิ้ง เทรดดิ้ง พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
12. นายกฤต หงส์จรรยา * ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด  (นายกฤต หงส์จรรยา * ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการสายงานขายและ การตลาด เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2563)	60	ปริญญาเอก นิเทศศาสตร์และนวัตกรรมการจัดการ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการการเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ - ประกาศนียบัตรนักจัดซื้อมืออาชีพขั้นสูง สถาบัน Chartered Institute of Purchase and Supply - ประกาศนียบัตรนักการตลาดมืออาชีพ สหพันธ์การตลาดแห่งประเทศไทย	0.00%	-	2544 - 2552 2552 - 2560 2561 - 2563  ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด รองผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด คอนโดมิเนียม ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด	บริษัท พาราวินเซอร์ จำกัด บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด (บมจ.พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค) บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
11. Pranee Worachokpeerat Assistant Managing Director on Accounting and Finance	48	<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Business Administration in Finance and Banking, Ramkhamhaeng University</li> <li>Strategic CFO in Capital Markets Program, The Stock Exchange of Thailand</li> <li>Strategic and Appreciative Business Development Program, The Institute of Strategic and Appreciative Business</li> </ul>	0.00%	-	2544 - 2546	Accountant	TAS Office Co., Ltd	Accounting firm
					2546 - 2548	Senior Accounting Officer	Iphone Corporation Co., Ltd.	Trading
12. Krit Hongjanya Assistant Managing Director on Sales and Marketing	60	<ul style="list-style-type: none"> <li>Doctor of Philosophy Program in Communication Arts and Innovation, National Institute of Development Administration</li> <li>Master of Business Administration in Finance and Banking, Ramkhamhaeng University</li> <li>Master of Business Administration in Industrial Management, Mahanakorn University of Technology</li> <li>Master of Business Administration in Marketing, Srinakharinwirot University</li> <li>Professional diploma in procurement and supply, Chartered Institute of Procurement &amp; Supply, United Kingdom</li> <li>Professional Marketer, Asia Pacific Marketing Federation - APMF</li> </ul>	0.00%	-	2548 - 2550	Accounting and Finance Manager	Great Morning Co., Ltd.	Trading
					2550 - 2554	Senior Accounting Officer	Cham Issara Vipapool Co., Ltd.	Developer
					2555 - 2562	Accounting and Finance Manager	Issara United Co., Ltd.	Developer
					Present	Assistant Managing Director on Accounting and Finance	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					Present	Accounting and Finance Director	Issara United Co., Ltd.	Developer
					Present	Director	Issara United Development Co., Ltd.	Developer
					2544- 2552	General Manager	Bara, Windsor & Co., Ltd.	-
					2552- 2560	Director of Sales and Marketing	Thanasri Group Public Co., Ltd.	Developer
					2561 - 2563	Deputy Director of Condominium Marketing Division	Bright Development Bangkok Co., Ltd. (Property Perfect PCL)	Developer
					Present	Assistant Managing Director In Sales and Marketing	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer



ชื่อ-นามสกุล / ตำแหน่ง /	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
13. นายนิมิต หงษ์พาณิชย์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุน การปฏิบัติการ	46	ปริญญาโท การจัดการ, มหาวิทยาลัยรังสิต - กฎหมายแรงงานสำหรับผู้ประกอบการบุคคล สมาคมการจัดการงานบุคคลแห่งประเทศไทย - การบริหารและพัฒนาศักยภาพพนักงาน สมาคมการจัดการงานบุคคลแห่งประเทศไทย - การบริหารค่าจ้าง, สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย	0.00%	-	2539 - 2540	เจ้าหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคลากร	บริษัท เทเลคอมเอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2540 - 2544	เจ้าหน้าที่บุคคล	บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
					2546 - 2547	ผู้จัดการ แผนกสรรหาทั่วทั้ง	บริษัท ซีอีอาร์ พาวเวอร์เทล จำกัด
					2547 - 2550	ผู้จัดการ แผนกแรงงานสัมพันธ์	บริษัท หลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด(มหาชน)
					2550- 2557	รองผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
14. น.ส. อรธรรม เอื้ออำนวย ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และการเงิน / ผู้ควบคุมดูแล การทำงาน	38	ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ ภาควิชาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.00%	-	2557 - 2562	ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ	บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการปฏิบัติการ	บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2549 - 2552	ผู้ช่วยตรวจสอบบัญชีอาวุโส	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิซรย สอบบัญชี จำกัด
					2553 - 2556	เจ้าหน้าที่วิเคราะห์การเงินอาวุโส	บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)
					2557 - 2559	เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส	บริษัท ซีทีเอส จำกัด (มหาชน)
15. วาฬิรต นรากร บุญบำรุง เลขานุการบริษัท	37	ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีบริหาร สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ประกาศนียบัตรหลักสูตร เลขานุการบริษัท รุ่นที่ 101/2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	0.00%	-	2560 - 2561	ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท ดู เดย์ ดีเอ็ม จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการแผนกบัญชี	บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2549-2551	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	โรงแรม แกรนด์ทาวเวอร์ฮิลล์ (ทองหล่อ)
					2552 - 2553	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคลอาวุโส	โรงแรม เอเวอร์กรีน ลอเรียล (กรุงเทพฯ)
					2554 - 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายกำกับกำกับการปฏิบัติงาน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ผู้จัดการฝ่ายทรัพย์สินของทรัพย์สินเพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ธนาคารซีทีแบงก์ (ประเทศไทย)
					2560	ผู้จัดการฝ่ายทรัพย์สินของทรัพย์สินเพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน วรรณ จำกัด
					2560 - 2562	ผู้จัดการฝ่ายกำกับกำกับการปฏิบัติงาน เลขานุการบริษัท	บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน		บริษัท ซาเอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
							พัฒนาอสังหาริมทรัพย์



Name / Position	Age (years)	Education / Training Program	Shareholding (%)	Relationship	Professional career for the past five years			
					Period	Position	Company	Remark
13. Nimit Hongsephanich Executive Vice President - Operations Support	46	Master of Business Administration in General Management, Rangsit University Labour Laws for HR Management, Personal Management Association of Thailand Talent Management & Development, Personal Management Association of Thailand Compensation & Management, Thailand Management Association	0.00%	-	2539 - 2540	Recruitment Officer	Telecom Asia Corporation Public Co., Ltd.	-
					2540 - 2544	Personnel Officer	Ek-Chai Distribution System Co., Ltd.	-
					2546 - 2547	Recruitment Manager	CRC Power Retail Co., Ltd.	-
					2547 - 2550	Employee Relations Manager	Bualuang Securities Public Co., Ltd.	Finance
					2550 - 2557	Assistant Vice President - Human Resources Business Partner	Kiatnakin Bank	Bank / Finance
					2557 - 2562	Vice President	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
14. Ms. Orawan Eurumnuayrat Assistant Accounting and Finance Director	38	Bachelor of Business Administration, Accounting, Kasetsart University	0.00%	-	Present	Executive Vice President - Operations Support	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
					2549 - 2552	Sr. Auditor	KPMG Phoomchai Audit Limited	Auditor
					2553 - 2556	Sr. Financial Analyst	Serm Suk Public Company Limited	-
					2557 - 2559	Sr. Accounting	CTH Public Company Limited	Multimedia
					2560 - 2561	Accounting Manager	Do Day Dream Public Company Limited	-
					2562 - Present	Assistant Accounting and Finance Director	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer
15. Narakorn Boonbumroong Company Secretary	37	Master Degree of Science, Technology Management, National Institute of Development Administration Bachelor of Arts, Information Science, Sukhothai Thammathirat Open University Company Secretary Program (CSP), Thai Institute of Directors (IOD), 101/2019	0.00%	-	2549 - 2551	Human Resources Officer	Grand Tower Inn Hotel (Thonglor)	Hotel
					2552 - 2553	Sr. Human Resources Officer	Evergreen Laurel Hotel (Bangkok)	Hotel
					2554 - 2560	Property Fund Compliance Asst. Manager	Citibank N.A. Bangkok (Thailand)	Bank / Finance
					2560	Manager : Trustee of REIT	One Asset Management Co., Ltd.	Finance
					2560 - 2562	Compliance Manager	Cham Issara REIT Management Co., Ltd.	-
					2562 - Present	Company Secretary	Cham Issara Development Public Co., Ltd.	Developer



# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย /

## Details of Subsidiary Companies' Directors

รายชื่อบริษัทย่อย / Company name				รายชื่อกรรมการ / Name of Directors							
				บริษัท ชามอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charm Issara Residence Co., Ltd.	บริษัท ชามอิสสระ วิภาพล จำกัด Charm Issara Vipaphol Co., Ltd.	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd.	บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd.	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด Issara United Development Co., Ltd.	บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด Sripanwa Management Co., Ltd.	บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด Issara Junfa Co., Ltd.	บริษัท ชามอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด Charm Issara Reit Management Co., Ltd.
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	Mr. Songkran	Issara	X	X	X	/	/	X	X	
2. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	Mr. Ditawat	Issara	/		/	//	//	/	/	
3. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	Mr. Vorasit	Issara	//	/		/	/	//	//	X
4. นางวิไล	อินทกุล	Mrs. Wilai	Intagool								//
5. นายสุรพงศ์	เสฐภักดี	Mr. Surapong	Srethabhakdi		//						
6. นางสาวสุภาภรณ์	เสฐภักดี	Ms. Supaporn	Srethbhakdi		/						
7. นายกำพล	เสฐภักดี	Mr. Kampol	Srethbhakdi		/						
8. นางธีรารักษ์	ศรีเจริญวงศ์	Mrs. Teeraporn	Srijaroenwong	/		//	/	/	/	/	
9. นางลินดา	ประเสริฐสม	Mrs. Linda	Prasertsom			//				/	
10. นางสาวปราณี	วรโชคพีรัช	Ms. Pranee	Worrachokpeerat				/	/			
11. นายพลพัฒน์	กรรณสุด	Mr. Polpat	Karnasuta			/					
12. นายอภิชาติ	รักช้าง	Mr. Apichart	Rakchang			/					
13. นายปลั่งน	สวัสดิ์บุรี	Mr. Pasan	Swasidiburi			//					
14. นายยุทธนา	สุวรรณนท์เจริญ	Mr. Yuttana	Kuvaranuncharoen				//	/		/	
15. นางอรพรรณ	อรุณรังสิกุล	Mrs. Orapun	Aroonrungsikul		//		//	//			
16. นายบุญเกียรติ	โชควัฒนา	Mr. Boonkeit	Chokwattana				X	X			
17. นายบุญชัย	โชควัฒนา	Mr. Boonchai	Chokwattana				/	/			
18. นางทิพาภรณ์	โชควัฒนา	Mrs. Thipaporn	Chokwattana				/	/			
19. นางสาววรรณ	อารีกุล	Mrs. Suwanna	Areekul				//	//			
20. นางสาวศิริวรรณ	วงศ์อริยะกวี	Mrs. Siriwan	Wongariyakawee				//	//			
21. นางรมิดา รัสเซลล์	มณีเสถียร	Mrs. Ramida Russell	Maneesathien				/	/			
22. นางกิตติยาภรณ์	ชัยถาวรเสถียร	Mrs. Kittayaporn	Chaithavornthein				/	/			
23. นายหวัง	เล่ย	Mr. Wang	Lei							/	
24. นายหยู	เจีย	Mr. Yu	Jia							/	
25. นายเฉิน	ฟาง	Mr. Chern	Fang							/	
26. นายไทม์	ลันดี้	Mr. Simon	Landy								/

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการ

XX = กรรมการตรวจสอบ

/ = กรรมการ

// กรรมการบริหาร

Remark: X = Chairperson

XX = Audit Committee

/ = Director

// Executive Committee



## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) Internal Audit Head

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	Internal Audit Head
<b>ชื่อ</b> : นายรณชัย สุขโรจน์	<b>Name</b> : Ronnachai Sukrot
<b>วุฒิการศึกษา</b> : ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, กรุงเทพมหานคร	<b>Education</b> : Bachelor of Business Administration, Accounting, Kasetsart University
<b>คุณวุฒิวิชาชีพ</b> : Internal Auditing Certified Program (IACP) ได้รับในปี 2554	<b>Training Program</b> : 2011 : Internal Auditing Certified Program (IACP) : The Institute of Internal Auditors of Thailand (IIAT) <ul style="list-style-type: none"><li>• 2008 : Skill for new Auditor-In-Charge</li><li>• 2007 : Adding Value Using Risk-Base Auditing</li></ul>
<b>การฝึกอบรมที่เกี่ยวข้อง</b> : สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT) <ul style="list-style-type: none"><li>• หลักสูตร Skill for new Auditor-In-Charge ปี 2551</li><li>• หลักสูตร Adding Value Using Risk-Base Auditing ปี 2550</li></ul>	<b>Professional career for the past five years</b> : 2015 - Present Vice President - Internal Audit Head Charn Issara Development Public Company Limited
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b> : 2558 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน / บมจ. ชาญอิสสระดีเวลลอปเม้นท์	



## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและ รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

Assets used in business and details of property appraisal items

บริษัท และบริษัทย่อยได้จัดทำให้มีการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นประจำทุกปีเพื่อใช้บันทึกบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ทรัพย์สินที่มีการประเมิน และราคาประเมิน ตามรายงานผู้ประเมิน

- ห้องชุดพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในอาคารชุดชาวนิสรุท ทาวเวอร์ ถนนพระราม 4 แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 1,040.01 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 115,500,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาวนิสรุท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายสหพันธ์ ศาคร (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.548) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซีฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 9 พฤศจิกายน 2563

- ห้องชุดพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในอาคารชุดชาวนิสรุท ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร จำนวน 41 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 2,538.48 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 126,900,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาวนิสรุท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

The Company and its subsidiaries have provided an annual appraisal of investment properties for accounting records as of 31 December 2020, with details as follows:

(1) Assessed assets and estimated price according to the assessor report

- Commercial and office suites in Chan Issara Tower, Rama IV Road, Suriwong Subdistrict, Bang Rak District, Bangkok, total of 4 units, total of area is approximately 1,040.01 square meters. The market value estimated according to the income approach method is 115,500,000 baht.

Owned by Charn Issara Development Public Company Limited.

The main assessor is Mr. Sahasan Sakorn (Ordinary primary assessor number Soror. 548), certified by the Securities and Exchange Commission.

The appraisers of the property are Agency for Real Estate Affairs Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

Date of property appraisal report November 9<sup>th</sup>, 2020.

- Commercial and office suites in the Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bang Kapi Subdistrict, Huai Khwang District, Bangkok, total of 41 units, total of are is 2,538.48 square meters. The market value estimated according to the income approach method is 126,900,000 baht.

Owned by Charn Issara Development Public Company Limited.



ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายธีรติ ศิริมหันต์ (ผู้ประเมินหลัก ชั้นวิสามัญ เลขที่ วส.1095) และนายวีรศักดิ์ กอบหิรัญกุล (ผู้ประเมินชั้นสามัญ เลขที่ สม.217) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 27 ตุลาคม 2563  
ห้องชุดพักอาศัย ในอาคารชุด แคทเธอริน คอร์ท ติดถนนภายในโครงการ เคนซิงตัน เฟลส เขาใหญ่ ถนนสายท่ามะพร้าว-วังน้ำเขียว (นม.3052) ตำบลวังกระทะ อำเภอบางช่อง จังหวัดนครราชสีมา จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 151.41 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 10,900,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญ อีสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายเจริญพร ฤทธิเนติกุล (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.330) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 4 พฤศจิกายน 2563

- ห้องชุดพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในอาคารชุดชาญ อีสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ยูนิต เนื้อที่รวมประมาณ 432.45 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 24,510,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญอีสสระ วิภาพล จำกัด

The main assessors are Mr. Teerati Sirimahant (Extraordinary primary assessor number Wor.Sor. 1095) and Mr. Weerasak Kobhirunkun (Ordinary class assessor number Sor.Mor. 217), certified by the Securities and Exchange Commission.

The appraisers of the property are Agency for Real Estate Affairs Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

Date of property appraisal report October 27th, 2020.

- Residential units in the Catherine Court across the street within the Kensington Place Khao Yai project, Tha Ma Prang-Wang Nam Khiao Road (Nor.Mor.3052), Wang Kra Tha Subdistrict, Pak Chong District, Nakhon Ratchasima Province, 1 unit total of area is approximately 151.41 square meters, the appraised market value under the income approach method is 10,900,000 baht.

Owned by Charn Issara Development Public Company Limited.

The main appraiser is Mr. Charoenporn Ritnetikul (Ordinary class assessor number Or.Sor. 330), certified by the Securities and Exchange Commission.

The appraisers of the property are Agency for Real Estate Affairs Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

Date of property appraisal report November 4th, 2020.

- Commercial and office suites in the Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bang Kapi Subdistrict, Huai Khwang District, Bangkok, total of 4 units, the total of area is approximately 432.45 square meters, the market value estimated according to the income approach method is 24,510,000 baht

Owned by Charn Issara Viphaphol Company Limited.



ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายธีรติ ศิริมหันต์ (ผู้ประเมินหลักชั้นวิสามัญ เลขที่ วส.1095) และ นายวีรศักดิ์ กอบหิรัญกุล (ผู้ประเมินชั้นสามัญ เลขที่ สม.217) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซีฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

- ห้องชุดพาณิชย์กรรม ในอาคารชุด อีชี คอนโด สุขสวัสดิ์ ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงบางปะกอก เขต ราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ยูนิต เนื้อที่ห้องชุดรวมประมาณ 280.29 ตารางเมตร (รวมพื้นที่จอดรถส่วนบุคคล จำนวน 3 คัน) มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 23,000,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายกฤษณ์ ชูประภาวรรณ (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.711) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ผู้ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซีฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 1 กันยายน 2562

- ห้องชุดพาณิชย์กรรม และห้องชุดพักอาศัย ในอาคารชุด ดิ อีสสระ ลาดพร้าว ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ยูนิต เนื้อที่ห้องชุดรวมประมาณ 563.07 ตารางเมตร มูลค่าตลาดที่ประเมินตามวิธีการรายได้ (Income Approach) เท่ากับ 59,200,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายกฤษณ์ ชูประภาวรรณ (ผู้ประเมินหลักชั้นสามัญ เลขที่ สม.711) ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

The main assessors are Mr. Teerati Sirimahant (Extraordinary primary assessor number Wor.Sor. 1095) and Mr. Weerasak Kobhirunkun (Ordinary class assessor number Sor.Mor. 217), certified by the Securities and Exchange Commission.

The appraisers of the property are Agency for Real Estate Affairs Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

- Commercial suites in ISSI Condo Suksawat, Suksawat Road, Bang Pakok Subdistrict, Ratburana District Bangkok, 1 unit, total of area is approximately 280.29 square meters (including 3 private parking spaces), the market value based on the income approach method is 23,000,000 baht

Owned by C.I.N. Estate Company Limited.

The main assessor is Mr. Krit Chupaprawan (Ordinary class assessor number Sor.Mor. 711), certified by the Office of the Securities and Exchange Commission.

The appraisers of the property are Agency for Real Estate Affairs Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

Date of property appraisal report September 1<sup>st</sup>, 2019.

- Commercial suites and condominium units in The Issara Ladprao, Lad Phrao Road, Chomphon Sub-district, Chatuchak District, Bangkok, total 2 units, the total of area is approximately 563.07 square meters, the market value assessed according to the income approach method is 59,200,000 baht.

Owned by C.I.N. Estate Company Limited.

The main assessor is Mr. Krit Chupaprawan (Ordinary class assessor number Sor.Mor. 711), certified by the Office of the Securities and Exchange Commission.



ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัท ประเมินมูลค่าทรัพย์สินในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อ ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ให้ความเห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 27 ตุลาคม 2563

- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารพักอาศัย 2 ชั้น พร้อม สระว่ายน้ำ (แปลงที่ B16) ภายในโครงการศรีพินวา ถนนอ่าวมะขาม-แหลมพันวา (ทล.4129) ตำบลวิชิต อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ รวมประมาณ 237.5 ตารางวา มูลค่าตลาดที่ประเมินตาม วิธีคิดจากต้นทุนทดแทน (Depreciated Replacement Cost Approach) เท่ากับ 53,270,000 บาท

เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โดย บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ผู้ประเมินหลักได้แก่ นายจรรยศักดิ์ ฟองทอง (ผู้ประเมิน หลักชั้นวุฒิ เลขที่ วฒ.197) ซึ่งได้รับการรับรองจาก สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์

ผู้ที่ทำการประเมินราคาทรัพย์สินได้แก่ บริษัท ที่ปรึกษา เฟิร์สตสตาร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ในตลาดทุนที่อยู่ในบัญชีรายชื่อที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้ความ เห็นชอบ

วันที่ในรายงานประเมินราคาทรัพย์สิน 30 พฤศจิกายน 2563

- (2) วัตถุประสงค์ในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เพื่อวัตถุประสงค์ สาธารณะ ในการบันทึกทางบัญชี

The appraisers of the property are Agency for Real Estate Affairs Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

Date of property appraisal report October 27<sup>th</sup>, 2020.

- Land with buildings 2-storey residential with swimming pool (Plot B16) within the Sri Panwa Project Ao Makham - Leam Panwa Road (Tor.Lor. 4129), Wichit Sub-district, Mueang Phuket District Phuket Province, 1 plot, total of area is 950 square meters, the market value based on the depreciated replacement cost approach method is 53,270,000 baht.

Owned by Charn Issara Residence Company Limited.

The main assessors are Mr. Jaroonsak Fongthong (Qualified Senior Value number Vor.Tor. 197), certified by the Office of the Securities and Exchange Commission.

The appraisers of the property are First Star Consultant Company Limited, an appraisal company. Value of capital market assets on the list approved by the Securities and Exchange Commission.

Date of property appraisal report November 30<sup>th</sup>, 2020.

- (2) Objectives for appraisal of property is for public purposes in accounting records.



นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับคู่เลกกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

Policy and practice of corporate governance and business ethics, charter of the Board of Directors, Charter of the Nomination and Remuneration Committee, Charter of the Risk Committee, Anti-corruption policy.

**5.1 หลักการทำกับคู่เลกกิจการที่ดี**

Principles of Good Corporate Governance

**5.2 จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจ**

Code of Conduct and Business Ethics

**5.3 กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท**

Board of Directors Charter

**5.4 กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน**

Nomination and Remuneration Committee Charter

**5.5 กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

Risk Committee Charter

**5.6 กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ**

Audit Committee Charter

**5.7 นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน**

Anti-Corruption Policy



# หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 2556 บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## Good Corporate Governance 2013 Charn Issara Development Public Company Limited

### บทนำ

การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) หรือ บรรษัทภิบาล ตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ ระบบ ที่จัดให้มีโครงสร้าง และกระบวนการของความสัมพันธ์ระหว่าง คณะกรรมการ ฝ่ายจัดการ และผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความสามารถ ในการแข่งขัน นำไปสู่ความเจริญเติบโต และเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้น ในระยะยาว โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

ในปี 2555 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้ทำการปรับปรุง หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนขึ้นใหม่ ให้ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้วัด ระดับ “การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน” สำหรับ ประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับ ภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และเป็นการยก ระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ บริษัทจดทะเบียนให้มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่สูงขึ้น

บริษัท ได้เล็งเห็นถึงประโยชน์ในการจัดทำหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดีของบริษัท เพื่อเป็นหลักปฏิบัติของคณะกรรมการและ ฝ่ายจัดการ เพื่อประโยชน์ต่อบริษัทในการแข่งขัน และการเติบโต อย่างยั่งยืนต่อไป

บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### Preface

The corporate governance by definition of the Stock Exchange of Thailand is the system allowed for structure and process of relationship between the Board, management and shareholders in order to create a competitive advantage leading to growth and increase value for shareholders in the long run while due consideration is also give to other stakeholders.

In the year 2012 the Stock Exchange of Thailand has improved the principle for good corporate governance for newly listed company to fit in with the ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) which is a tool adopted to gauge the corporate governance for listed company in member countries of ASEAN. The improvement was in line with the changing environment in the circle of the capital market which also elevated the standard and practice on good corporate governance for listed companies to a higher standard of corporate governance.

The Company realized the benefits of composing the principle of good corporate governance for use as a reference for the Board and the management to enable the Company to compete towards sustainable growth.

Charn Issara Development Public Company Limited



## วัตถุประสงค์

ในการจัดทำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Good Governance) ของบริษัท เพื่อให้บริษัทมีระบบงานบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยช่วยสร้างความเชื่อมั่น และความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ซึ่งจะนำพาบริษัทไปสู่ความมั่นคง และเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อไป

## หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการมีสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐานต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การรับซื้อหุ้นคืน การมีหุ้นแบ่งปันกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนด หรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษต่างๆ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุมในเวลาที่เหมาะสม เปิดโอกาสให้เสนอวาระการประชุม และให้สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามคณะกรรมการทั้งในที่ประชุม และหรือส่งคำถามล่วงหน้า

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุน และส่งเสริมรวมถึงอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 บริษัทฯ มีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระหรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน และยังสามารถเปิดเผยใน website ของบริษัทอีกด้วย

## Objective

The composition of good Corporate Governance is to enable the Company's management to be efficient, transparent, and accountable by creating confidence and trust among shareholders, investors, stakeholders and all concerned parties which will lead the Company towards a sound and sustainable growth in the future.

## Chapter 1 Rights of Shareholders

The Board of Directors recognized the right of shareholders especially their fundamental rights such as the right to buy and to sell or transfer share, the right to share profit from the operation, the right to receive adequate information of the business, the right to attend meeting and exercise its voting right in the shareholders' meeting for the appointment or dismissal of Director, the right to appoint an auditor and the right in other businesses which will be affected such as dividend payment, the composing or amendment of the Company's regulations and the Articles of Association, capital decrease or increase and the approval of extra ordinary items.

The Board of Directors shall arrange for shareholders to receive regulation and process to attend meeting as well as giving adequate information for consideration of each agenda prior to the meeting with enough lead time allowed. This includes made available the opportunity for shareholders to propose agenda and gives right to assign proxy to attend the meeting on one's behalf, allows question to the Board both during the meeting and submitting question in advance.

The Board of Directors has therefore set out the following guidelines for practice of the Company in relation to shareholder's right as follows:-

### 1. Shareholders' Meeting

- 1.1 The Company has a policy to encourage and facilitate all shareholders including institutional shareholders in particular to attend the shareholders' meeting.
- 1.2 The Company shall furnish information regarding date, time, venue and agenda of the meeting with clarification and reason stated on each agenda or as a reference for the agenda as stated in the notice of ordinary general meeting of shareholders and extra ordinary general meeting of shareholders or in the enclosures of the



- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยจัดสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้อย่างสะดวก ปัจจุบันบริษัทจัดสถานที่ประชุมที่บริษัทซึ่งสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS รถไฟ และเรือโดยสาร
- 1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุม และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.5 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก, ข และ ค ให้ผู้ถือหุ้นได้เลือกใช้ตามความสะดวกของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 3 ท่าน ไว้เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นอีกด้วย
2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น
  - 2.1 บริษัทฯ มีแผนในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การลงทะเบียน การประมวลผลในการรวมคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
  - 2.2 คณะกรรมการทุกท่านจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ถ้าไม่ติดภารกิจจำเป็นจริงๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยได้ทุกข้อ
  - 2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ ในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ
  - 2.4 บริษัทฯ กำลังพิจารณาในการจัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
  - 2.5 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระการประชุม ไม่ว่าวาระดังกล่าวจะสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิข้อสงสัยหรือโต้แย้งในภายหลัง
- 1.3 notice of meeting which is sent via registered mail to shareholders at least 14 days prior to the meeting as well as published on the Company's website.
- 1.4 The Company shall facilitate shareholders in attending the meeting and vote by arranging a convenient meeting venue for easy access of shareholders. These days the Company organizes meeting at the Company which is accessible by car, BTS, train, and taxi boat.
- 1.5 The Company has allowed shareholders to propose question on the Company in advance before the meeting and notify all shareholders through the Stock Exchange of Thailand and on the Company's website.
- 1.6 The Company has organized a proxy form ก, ข, and ค for shareholder to use as thought fit. In addition, the Company has also proposed the name of 3 independent Directors as an alternative for all shareholders to assign proxy to.
2. Practice on the day of shareholders' meeting.
  - 2.1 The Company has a plan to adopt technology in organizing shareholders' meeting such as in registration, counting vote on each agenda to enable fast progress and accuracy of the meeting.
  - 2.2 All Directors shall endeavor to attend all shareholders' meeting if not engaged in other necessary business to allow shareholders to make enquiry on all questions.
  - 2.3 The Company will put each business on vote at a time in the event that any agenda carry several businesses such as the appointment of Director and the fixing of Director's remuneration.
  - 2.4 The Company is considering appointing an impartial person to count or supervise vote counting in the annual general meeting of shareholders or extra ordinary general meeting of shareholders and to announce the voting results to the meeting with record in the minutes of the meeting.
  - 2.5 The Company has arranged to have a ballot on all agenda no matter how important they may be for transparency and to be used as evidence for further inspection in the event of doubt or disagreement.



2.6 ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้มีโอกาสในการแสดงความเห็น และซักถามในประเด็นที่สงสัยต่อที่ประชุมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม

3. การจัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมโดยละเอียด มีการบันทึก การชี้แจง ขั้นตอนการลงคะแนน และการแสดงผลคะแนนในที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และบันทึกคำถาม คำตอบ ตลอดจนข้อซักถามไว้ในรายงานการประชุมด้วย มีการประกาศผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง จำนวนเท่าใด คิดเป็นร้อยละเท่าใดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม รวมทั้งบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม และสังเกตการณ์ด้วย เช่นผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงิน หรือกฎหมาย เป็นต้น

3.2 บริษัทฯ ได้เปิดเผยการลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น ภายในวันที่ประชุมหรือวันทำการถัดไป บน website ของบริษัททุกครั้ง

**หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน**

คณะกรรมการของบริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นต่างชาติ

คณะกรรมการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 เดือน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

2.6 Chairman of the meeting has allocated time for all shareholders to voice their opinions and make enquiry on unclear issue to the meeting on every related issue to the Company, both directly and indirectly.

3. The preparation of minutes of the meeting and disclosure of the meeting's resolution.

3.1 The Company has prepared minutes of the meeting in details with note of clarification, voting process with voting results announced to the meeting before the meeting convene. There is an opportunity provided for shareholders to make enquiry with the record of such enquiry and its respective response including name of the person who made enquiry in the minutes. There is a voting result of each agenda showing the number of those voted for, against and abstained as a percentage of all shareholders attending the meeting. There is a record of Directors attended the meeting, absent with apology, all staff from different department attended the meeting as well as those others in attendance such as auditor, financial or legal advisor for instant.

3.2 The Company has disclosed voting results of each agenda of the annual general meeting of shareholders and extra ordinary general meeting of shareholders by the meeting date or on the next working day on the company's website.

**Chapter 2 Equitable Treatment of Shareholders**

The Company's Board of Directors has a policy of equal treatment to all shareholders, including those shareholders who are also the Company's management, shareholders who are not the Company's management and foreign shareholders.

The Board shall arrange to convene shareholders' meeting by treating all shareholders equally. The Company has a policy to give an opportunity to minority shareholders to propose candidate for Director at least 4 months in advance. There is also an opportunity for those shareholders who cannot attend the meeting by oneself to appoint a proxy to attend the meeting and cast vote on one's behalf. The minority shareholders will also be given an opportunity to propose additional agenda prior to the date of shareholders' meeting.



คณะกรรมการมีมาตรการในการป้องกัน ไม่ให้ผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในไปหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหาร ที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ ดัง ต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
  - 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ทาง website ของบริษัท อย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
  - 1.2 ก่อนการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
  - 1.3 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ใน website ของบริษัท
2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย
  - 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระ การประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 15 วัน เพื่อความเป็นธรรม และโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
  - 2.2 บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ
  - 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ

The Board of Directors has a measure to prevent its management to use insider information for personal or others' interest. The Company's Directors and managements are required to disclose its connected transaction including those of related parties for the Board to consider if there is any conflict of interest and if decision made was of the Company's interest. In this connection the Company's Director or management who has interest in the connected transaction shall not involve in the decision making for such transaction.

The Company's Board of Directors has set out the following guideline for equal treatment to all shareholders as follows:-

1. Information given prior to the shareholders' meeting
  - 1.1 The Company has a policy to give notice of the shareholders' meeting including agenda and opinion from the Board of Directors to the Stock Exchange of Thailand and publish such on the Company's website at least 28 days prior to the date of shareholders' meeting.
  - 1.2 Prior to the meeting the Company shall inform shareholders of all regulations used in the meeting, process of casting vote including right to cast vote on each agenda.
  - 1.3 The Company has posed notice of meeting both in Thai and English on the Company's website.
2. Right of minority shareholders
  - 2.1 The Company has set out a procedure to allow minority shareholders to propose additional agenda 15 days prior to the date of the meeting for transparency and fairness in consideration if such additional agenda can be included as proposed.
  - 2.2 The Company has set out a procedure for minority shareholders to propose candidate for Director together with information on qualification and letter of consent from the candidate through the Board of Directors 4 months prior to the shareholders' meeting.
  - 2.3 The Company has a policy to prevent shareholders who are also management of the Company to propose additional agenda without prior notice especially those important agenda that shareholders need lead time to study information before making decision.



2.4 บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

3. การป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยในเรื่องของงบการเงิน กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานคือ 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำ และส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

- (1) รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร
- (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อขายหุ้น หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขาย หุ้น หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์จำนวน 1 ชุดต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐานภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีมาตรการลงโทษ หากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและหรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว บริษัทฯ จะประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

4. การมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ

- 4.1 บริษัทฯ มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาวาระนั้นๆ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- 4.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการพิจารณาในวาระนั้นๆ

2.4 The Company has stipulated that shareholders shall exercise its right to appoint Director on an individual basis.

3. The prevention of the use of insider information.

The Company has a policy to prevent its management and staff to use insider information for personal interest. Those management and staff who are aware of such insider information shall refrain from buying or selling the Company's stock for 1 month prior to the announcement of operating results (financial report). This insider information includes any information which has a material effect on the movement of stock price. The time frame for disclosure of financial report is 45 days from the end of quarter and 60 days from the end of accounting period. In addition, the Company has required its management to prepare a report on stock holding in the Company including those of spouse and minor children. Such report must be submitted to the Security and Exchange Commission as follows:-

- (1) Report on initial stock holding (Form 59-1) within 30 days from the date of closure of public offering or the date of appointment to Director or management.
- (2) Report the change of stock holding (Form 59-2) as a result of buying, selling or receiving transfer of stock within 3 working days from the date of buying or selling, transfer or receiving transfer of such stock.

In addition, all management is required to submit one copy of the stock holding report to the Company for reference keeping on the day of submission the same to the Security and Exchange Commission. The Company has no penalty for management who breaches this policy but will co-ordinate with the governing authority to take due legal action.

4. Connected transaction

- 4.1 The Company requires the Director who has interest in connected transaction to report such connection and report the same in the minutes of meeting.
- 4.2 The Company requires the Director who has significant interest which will prevent such Director from giving an independent opinion to refrain from taking part in the consideration of the agenda.



### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมาย หรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น และควรกำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับทราบอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถทำหน้าที่ในการมีส่วนร่วมดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัท ยังมีมาตรการในการแจ้งการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง และการผิดจรรยาบรรณต่อคณะกรรมการของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ โดยบริษัทจะปกปิดเป็นความลับสำหรับข้อมูลของผู้แจ้งดังกล่าว

บริษัทฯ มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะเรื่องที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโดยตรงให้ครบถ้วน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

#### 1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

##### 1.1 บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มดังต่อไปนี้

- (1) กำหนดขอบเขตในการดูแลลูกค้าในด้านสุขภาพความปลอดภัย และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงระยะเวลาการประกัน
- (2) ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า หรือผู้รับเหมา
- (3) มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ของบริษัทเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสม่ำเสมอ
- (4) มีการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
- (5) บริษัท มีโครงการ และกำหนดนโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชั่น รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- (6) มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่โดยเฉพาะเรื่อง เงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้

### Chapter 3 Roles of Stakeholders

The Company has a policy to treat each group of stakeholders in consideration of their legal right or in accordance with an agreement made with the Company. It shall refrain from any conduct which violate the right of those stakeholders and shall also set out measure to compensate those who have been affected by such violation of rights.

The Company pays attention to the participation of stakeholders in the contribution to the Company's operating results in order to strengthen the business. There will be adequate disclosure of related information to those stakeholders to enable an effective participation. In addition, the Company has a measure to report any legal violation, accuracy of financial report, deficient internal audit system and unethical conduct to the Board of Directors through different channels. The company will protect the source of that information and treat it as a confidential.

The Company has a social responsibility policy particularly for those issues related directly to the Company's operation. To ensure all concern parties that the Company is conscious on social and environmental factors for sustainable development the following guideline for operation are adopted:-

#### 1. Policy towards stakeholders

##### 1.1 The Company has a policy towards each group of stakeholders as follows:-

- (1) Set up a scope of responsibility towards customer in health, safety and compensation in the use of or receiving services from the Company during warrantee period.
- (2) Process and operational procedure in selecting supplier or contractor.
- (3) Adopt a systematic operation to ensure that the Company's value chain is environmentally friendly as well as support the sustainable and regular development.
- (4) Create a good public relation with the community where the Company or its project locates.
- (5) The Company has a project and direction to tackle corruption including a support given to any activity that foster and educate all staff to be abided by laws and related regulations.
- (6) Has an operational procedure not to infringe the creditor's right



(7) มีการปฏิบัติกับพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาความรู้ และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง

(8) มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

1.2 บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการ และช่องทางใน website ของบริษัท

2. การเปิดเผยการปฏิบัติตามนโยบาย และการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

2.1 บริษัท มีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อของบริษัท และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท

2.2 บริษัท ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

#### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

บริษัท มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์และ website ของบริษัท

บริษัท ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูล และประชาสัมพันธ์ โดยกำหนดนโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy) อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับ “นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR)” เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การเปิดเผยข้อมูล

1.1 บริษัท มีกลไกในการดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจ

1.2 บริษัท มีการรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายเกี่ยวกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้ โดยรายงานผ่านทางรายงานประจำปี และ website ของบริษัท

(7) Treat all staff and employee with fairness and justice including arranging for a continued training and development of staff.

1.2 The Company has arranged for receiving channel for petition from stakeholder as well as managing those by putting up procedures and channel on the Company's website.

2. A disclosure of operational compliance with the policy and arrange the report on social responsibility.

2.1 The Company has disclosed all activities in relation to corporate social responsibility and encouraged its staff to involve in those activities for the sustainable development of the Company.

2.2 The Company has arranged to report the sustainable corporate social responsibility in the Company's Annual Report.

#### Chapter 4 Disclosure and Transparency

The Company has a policy to disclose important information relating to the Company including financial information and non-financial information with accuracy, completion, timely and transparency through channel of the Stock Exchange and the Company's website.

The Company has assigned the Managing Director to take the responsibility of giving out information and public relation by setting out a clear public disclosure policy. In addition, the Company has arranged for a personal to assume the role of Investor Relation (IR) in order to communicate with people outside the organization such as shareholders, institutional investors, general investors, analysts, and related government sector. There will be an opportunity to meet the Company's management as deem appropriate under the principle that the given information is the information which has already been disclosed to the public in accordance with the following operational procedure:-

1. Disclosure

1.1 The Company has a controlling mechanism to ensure that information disclosed to investor is the accurate and adequate information for decision making.

1.2 The Company has reported the business management policy, business ethic, risk management policy and social & environmental responsibility policy which have been approved in brief. This report will also include the operating results of respective policy and those cases where



- 1.3 บริษัท มีการรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงินควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี ในรายงานประจำปี
  - 1.4 บริษัท มีการจัดทำคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปีได้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
  - 1.5 บริษัท มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีประจำปี และค่าบริการอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี
  - 1.6 บริษัท ได้มีการเปิดเผย บทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี
  - 1.7 บริษัท เปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยได้รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทย่อยด้วย
2. ข้อมูลขั้นต่ำที่ควรเปิดเผยบน website ของบริษัท
- บริษัท ได้เผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) นอกจากนั้น บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทาง website ของบริษัทด้วย ซึ่งประกอบไปด้วย
- (1) วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท
  - (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
  - (3) รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
  - (4) งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งปัจจุบันและปีก่อนหน้า

the policy cannot be effectively followed. This report will be included in the Annual Report as well as posted on the Company's website.

- 1.3 The Company has a report from the Board of Directors accountable towards the financial report in conjunction with the report from the Company's Auditor in the Annual Report.
  - 1.4 The Company has arranged to include the management discussion and analysis (MD & A) in the disclosure of Financial Statement in the Annual Report. This will allow the investor to receive information and understand the change in the financial position as well as the Company's operation on an annual basis in addition to those numbers in the financial statement.
  - 1.5 The Company has disclosed auditor fees and other service fees that the auditor charges in the Annual Report.
  - 1.6 The Company has disclosed role and duty of the Board of Directors and sub- committee which include number of meeting attendance versus total meeting convened in the past year, opinion related to the performance on duty, continued development and training of the Board of Directors in the Annual Report.
  - 1.7 The Company has disclosed director remuneration policy as well as those of senior management which reflect responsibility and position of each individual. This includes structure and type of the remuneration as well. The remuneration disclosure will also include those remunerations each Director receives from subsidiary companies.
2. Minimum information disclosed on the Company's website
- The Company has disclosed information in accordance with prescribed guideline and through the channel of the Stock exchange of Thailand, form 56-1 Annual Information and form 56-2 Annual Report. In addition, the Company has disclosed information both in Thai and English through the Company's website which includes:-
- (1) Vision and Mission of the Company
  - (2) Type of the Company's business
  - (3) Name list of Director and Management
  - (4) Financial Statement and report on financial position, operating results both from current year and previous year



- (5) แบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี โดยสามารถดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลที่บริษัทนำเสนอต่อสื่อต่างๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special purpose vehicles หรือ SPV
- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่น (ถ้ามี)
- (13) นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (14) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (15) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- (16) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- (17) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการของบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์
- (18) ข้อมูลติดต่อหน่วยงาน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

#### หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัท มีนโยบายให้คณะกรรมการมีอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และมีการกำหนดนโยบาย บทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

- (5) Form 56-1 and Annual Report which can be downloaded
- (6) Information released to all medias
- (7) Shareholding structure, both directly and indirectly
- (8) Structure of group of companies including associate company, joint venture, and special purpose vehicle or SPV
- (9) Group of major shareholders both directly and indirectly who has more than 5% interest of issued and sold shares and entitle to a voting right
- (10) Shareholding both directly and indirectly by Directors, major shareholders, and senior management
- (11) Notice of Annual General Meeting of Shareholders and Extra Ordinary General Meeting of Shareholders
- (12) The Company's regulations, Articles of Association and other agreement of other group of shareholders (if any)
- (13) Policy on Good Corporate Governance
- (14) Policy on risk management and approach to each type risk management
- (15) Codes or responsibility, qualification and term of Director including those matters require approval from the Board of Directors.
- (16) Codes or responsibility, qualification and term of Audit Committee and Remuneration Committee
- (17) Ethic of staff and the Company's Director including ethic of Investor Relation
- (18) Contact information for the Company's department or Investor Relation

#### Chapter 5 Responsibility of the Board of Directors

The Company has a policy to allow Directors to make decision independently in the best interest of the Company and shareholders as a whole. There is a clear segregation of roles and duties between Directors and the management with assurance that the Company has an operating system to allow all activities carried out legally and ethically.

To enable an effective and efficient exercise of duty of the Board of Directors, the Board of Directors has organized to set up sub committees to help studying and screening works as necessary particularly in case where neutral analysis is required. There is a clear stipulation of policy, role and responsibility.

As the fixing of Directors' remuneration is concerning direct benefits to the Director, the Board of Directors has arranged



การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ของกรรมการโดยตรง ดังนั้น คณะกรรมการจึงจัดให้มีกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีแนวปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

#### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1.1 คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคนในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- 1.3 บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน ก.ล.ต.กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- 1.4 คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.5 คณะกรรมการมีการพิจารณาคุณสมบัติ ของบุคคลที่จะเป็น “กรรมการอิสระ” เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- 1.6 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นคนเดียวกัน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการมีการกำหนด อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด
- 1.7 คณะกรรมการ อาจเลือกกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการได้

to have a clear process of fixing remuneration in consideration of the proposal from the remuneration committee and with approval from the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has the following guideline of practice:-

#### 1. Structure of the Board of Directors

- 1.1 The Board of Directors has designated structure of the Board of Directors to comprise of Directors of various qualifications including skills, experience and specific qualification deem beneficial to the Company. There must be at least 3 non-executive Directors and number of years each Director serves his or her term in the Company will be reported in the Annual Report and posted on the Company's website.
- 1.2 The Board of Directors comprises of person with knowledge, experience and various qualifications. There must be not less than 5 persons and not to exceed 12 persons on the Board.
- 1.3 The Company has Independent Directors to the number allowed by SEC to voice an independent opinion on works of the management. For other Directors the number will be a fair pro rata to the investment of each shareholder's group.
- 1.4 The Board of Directors has clearly designated term of Director by specifying in the corporate supervision policy.
- 1.5 The Board of Directors has considered qualification of candidates to be an “Independent Director” to enable the truly independence of the Company's Independent Directors suitable to the specific character of the Company. The independence of which must be at least meet the criteria set out by the SEC and the Stock Exchange of Thailand.
- 1.6 Chairman of the Board of Directors and Managing Director must not be the same person and they shall have a different duty and responsibility. The Board of Directors has clearly specified authority and duty of the Chairman of the Board of Directors and that of the Managing Director so that no one shall have unlimited authority.
- 1.7 The Board of Directors may select an Independent Director to be Chairman of the Board of Directors.



- 1.8 คณะกรรมการ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่า กรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่ให้เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 1.9 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ของบริษัทไว้
- 1.10 บริษัท มีเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประสานงานในด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้ง ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ
- 1.11 เลขานุการบริษัท ได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมาย การบัญชี และหรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 นอกจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้แก่
- คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
- คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์การจ่าย และรูปแบบคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดขององค์กร เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ส่วนคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติ
- 2.2 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปีรวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- 1.8 The Board of Directors has set out criteria for Directors to serve in other companies in consideration of efficiency of work performance for those Directors who hold position in many companies. To ensure that Directors can devote their time in the course of their duty in the Company there is a limitation of number of company to 5 listed companies in which each Director may currently hold the office of Director thereby the effective work performance in the capacity of Director is ensured.
- 1.9 The Board of Directors has set out a policy and procedure for Managing Director or other senior management who hold the office of Director in other company.
- 1.10 The Company has a Corporate Secretary to co-ordinate on legal affairs and other regulations that the Board of Directors must note. The Corporate Secretary will perform his/her duty in managing activity for the Board of Directors including a liaison for operational compliance to the Board's resolution.
- 1.11 The Corporate Secretary shall receive training and continuous career development on law, accounting and/or the performance as the Corporate Secretary.

## 2. Sub Committee

- 2.1 In addition to the Audit Committee the Company has required to set up sub- committee for good business supervision as follows:-
- Remuneration Committee
- The Remuneration Committee comprises of Independent Directors and has a duty to consider type and criteria of Director's remuneration as well as remuneration for the top executives of the organization then propose to the Board of Directors. The Board of Directors is the authorized party to approve remuneration for senior management. The Board of Directors will propose to the Shareholders' meeting for the approval of the Directors' remuneration.
- 2.2 In the event that the Board of Directors appoints any advisor to the Remuneration Committee the Company shall disclose information of such advisor in the Annual Report including its independence and free from conflict of interest.



- 2.3 ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
- 2.4 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาหารือ และดำเนินการใดๆ ให้สำเร็จลุล่วงตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้เพื่อประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ต่อหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3.1 บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้
- (1) พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ และภาระกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ
  - (2) ติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบาย และแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
  - (3) ควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ
  - (4) ดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการพัฒนาพนักงาน ความต่อเนื่องของผู้บริหาร
- 3.2 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว คณะกรรมการมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 3.3 ส่งเสริมให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าวอย่างจริงจัง
- 3.4 พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ พิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 2.3 The Chairman of the Board of Directors shall not participate as a chairman or member in any sub-committee to allow an independent performance of those sub- committees.
- 2.4 Remuneration Committee has arranged to have a minimum of 2 meetings in a year to consider, discuss or complete any task in the call of their duties for the efficiency and effectiveness in achieving objective and completion of assignment received from the Board.
3. Role, duty and responsibility of the Board of Directors
- 3.1 Role, duty of the Board of Directors are as follows:-
- (1) Consider and approve essential business related to the Company's operations such as vision and mission, tactic, financial target, risk, business plan and budget.
  - (2) Follow up and monitor the management to operate in compliance with policy and designated plan effectively and efficiently.
  - (3) Internal control and risk management including a mechanism to receive petitions and action when there are clues to any issue.
  - (4) Monitor to ensure the continuous business operation in the long run including staff development and continuity of management.
- 3.2 Arrange to have a policy on business supervision in writing and give approval to such policy. The Board of Directors has reviewed the policy and operational compliance with such policy on a regular basis at an interval of at least once a year.
- 3.3 Encourage the composition of business codes of conduct in writing for Directors, management and all staff to understand the standard of codes of conduct that the Company adopted in doing business and shall monitor the compliance with such codes.
- 3.4 Review carefully the conflict of interest and review any transaction which may deem to be conflict of interest with a clear direction for the benefits of the Company and shareholders as a whole. The person who has conflict of interest shall not involve in the decision making. Monitor the compliance of procedure and the disclosure of transaction with conflict of interest with accuracy and thoroughness.



- 3.5 จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย จัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว และทบทวนระบบที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- 3.6 กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย
- 3.7 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปี
- 3.8 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางการแจ้งให้ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ
- 3.9 มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 3.5 Arrange to have a supervision of operation, financial report, rules, regulations and policy compliance. Arrange to have an independent personal or department to be responsible for such review of those supervision systems and to review essential system at least once a year and disclose such in the Annual Report.
- 3.6 Set out risk management policy to cover the entire organization by having the management to follow the policy and report to the Board of Directors on a regular basis. Arrange to have a review and efficiency evaluation of the risk management system at least once a year and disclose such in the Annual Report and to repeat the same every interval when it was detected that the degree of risk has changed. This includes paying attention to all indications and unusual transactions.
- 3.7 The Board of Directors and the Audit Committee shall give their opinion in regard to the adequacy of internal control system and risk management system in the Annual Report.
- 3.8 Arrange to have a clear operational procedure for those who intend to give a clue or information of party with conflict of interest through the website or report directly to the Company through the channel of Independent Director or Audit Committee to allow an investigation according to the established procedure and report to the Board of Directors.
- 3.9 Put in place the mechanism to supervise subsidiary companies in order to protect the interest of the Company's investment. The Board of Directors has a duty to consider suitable personal to serve in the Board of subsidiary companies in order to supervise those operations in accordance with the Company's policy and to make sure that all transactions entered into are legitimate and in accordance with regulations of the security law, Stock Exchange and announcements of the Stock Exchange of Thailand.



#### 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 จัดให้มีกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบกำหนดดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการได้มีการจัดให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยไม่ต่ำกว่า 6 ครั้งต่อปี
- 4.3 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำรวมเข้าไว้แล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
- 4.4 เอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.5 กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
- 4.6 ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่นำเสนอที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ
- 4.7 คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.8 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็น คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 4.9 คณะกรรมการ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

#### 4. Board of Directors' Meeting

- 4.1 Arrange to have a meeting and notify each Director in advance with agenda so that Directors can schedule in advance to attend the meeting.
- 4.2 Number of Board of Directors' Meeting shall be suitable to the duty and responsibility of Directors as well as nature of the Company's business. However, there must be no less than 6 meetings per year.
- 4.3 Chairman of the Board of Directors and the Managing Director will jointly consider agenda of the meeting by making sure that essential businesses have been included on the agenda and allow each Director to propose agenda beneficial to the Company.
- 4.4 Meeting papers shall be sent to Directors at a minimum of 5 days in advance of the meeting.
- 4.5 All Directors must attend Meetings no less than 75% of the number of Board of Directors' meetings convened in a fiscal year.
- 4.6 The Chairman of the Board of Directors has allocated adequate time for the management to propose business on agenda and for Directors to discuss essential business thoroughly. The Chairman will encourage a cautious consideration and that all Directors shall pay attention to all issues brought to the meeting inclusive of business supervision.
- 4.7 The Board of Directors encourages the Managing Director to invite senior management to attend the meeting to give detailed information as a first hand source of information and to allow the Board to become acquainted with senior management for consideration in the succession plan.
- 4.8 The Board of Directors can access to necessary information through the Managing Director, corporate secretary or any other management who has been assigned under the framework of designated policy. In some necessary case the Board may seek independent advises from consultant or external professional by treating the associated expenses as the Company's expenses.
- 4.9 The Board of Directors has a policy to allow non-executive Directors to meet among themselves as deem necessary without the presence of management to discuss all problems in relation to management which is of interest. The resolution of



5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

- 5.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จะประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
- 5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการจะประเมินทั้งคณะ และรายบุคคล รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี
- 5.3 บริษัท จะดำเนินการให้ผู้ที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุก 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินงานดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

6. ค่าตอบแทน

- 6.1 ค่าตอบแทนของกรรมการ มีการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ประสิทธิภาพหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น โดยสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้
- 6.2 ค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดภายในกรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยระดับค่าตอบแทนสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับรวมถึงความยั่งยืนของบริษัท
- 6.3 กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการประเมินข้างต้นได้ เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสาร ผลการพิจารณาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

the meeting shall be reported to the Managing Director.

5. Self-evaluation of the Board of Directors

- 5.1 The Board of Directors and sub-committee shall conduct self-evaluation at least once a year to allow the Board of Directors to consider performance and problem for improvement by setting up criteria for evaluation against performance systematically.
- 5.2 The performance evaluation of the Board of Directors shall be conducted on the entire Board as well as individually. This includes a disclosure of criteria, process, and evaluation results in the Annual Report.
- 5.3 The Company shall arrange to have outside consultants helping in setting out guideline and propose area for performance appraisal of the Board of Directors every 3 years and disclose such in the Annual Report.

6. Remuneration

- 6.1 The Directors' remuneration is comparable with those levels adopted in the same industry, taking into account experience, duty, accountability and responsibility including input expected from each Director. Director who has been assigned additional responsibility from member of sub-committee will receive increased remuneration as prescribed.
- 6.2 The remuneration for the Managing Director shall be in accordance with principle and policy designated by the Board of Directors within the framework approved by the Shareholders' Meeting and in the best interest of the Company. The remuneration of which shall reflect the operating results and with consideration to the highest benefit of shareholders as well as the long lasting stability of the company.
- 6.3 The Remuneration Committee shall conduct a performance appraisal of the Managing Director on an annual basis in order to use as a reference in consideration of the fixing of the Managing Director's remuneration according to norms agreed in advance and to the subjective level. This includes operational results on finance, and achievement on long term strategic objective. Such appraisal shall be proposed to the Board of



7. การพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร

- 7.1 คณะกรรมการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- 7.2 ทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงจัดแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
- 7.3 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำ ถึงแผนการพัฒนา และสืบทอดงาน ซึ่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงต้องมีการเตรียมความพร้อมเพื่อเป็นแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
- 7.4 คณะกรรมการจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานเป็นประจำทุกปี ถึงสิ่งที่ได้ทำไปในช่วงปี และพิจารณาควบคู่กันไปกับการพิจารณาแผนสืบทอดงาน

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2556  
ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556



(นางศรีวรา อิสสระ)

ประธานกรรมการ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Directors for approval and the Chairman of the Board of Directors shall communicate the appraisal results to the Managing Director.

7. Career development for Director and Management

- 7.1 The Board supported and facilitated the training and development for those involved in the business supervision of the Company which includes Directors, Audit Committee, Remuneration Committee, management and Corporate Secretary in order for continuous improvement.
- 7.2 On every appointment of new Director the management shall prepare information useful for the work of new Director including the arrangement of orientation to the business and direction of doing business of the Company to the new Director.
- 7.3 The Board of Directors shall cause the Managing Director to report on regular basis the development and succession plan which require the Managing Director to get ready for the plan for taking over by a successor in the event that he cannot perform his duty.
- 7.4 The Board of Directors shall arrange to have a management development by having the Managing Director report on an annual basis for what have been done during the year and to be considered in conjunction with succession plan.

Charn Issara Development Public Company Limited

Approved by the Board of Directors' Meeting No.8/2013  
Dated : November 12, 2013



Chairperson of the Board of Directors

Charn Issara Development Public Company Limited



## จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจ ของ บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

### Business Codes of Conduct and Ethics of Charn Issara Development Public Company Limited

#### สารจากประธานกรรมการ

คณะกรรมการ บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีมติให้จัดทำจรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติที่ดีและเหมาะสม เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมทั้งบริษัทในเครือยึดถือปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัท จึงเล็งเห็นความสำคัญ และจริงจังกับการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและเอาใจใส่ รวมทั้งปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีแก่พนักงาน โดยเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้การดำเนินกิจการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ ของบริษัท และบรรลุตามเป้าหมายในการพัฒนาคุณภาพงาน และคุณภาพชีวิตของพนักงาน

จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจฉบับนี้ เป็นฉบับที่ได้ปรับปรุงให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) สำหรับประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และสอดคล้องกับภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ให้มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่สูงขึ้น ซึ่งจะเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านมีความรับผิดชอบที่จะปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดขึ้นด้วยความถูกต้องเหมาะสม จะทำให้บริษัทได้รับการยอมรับจากทุกฝ่าย และมีมาตรฐานในการดำเนินงานตลอดไป



นางศรีวรา อิสสระ

ประธานกรรมการ

บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

พฤศจิกายน 2556

#### Message from Chairperson

The Board of Director of Charn Issara Development Public Limited Company resolved to prepare ethical codes of conduct and ethical codes of doing business with an objective to use those as a guideline for appropriate and good conduct in order for directors, management and the Company's staff including its affiliate company's to follow in accordance with the principle of a good corporate governance.

The Board of Directors is therefore taking seriously and desirous on its performance with attention and care which include observing self conduct to be a good role model for staff through policy initiation on management and business operation to ensure efficient operation correspond with the Company's vision and mission thereby achieving target on performance development and staff welfare.

This ethical codes of conduct and ethical codes of doing business is an amendment in line with the principle of good corporate governance and guidelines in ASIAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) for those countries in ASEAN. The revision as such will modernize the codes of conduct to keep abreast with the changing environment in the circle of capital market and also raise standard of business codes of conduct for good corporate governance.

This improved standard of corporate governance will be a guideline for directors, management, and all staff to be responsible for the compliance of such thereby ensuring standard of operation and the good company image.



Srivara Issara

Chairperson

Charn Issara Development Public Limited Company

November 2013



## จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ

## Business Codes of Conduct and Ethics

## วิสัยทัศน์ และการกิจของบริษัท

บริษัท ในที่นี้หมายถึง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ ประสงค์ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทำความเข้าใจและรับผิดชอบในการปฏิบัติตามแนวทางที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ซึ่งได้จัดทำขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีนโยบายเด่นชัด ในการนำเสนอแต่โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้า ความพึงพอใจในใจในทุกขั้นตอนตั้งแต่การออกแบบถึงการก่อสร้าง ความซื่อตรงต่ออุดมการณ์ของบริษัทต่อลูกค้าทุกระดับอย่างเท่าเทียมกัน และดำรงรักษาไว้ซึ่งสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาสังคม

## ภารกิจ

- บริษัทจะบริหารงานด้วยความซื่อตรง ถูกต้อง โปร่งใส และมีหลักการ และยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายที่ใช้กับบริษัท และธุรกิจการค้าอย่างเคร่งครัด ตามหลักจริยธรรมที่พึงปฏิบัติ
- บริษัทมุ่งหวังความซื่อตรงจากพนักงานทุกระดับชั้น ในการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท
- บริษัทยึดมั่นในการสร้างบรรยากาศที่ดีในการทำงาน โดยเสริมสร้างความภูมิใจ การมีส่วนร่วมของพนักงาน และเปิดโอกาสให้มีการเสนอข้อคิดเห็น รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม
- เป็นสมาชิกที่ดีของสังคมและใส่ใจต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

## นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น คู่ค้า ลูกค้า คู่แข่งขัน หรือจากการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตัว และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือการทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท ซึ่งส่งผลกระทบต่องานในหน้าที่
- ผู้บริหาร และพนักงานจะไม่นำข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทไปเปิดเผยต่อบุคคลอื่นในระหว่างที่อยู่ในการจ้างของบริษัท หรือเมื่อออกจากการจ้างของบริษัทแล้ว โดยไม่ได้รับอนุญาตที่ถูกต้องจากบริษัท

## Vision and mission

The Company hereby refers to Charn Issara Development Public Limited Company and its subsidiaries wish their management and all staff to comprehend and responsible for the compliance with guidelines set out in the Company's ethical codes of conduct in line with vision and mission and good corporate governance.

## Visions

To be a property development company with a clear policy in presenting the best property development project to customers with attention to details from design to construction. To be honest to its value for all levels of customers equally as well as protecting the environment and sustaining the social development.

## Missions

- The Company will operate with integrity, legitimacy, transparency and with principle. It will strictly adhere to related laws and business ethics.
- The Company expects honesty from all levels of staff in following the Company's policy.
- The Company adheres to build a good working environment by promoting staff participation and satisfaction with an opportunity to voice comments and recommendations beneficial to the Company.
- To be a good member of the society with attention to community and environment.

## Policy on conflict of interest

- Management and staff shall refrain from any conduct which deem to be of conflict to the Company's interest including those contacts with related parties to the Company's business such as trading partners, customers, competitors or making use of an opportunity or information obtained from the directorship or staff for personal benefits. This include involvement in business which compete with the Company's business or engage in any works other than the Company's which affect the works on duty.
- Management and staff shall not disclose the Company's confidential information to others while being employed by the Company or after leaving the Company's employment without proper permission from the Company.



- ผู้บริหาร พนักงานและบุคคลในครอบครัว เข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจต่อบริษัท จะต้องแจ้งให้บริษัททราบเป็นลายลักษณ์อักษร

#### นโยบายการรักษา และการใช้ทรัพย์สินของบริษัท

- พนักงานมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทไม่ให้เสื่อมเสีย สูญหาย และใช้ทรัพย์สินอย่างประหยัด มีประสิทธิภาพให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น
- ทรัพย์สินของบริษัท หมายถึง สิ่งหามิทรัพย์สิน อสังหาริมทรัพย์ เทคโนโลยี ความรู้ทางวิชาการ เอกสารสิทธิ์ สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ ตลอดจนข้อมูลที่เป็นความลับที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เช่น แผนธุรกิจ ประมาณการทางการเงิน ข้อมูลด้านทรัพยากรบุคคล
- ข้อมูล และเอกสารทางธุรกิจเป็นทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท หน่วยงานแต่ละหน่วยงานต้องกำหนดระยะเวลาการเก็บเอกสาร และเก็บเอกสารดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและสามารถตรวจสอบได้
- พนักงานทุกคนพึงหลีกเลี่ยงการเปิดเผย หรือการใช้ประโยชน์จากข้อมูลที่เป็นความลับอย่างเด็ดขาด

#### นโยบายในการให้หรือรับของขวัญ หรือการบันเทิง

- พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้หรือรับสิ่งของหรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ในเทศกาลหรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสมซึ่งผู้รับพิจารณาตามความเหมาะสมนั้น ๆ โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใด ๆ ของผู้รับ
- หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มีมูลค่าเกินปกติวิสัยจากผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาทราบ
- พนักงานพึงละเว้นการเสนอ หรือให้ประโยชน์ หรือทรัพย์สินใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจูงใจให้ผู้นั้นกระทำ หรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

#### นโยบายในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และการใช้ข้อมูลภายใน

- ผู้บริหาร และพนักงานควรหลีกเลี่ยงการใช้ข้อมูลภายใน โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของส่วนตัว หรือแก่บุคคลภายนอกในการซื้อหรือขายหุ้นของบริษัท อันส่งผลกระทบต่อราคาหรือการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

- Management, staff and their family members who involve or holding shares of any enterprise which may have a conflict of interest to the Company shall notify the Company of the situation in writing.

#### Policy on stewardship and usage of the Company's assets

- Staff has a duty and responsibility to look after the Company assets and prevent those from deterioration and loss. They shall use assets in an efficient and prudent manner for utmost benefits of the Company and shall not use the Company's assets for personal benefits or others' benefits.
- The Company's assets are assets, property, technology, academic knowledge, certificate of right, copy right, patent including those confidential information which have not been disclosed to the public such as business plan, financial projection and information on human resources.
- Information and business papers are important assets of the Company. Each department shall designate a time period for filing and keep a proper and complete filing for reference.
- All staff shall strictly refrain from releasing or making use of any confidential information.

#### Policy on offering or receiving gifts or entertainment

- Staff shall refrain from offering or receiving gifts or any other benefits from trading partner or from those who has interests related to the Company's business except for those traditional occasions or cultural practices in a proper value in which the recipient shall consider such situation will not affect any of his/her business decision.
- Should any staff have received gifts in traditional occasion where value of such has exceeded general norms or practices such staff shall report the situation to his/her superior.
- Staff shall refrain from offering or giving benefit or any gifts to outsider to induce such person to act or except any action illegally or in conflict of their call of duty.

#### Policy on trading the Company's shares and the use of internal information

- Management and staff shall refrain from making use of internal information particularly those material information which has not been disclosed to the public for personal interest or for outsider in trading the Company's shares which may affect the share price or trading of the Company's shares and its subsidiaries'.



- ผู้บริหาร และพนักงานควรละเว้นการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงิน หรือเผยแพร่สถานะของบริษัท รวมถึงข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญอื่นๆ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว
- ผู้บริหาร พึงรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยปฏิบัติดังนี้
  - (1) รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อสาธารณชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร
  - (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์นั้น
- ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ จำนวน 1 ชุดต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน ภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### นโยบายเรื่องระบบการควบคุม และตรวจสอบภายใน และการรายงานทางการเงิน

- บริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อที่บริษัทจะได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และการสอบทานของกรรมการตรวจสอบ
- ฝ่ายจัดการของบริษัทมีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน และทันต่อเวลา ทั้งงบรายไตรมาส และงบรายปี ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ

#### นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น

- บริษัทพยายามที่จะสร้างความเจริญเติบโตบนศักยภาพหรือขีดความสามารถที่แท้จริงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืนจากการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ และผลประโยชน์ที่ดีของบริษัท
- บริษัทเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการรับทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้ในการประเมินการบริหารงานของบริษัทโดยเท่าเทียมกัน และเพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงคะแนนในวาระต่างๆ ของการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะเปิดเผยผลประกอบการพร้อมกับข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง และรายงานฐานะการเงินของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ

- Management and staff shall refrain from trading the Company's shares during the period of one month prior to the disclosure of financial statement or the Company's status including any other important information and shall resume trading only after a minimum of 24 hours past such disclosure.
- Management and staff shall report the trading of the Company's shares including its own shares and those of spouse and minor children to the Securities and Exchange Commission (SEC) by complying with the following process:-
  - (1) Report the initial holding of stock (form 59-1) within 30 days from the date of closure of public offering or the appointment date of director or management.
  - (2) Report the movement of stock holding (form 59-2) as a result of buying, selling, transfer or receiving transfer within 3 working days from the date of such buying or selling, transfer or receiving transfer of such stock.
  - (3) The management shall submit to the Company one copy of stock holding report on the date of submission the same to the SEC for the Company to keep as a reference.

#### Policy on internal control, audit and financial reports

- The Company has instituted an internal control department for the Company to follow those standards and related laws under the performance of the internal auditor and the review of an audit committee of the Board of Directors.
- The Company's management is responsible for the preparation of an accurate and complete financial report on time including those quarterly report and annual report in accordance with generally accepted accounting standard.

#### Policy on accountability towards shareholders

- The Company strives to develop growth on true potential or capacity for sustainable benefits of shareholders which will be deriving from efficient performance and good operating results of the Company.
- The Company respects the shareholders' equitable right of access to necessary information for the assessment of the Company's performance and for consideration in casting vote on each agenda of the shareholders' meeting. The Company shall disclose true operating results and information and regularly report its financial status to shareholders.



- บริษัทจัดให้มีการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 15 วัน และกำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการโดยเสนอผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 4 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- บริษัทจะปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และอย่างสุดความสามารถ และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

#### นโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้า

- บริษัทจะปฏิบัติตามเงื่อนไขทางธุรกิจที่มีต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด และให้สินค้าและบริการที่มีคุณภาพและเชื่อถือได้
- บริษัทให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการที่ถูกต้อง ครบถ้วน โดยไม่มีการกล่าวอ้างเกินความเป็นจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลเพียงพอในการตัดสินใจ
- บริษัทเก็บรักษาความลับของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ

#### นโยบายการปฏิบัติต่อคู่ค้า และคู่สัญญา

- บริษัทจัดให้มีการแข่งขันจากผู้เสนอราคา และการคัดเลือกอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย
- มีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกคู่ค้าและคู่สัญญา
- บริษัทปฏิบัติตามสัญญา หรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด โดยจัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
- บริษัทจัดให้มีระบบการจัดการ และติดตามเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน เพื่อป้องกันการทุจริตประพฤติมิชอบในทุกขั้นตอนของกระบวนการจัดหา
- บริษัทมีนโยบายรักษาความลับของคู่ค้าและคู่สัญญา ในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและอิสระ ไม่ดำเนินธุรกิจโดยมิชอบระหว่างคู่ค้าและคู่สัญญา ไม่ติดสินบนหรือจัดหาสิ่งของให้ผู้อื่นโดยหวังผลประโยชน์ทางธุรกิจ

#### นโยบายและการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทกำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมตามความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น

- The Company has arranged for the protection of minority shareholders' right by allowing those minority shareholders to propose meeting agenda 15 days prior to the shareholders' meeting and also make available a process for minority shareholders to propose candidate for director by nominating through the Board of Directors at least 4 months prior to the shareholders meeting.
- The Company shall perform its duty with integrity and best efforts and to operate with fairness to all shareholders equally.

#### Polity and practices towards customer

- The Company shall strictly follow the business obligation towards customer and to ensure that its products and services are trustworthy.
- The Company shall give true and accurate information on its products without exaggeration for the customer to decide on adequate information.
- The Company shall keep confidential information of its customer and shall not making use of those for its own benefits or related parties' undue benefits.

#### Policy and practices towards trading partner and contractual counterpart

- The Company shall arrange for a fair competition and selection of bidder on the basis of fair mutual benefits of the parties.
- The Company has a criterion in the selection and assessment of trading partner and contractual counterpart.
- The Company strictly follows agreement or agreed terms by arranging for a suitable form of contract.
- The Company has arranged for an administration and follow up system to ensure that contractual obligations are duly followed and to prevent corruption in every process of the acquisition.
- The Company has a policy to keep confidential those information of trading partner and contractual counterpart for a fair and independent business conduct. It shall not engage in any improper business amongst business partner and contractual counterpart and shall not offer bribe, token or gifts to others in exchange for business interest.

#### Policy and practices towards staff

- The Company fixes a fair staff remuneration commensurate with condition and nature of works, performance and the Company's capacity to afford such remuneration.



- บริษัทสนับสนุนให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาเพื่อปรับปรุงการทำงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และเพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานก้าวหน้าในการทำงานต่อไป
- บริษัทจัดให้มีการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- บริษัท มีโครงการ และแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยผ่านบุคคลและธุรการ
- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท ถึงแม้จะมีช่องว่างของกฎหมาย หรือช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งของบริษัทก็ตาม

#### นโยบายในการปฏิบัติตนของพนักงาน และการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

- พนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความมุ่งมั่น ซื่อตรง โปร่งใส ระมัดระวัง รอบคอบ และหลีกเลี่ยงมิให้มีการประพฤติผิดจรรยาบรรณ
- พนักงานควรเคารพในสิทธิของพนักงานอื่น รวมทั้งฝ่ายจัดการ
- พนักงานควรเป็นผู้มีวินัย และประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบของบริษัท และประเพณีอันดีงาม ไม่ว่าจะระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม
- พนักงานควรสร้างและรักษาบรรยากาศแห่งความสามัคคี และความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน หลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท

#### นโยบายและการปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

- บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี โดยไม่กล่าวหาหรือทำลายบริษัทคู่แข่ง
- บริษัทจะไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม

#### นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม

- บริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงการดูแลสุขภาพสิ่งแวดล้อม และจะปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
- บริษัทบริหารงานโดยมีเป้าหมายในการป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

- The Company supports its staff to receive training and development in order to improve productivity and create an opportunity for staff's career path.
- The Company maintain a safe working environment for staff own safety and their belongings.
- The Company has a project and direction to tackle corruption including supporting activities which support and educate all staff to be abided by laws and related regulations by personnel and administration department.
- Staff shall perform their duties with integrity in consideration of legitimate benefits of the Company despite some legal loopholes or loopholes in regulations, codes of conduct and the Company's announcement.

#### Policy on staff codes of conduct and practice towards other staff

- Staff shall carry out their duty with attentiveness, integrity, diligence and avoid any ethical misconduct.
- Staff shall respect rights of other staff including those of the management.
- Staff shall be in compliance with regulations and perform in accordance with the Company's rules and good tradition with our without written guidance.
- Staff shall forge and maintain unity among the workforce and shall refrain from any conducts which lead to defamation of the Company's reputation and its image.

#### Policy and practices towards trading partners

- The Company has a policy to conduct a fair business under the frameworks of fair competition. It shall refrain from slandering or destroying its competitors.
- The Company shall not seek confidential information from its competitors by unjust or improper conduct.

#### Policy on social and public responsibility

- The Company has a policy to conduct business with a responsibility to protect environment. It shall comply with statutory laws and regulations including those rules and regulations of local administration authorities including an engagement in good public relation with the community where the Company or its project locates.
- The Company administrates its business with a target to prevent an environmental impact and consistently improves its operation to suite the environment as a continued effort.



- บริษัท มีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อของบริษัท และส่งเสริมให้พนักงานที่มีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
- บริษัทให้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน ด้านความรับผิดชอบต่อสังคมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

## การรักษาจริยบรรณ

### พนักงาน

จะต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณด้วยความเข้าใจ ยอมรับ รับผิดชอบ และหลีกเลี่ยงไม่ให้เกิดการประพฤติผิดจรรยาบรรณ ในกรณีที่พนักงานมีข้อสงสัยสามารถสอบถามผู้บังคับบัญชา หรือฝ่ายบุคคล/ธุรการ

### เลขานุการบริษัท

มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำหนังสือจรรยาบรรณ และปรับปรุงให้มีความเหมาะสมเป็นประจำปีอย่างน้อยทุก 2 ปี รวมทั้งรับเรื่องร้องเรียนและประเมินการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ

### ผู้บริหารทุกระดับ

มีหน้าที่ในการส่งเสริมให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดี ถ่ายทอดนโยบายวิธีปฏิบัติ รวมถึงรับฟังความเห็นอย่างเปิดกว้างเกี่ยวกับการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

ฝึกอบรมพนักงานให้มีความรับผิดชอบต่อ และจัดให้มีระบบการจัดการที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย และกฎระเบียบของบริษัท

### ฝ่ายบุคคล/ธุรการ

มีหน้าที่รับผิดชอบชี้แจงให้พนักงานทราบถึงหน้าที่ในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ

### ฝ่ายตรวจสอบภายใน

มีหน้าที่สอบทานข้อมูลเบื้องต้นในกรณีมีเหตุเชื่อได้ว่า จะเกิดการฝ่าฝืนกฎระเบียบและจรรยาบรรณ เพื่อรายงานมายังเลขานุการบริษัท

### บทลงโทษ

การฝ่าฝืนแนวทางตามจรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจในคู่มือฉบับนี้ นอกจากอาจทำให้ผู้ฝ่าฝืนมีความผิดตามบทบัญญัติของกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และในบางกรณีอาจส่งผลให้บริษัทต้องรับผิดชอบต่อตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับดังกล่าว ในกรณีมีการฝ่าฝืนจนเป็นผลเช่นนั้น ผู้ฝ่าฝืนนอกจากจะต้องได้รับโทษตามกฎหมายแล้ว อาจได้รับโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท จนถึงขั้นไล่ออก หรือปลดออกอีกด้วย

- The Company has disclosed all activities related to social responsibility for the social acknowledgement of the Company's responsibility. It has also encouraged staff to get involved in those activities for sustainable development of the Company.
- The Company has arranged to report the sustainable social responsibility in the Company's Annual Report.

## Ethical Observation

### Staff

Staff shall abide by the codes of ethic with understanding, obedience and cares. They shall avoid ethical misconduct. In the event that any staff has question such staff may ask his/her superior or Human Resources and Administration Department.

### Company's Secretary

The Company's secretary has a duty to prepare ethical codes handbook and make regular improvements thereon at least every 2 years including receiving complaint and to conduct an ethical assessment.

### All levels of management

All levels of management has a duty to foster an ethical conduct and to be a good role model conveying policy, compliance practice including listening openly to comments related to ethical conduct compliances.

In addition, the management shall train staff to possess responsibility and arrange to have an administration system in compliance with statutory laws and the Company's rules and regulations.

### Human Resources and Administration Department

Human Resources and Administration Department has a duty to inform all staff to note their duties to comply with ethical codes of conduct.

### Internal Audit Department

Internal Audit Department has a duty to audit initial information in case where it is believed that there was a breach of rules, regulations and ethical codes of conduct in order to report to the Company's secretary.

### Penalty

The breach of business ethical guideline in this handbook shall lead to wrongdoing of a person who engage in such act according to statutory laws and related rules and regulations and in some case may result in the Company's responsibility in accordance with the mentioned laws, rules and regulations. In the event of such results of the breach the person who breached may receive not only legal punishment but also



ผู้บังคับบัญชาจะเป็นผู้พิจารณาความผิด และลงโทษพนักงานที่กระทำความผิดจรรยาบรรณ โดยพนักงานที่กระทำความผิดจะได้รับพิจารณาโทษหนักเบาตามลักษณะความผิดตามควรแก่กรณีเป็นรายๆ ไป ซึ่งอาจเป็นโทษสถานใดสถานหนึ่ง หรือหลายสถานดังต่อไปนี้

1. ตักเตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนเป็นหนังสือ
3. พักงานโดยไม่จ่ายค่าจ้าง
4. ให้ออก ปลดออก ไล่ออก

#### จรรยาบรรณของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ จะปฏิบัติตามมาตรฐานความประพฤติที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ โดยมีหลักการในการทำธุรกิจซึ่งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ภารกิจ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้

- ความซื่อสัตย์ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- คุณธรรม ไม่ใช้ช่องว่างของกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อยกเว้น เพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือประโยชน์ส่วนตนโดยมิชอบ
- ความคิดริเริ่ม และการมุ่งผลสัมฤทธิ์
- ความรับผิดชอบ ไม่นำข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการไปใช้โดยไม่ถูกต้อง และไม่เกี่ยวข้องในกิจการซึ่งจะนำความเสื่อมเสียสู่บริษัท
- ความเป็นอิสระ ตัดสินใจและปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ
- ความเป็นเลิศ นำพาบริษัทสู่ความเป็นเลิศ ตามนโยบายที่ถูกต้อง เหมาะสม และมีมาตรฐาน
- ความยุติธรรม จะไม่เลือกปฏิบัติจากความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ หรือความไร้สมรรถภาพทางร่างกาย
- การให้โอกาสผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

#### การปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

##### หน้าที่ต่อบริษัท

- อุทิศเวลาให้บริษัทอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติภารกิจในฐานะกรรมการบริษัท และปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัท

regulatory punishment in accordance with the Company's rules and regulations to the extent of firing or ending employment.

Supervisor will review the wrongdoing and impose penalty on the staff who is in breach of the ethical guideline. The breaching staff shall receive penalty in accordance with the degree of wrongdoing on a case by case basis which may include one or multiple penalties as follows:-

1. Verbal warning
2. Written warning
3. Suspend employment without pay
4. Cease employment with severance pay, terminate employment or dismiss

#### Ethic of the Board of Directors

The Board of Directors of Charn Issara Development Public Limited Company and its subsidiaries shall follow the standard of codes of conduct stipulated in the business ethic in doing business on the principle in corresponding to visions and missions and good corporate governance.

Ethics of the Board of Directors are as follows:-

- Integrity: to perform its duty with integrity for utmost benefits of the Company
- Morale: shall refrain from making use of legal loopholes or those in rules and regulations for the unjust benefit of the Company or personal's
- Initiation and decisiveness
- Responsibility: shall not make use of any information obtained in the capacity of Director in unjust business and not related to the operation which may lead to a defamation of the Company.
- Independent: make decision and conduct their duty independently
- Excellence Direct the Company to the excellent on the right policy which is also appropriate and meet standard.
- Justice shall not selective on difference of race, religion, gender or physical disability
- Treating shareholders equally

#### Performance and responsibility of the Board of Directors

##### Duty towards the Company

- Devote enough time to the Company in performing their duty as the Company's directors and follow the good corporate governance and business ethics of the Company.



- พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วัสดุภัณฑ์ และภาระกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ
- ติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบาย และแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- ติดตามผลการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อกำหนดในสัญญาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และดูแลให้ฝ่ายบริหารรายงานเรื่องที่สำคัญของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานกิจการของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy), การควบคุมภายใน รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร
- ดูแลให้การดำเนินธุรกิจ มีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการพัฒนางาน ความต่อเนื่องของผู้บริหาร
- ใช้ดุลยพินิจที่เป็นอิสระในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
- จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว คณะกรรมการมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- จะทำหน้าที่โดยมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ทั้งแจ้งรายงานและแจ้งกฎหมายอย่างเต็มที่ พร้อมกับคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ด้วย
- มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### หน้าที่ต่อผู้ถือหุ้น

- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า บริษัทมีสถานะทางการเงิน การบริหารและการจัดการที่ถูกต้องเหมาะสม และมีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อปกป้อง และเพิ่มพูนผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
- กำกับดูแลเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง มีสาระสำคัญครบถ้วน เท่าเทียม ทันเวลา มีมาตรฐานและโปร่งใส
- กำกับดูแลผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน
- ไม่แจ้งข้อมูลอันเป็นเท็จ และได้มีการรายงานผลการปฏิบัติงาน และสถานะทางการเงินของบริษัทโดยถูกต้องครบถ้วนตามกฎเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูล

- Use independent judgment in directing the Company's business.
- Monitor the management to follow policy and designated plan effectively and efficiently.
- Monitor the Company's operation, legal compliance, rules and regulations compliance and contractual obligations related to the Company. They shall ensure that the management will report any material issue of the Company for an effective operation.
- Designate risk management policy to cover the entire organization.
- Monitor the ongoing business operation for continuity in the long run including staff development plan and continuity of management.
- Deploy independent judgment in monitoring the Company's business.
- Arrange to have a written policy on monitoring the Company's business and approve such policy. The Board shall review such policy and its compliance on a regular basis with a minimum interval of once a year.
- Shall perform its duty with responsibility to shareholders on both ethical aspect and legal aspect including awareness of other stakeholder's rights.
- Possess a mechanism to monitor subsidiary companies in order to protect the Company's interest on those investments. The Board of Directors shall consider suitable persons for directorship in those subsidiary companies in order to monitor the operation to be in line with the Company's policy and that all transactions are conducted in compliance with statutory laws and rules and regulation of security laws and Stock Exchange in accordance with the announcement of the Stock Exchange of Thailand.

#### Duty towards shareholders

- Monitor to ensure the Company has the right financial status, appropriate management and continued improvement to protect and enhance the shareholders' benefits.
- Monitor an accurate disclosure to investors with completed materials information, equally, on time with standard and transparency.
- Monitor the equal treatment of all shareholders.
- Shall not report false information and shall ensure a correct and completed disclosure of the Company's operation and its financial status in compliance with disclosure regulations.



### หน้าที่ต่อเจ้าหนี้

- กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดในสัญญาเงินกู้ และไม่ปกปิดสถานะการเงินที่แท้จริงของบริษัท
- ในกรณีที่สงสัยว่าจะมีเหตุการณ์ที่จะส่งผลกระทบต่อเจ้าหนี้ กรรมการจะเร่งหาข้อแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก

### หน้าที่ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น

- กำกับดูแลบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่จะเกิดต่อพนักงาน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้าง เบาะแส หรือข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยให้แจ้งผ่านทางกรรมการอิสระ หรือ กรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการ
- พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำกับดูแล

### ความรอบคอบในการปฏิบัติหน้าที่

- เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ในกรณีที่มีความจำเป็นไม่สามารถเข้าประชุมได้ จะแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้า โดยจะต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
- กำกับดูแลเพื่อให้เป็นที่มั่นใจได้ว่า ได้รับข้อมูลที่ครบถ้วนเพียงพอต่อการพิจารณาข้อเสนอดังกล่าว เป็นการล่วงหน้าเพื่อให้มีเวลาในการวิเคราะห์ข้อมูลอย่างรอบคอบ และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- กำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเป็นไปอย่างอิสระ และมีประสิทธิภาพโดยได้รับความร่วมมือจากฝ่ายบริหาร และฝ่ายตรวจสอบภายใน
- กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องตามมาตรฐานธุรกิจและจริยธรรม

### ความขัดแย้งของผลประโยชน์

- ไม่ใช้อำนาจหน้าที่ในตำแหน่งกรรมการเพื่อแสวงหาประโยชน์ส่วนตน หรือของผู้ใกล้ชิดไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม
- แจ้งให้บริษัททราบทันทีเมื่อมีเหตุ ดังนี้
  1. การตอบรับเชิญเป็นกรรมการหรือที่ปรึกษาของบริษัทอื่น

### Duty towards Creditor

- Monitor the Company to follow obligations in the loan agreement and shall not conceal a true status of the Company's financial status.
- In the event that they feel it deems possible for a circumstance which may affect the creditor directors shall then seek advice from outside expert.

### Duty towards other stakeholders

- Monitor the Company to follow the related laws and regulations including paying attention to any affect on staff, other stakeholders, community, society and environment.
- Arrange to have a clear operational procedure for those who provide clue or those related parties through website or direct report to the Company via channel of the Independent Director or Audit Committee for an investigation of information in accordance with the provided procedure then report to the Board of Directors.
- Consider carefully the issue related to conflict of interest with a clear procedure for the benefit of the Company and its overall shareholders as a priority. Those related parties shall not take part in the decision making and monitoring.

### Prudence on the call of duty

- Attend all meetings of the Board of Directors. In the event of other engagement prevent them from attending any meeting they shall inform the Company prior to that meeting.
- Monitor to ensure that adequate and completed information is received for prior consideration to allow enough time to analyze those information thoroughly thereby enable effective contribution.
- Monitor the effective and independent operation of the certified public accountant with co-operation from the management and internal auditor department.
- Monitor the Company to comply with statutory laws, rules, notice and related by laws in accordance with business standard and ethic.

### Conflict of interest

- Shall not abuse authority of Director for own benefits or related party, either directly or in-directly.
- Shall notify the Company promptly when following situations arise:-
  1. Accept an invitation to become Director or advisor of other company



2. กรรมการและบุคคลในครอบครัวมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
  3. มีส่วนได้ส่วนเสียโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท โดยต้องระบุลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา ส่วนได้ส่วนเสียในสัญญา
  4. เข้าถือหลักทรัพย์หรือหุ้นกู้ของบริษัทหรือบริษัทในเครือ โดยจะต้องระบุจำนวนหลักทรัพย์รวมทั้งการเปลี่ยนแปลง
- หลักเสียงไม่ให้มีความขัดแย้งของผลประโยชน์เกิดขึ้น ในกรณีที่เกิดความขัดแย้งขึ้น กรรมการจะต้องพิจารณาว่าจะของดเว้นการให้ความเห็น หรืองดการออกเสียงลงคะแนนเสียงในวาระดังกล่าว หรือไม่เข้าร่วมประชุมในวาระดังกล่าวเลย หากการขัดแย้งนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญ
  - กรรมการที่เป็นผู้บริหารจะต้องใช้ความระมัดระวังอย่างยิ่งต่อความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการทำงานในฐานะของฝ่ายบริหาร และการดำเนินงานในฐานะที่เป็นกรรมการ ซึ่งได้รับความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น
  - กรรมการไม่ควรเกี่ยวข้องในการซื้อขายหุ้นของบริษัทเพื่อการลงทุนระยะสั้น

#### การใช้ข้อมูลบริษัท

- ไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับในฐานะกรรมการบริษัทในทางที่มิชอบ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับทางธุรกิจ หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการทำธุรกิจต่อบุคคลภายนอก
- กรรมการจะต้องไม่ซื้อหรือขายหุ้นในขณะที่มีข้อมูลซึ่งถ้าเปิดเผยต่อสาธารณชนจะมีผลกระทบต่อราคาหุ้น

#### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์
- บริษัทฯ จะดำเนินการให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทาง และเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุก 3 ปี

#### การร้องเรียน

หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ สามารถสอบถาม หรือรายงานต่อผู้รับผิดชอบ เช่น ผู้บังคับบัญชา, ฝ่ายตรวจสอบภายใน, คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการตรวจสอบ โดยผ่านเลขานุการบริษัท เป็นต้น

2. Director or his family member has involved or become shareholder in any business which may have conflict of interest with the Company
  3. Has interest either directly or in-directly in any contract made with the Company. Nature of the contract, name of contractual counterpart and interest in the contract must be specified.
  4. Become shareholder of stock or debenture of the Company and its subsidiaries, by specifying number of shares including movement.
- Refrain from conflict of interest, should conflict of interest arise Director shall consider whether to abstain from giving comment or voting on such agenda or not or simply do not attend such meeting if such conflict deem important.
  - Director who are executive shall exercise utmost caution to conflict of interest while performing his duty as a management and that of a Director who is entrusted by shareholders.
  - Director should not involve in trading the Company's share for short term investment.

#### The use of the Company's information

- Shall not use information obtained in the capacity of Director for unjust purpose
- Shall not release any confidential information or any information which affect the business to outsider
- Director shall not buy or sell while in possession of undisclosed information in which case the disclosure will affect the share price.

#### Self-appraisal for the Board of Directors

- The Board of Directors and it subcommittee shall conduct self-appraisal at least once a year to allow a joint consideration of performance and problem in order to make an improvement with reference to the definable criteria.
- The Company shall arrange to have an outside consultant to help designate direction and propose areas of appraisal for the Board of Directors every 3 years interval.

#### Petition

In the event that staff witnesses any conduct which deem inappropriate, breaching or disobey the codes of conduct he or she may enquire or report to the responsible person such as supervisor, Internal Auditor, Board of Director, Audit Committee through the Corporate Secretary.



สำหรับข้อร้องเรียนจากบุคคลภายนอก ในกรณีที่พบพฤติกรรมหรือเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจเป็นการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท สามารถแจ้งเรื่องโดยตรงได้ดังนี้

ทางไปรษณีย์ ฝ่ายเลขานุการบริษัท  
และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
(มหาชน)  
2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพฯ 10320  
เวลาทำการ วันจันทร์ - วันศุกร์  
เวลา 08.30-17.00 น.  
ทางอีเมล contact@chamissara.co.th

ขั้นตอนการดำเนินการเมื่อได้รับร้องเรียน ให้ปฏิบัติดังนี้

1. รวบรวมข้อเท็จจริง  
ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายบุคคลดำเนินการ
2. ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล  
ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายบุคคลเป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการฯ โดยคณะกรรมการสอบสวนจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีไป
3. มาตรการดำเนินการ  
ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด
4. รายงานผล  
ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

**มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ**

ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

For those petition received from person outside the organization who witness any conduct or incidence which may deem misconduct according to the Company's codes of conduct may be reported directly at:-

By mail The Corporate Secretary and/or the  
Audit Committee  
Charn Issara Development Public  
Company Limited  
2922/200 New Petchburi Road,  
Kwang Bangkapi, Kate Huay Kwang,  
Bangkok 10320  
Working hours Monday-  
Friday time 08.30 - 17.00 hrs.

By e-mail contact@chamissara.co.th

The operating procedures when a petition is received are as follow:-

1. Fact finding  
The person received the petition must gather related information to the breach or misconduct by oneself or delegate to the personnel department.
2. Analyze and screening information  
The person received the petition shall analyze and screen the information by oneself to scrutinize the process and appropriate action suitable to each case. He or she can do so by oneself or delegate to the personnel department or the investigation committee. The investigation committee must be appointed by the Board of Directors on a case by case basis.
3. Action plan  
The person received the petition shall propose an action plan to stop such breach or misconduct in accordance with the Company's codes of conduct and heel the damage done to the affected party in consideration of the total damage done.
4. Report  
The person received petition has a duty to report the resolution to the related party. In the case of significant issue such report shall be directed to the Managing Director and/or the Audit Committee and/or the Company's Board of Directors as the case may be.

**The protection of the person who file petition or those who co-operate in the investigation process**

The person who file petition or those who co-operate in the investigation process shall be protected as follows:-



1. ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง ก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ซึ่งแจ้งข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงบริษัทฯ จะไม่เปิดเผย ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพหรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
3. ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. ผู้ที่ได้รับความสะดวกเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

สุดท้ายนี้ ขอได้โปรดระลึกว่าการปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณที่ดีเป็นสิ่งที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง โดยต้องยึดมั่นในมาตรฐานสูงสุดของความซื่อสัตย์สุจริตและความระมัดระวังในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2556  
ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2556



(นางศรีวรา อิสสระ)

ประธานกรรมการ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

1. The person who file petition or give co-operation in the investigation process may choose to remain undisclosed when such disclosure may be a threat to safety or leading to damage. However, in the case that the person choose to be disclosed such disclosure will enable the Company to report progress or fact found which lead to a quick and convenient resolution to heel the damage.
2. The Company shall not disclose the name, family name, address, photo or any other information which may lead to identify the person who file the petition then proceed to investigate if the case is valid.
3. The person who receive petition shall keep all information confidential and disclose as necessary with due consideration of the safety and damage of the person who file petition including those who co-operate in the investigation process, source of information or related person.
4. In the event that the person who file the petition or those who co-operate in the investigation are in the situation when safety are at threat or damage may be sustained then the person affected as such may request the Company to exercise appropriate protection measures. The Company may choose to exercise protection measures without request when the case deems prone to damage or safety issue.
5. Those affected party shall receive rehabilitation in a just and appropriate process.

Finally, may all please note that a compliance to by laws and codes of conduct must be adhered to continuously. The highest standard of integrity and utmost caution in doing business shall be adopted.

Charn Issara Development Public Company Limited

Approved by the Board of Directors' Meeting No. 8/2013

Date: November 12, 2013



(Mrs. Srivara Issara)

Chairperson

Charn Issara Development Public Company Limited



# กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

## Charn Issara Development Public Company Limited

### Charter of the Board of Directors

#### 1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ ได้กำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีจำนวน 9 คน ซึ่งประกอบด้วย ประธานกรรมการ, กรรมการ, กรรมการอิสระ และกรรมการที่มาจากผู้บริหารภายใน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี

#### 2. องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยประธานกรรมการ และกรรมการอื่น เมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และมีกรรมการที่มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน และให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และเลือกกรรมการอีกคนหนึ่งเป็นกรรมการผู้จัดการ

#### 1. Objectives

In respond to the corporate good governance policy and in accordance with the corporate good governance principles of the Stock Exchange of Thailand, the Company has set out a composition of the Board of Directors to compose of 9 persons including Chairman of the Board of Directors, Directors, Independent Directors, and Executive Directors. This composition will enable efficiencies of their performances in accordance with the law, objective and the Company's Articles of Association including resolution of the shareholders' meeting. Directors shall have a tenure of 3 years.

#### 2. Composition and the Appointment

The company's Board of Directors composes of Chairman of the Board of Directors and other Directors, the inclusive number of which shall not be less than 5 persons. There are a minimum of 3 Independent Directors representing no less than one third of the number of all Directors combined. Those Independent Directors must be truly independent from the management and business relation or any other relation which may affect their independent consideration. The appointment of the Company's Board of Directors is considered for approval by Shareholders.

The appointment of the Company's Board of Directors shall follow the Company's Articles of Association and other related laws. The process of appointment must be transparent and precise. The Board of Directors shall elect one of the Director to be a Chairman and another Director to be a Managing Director.



### 3. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ
2. พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ และภารกิจกลยุทธ์เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินงาน
3. กำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ควบคุมติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบายการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างมีประสิทธิภาพ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น อีกทั้งดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการพัฒนานวัตกรรม ความต่อเนื่องของผู้บริหาร
4. ดูแลเรื่องการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ

### 4. คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

#### กรรมการบริษัท

1. เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ มีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัท
2. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท
3. ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
4. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

### 3. Scope of power and authority of the Company's Board of Directors

1. The Company's Board of Directors has a duty to manage the Company in compliance with laws, objectives and the Company's Articles of Association including legitimate resolutions of the Shareholders' meeting with integrity and care to preserve the Company's interests as precedence.
2. Consider and approve important business related to the Company's operation such as visions and missions, financial strategies and objectives, risk, operational plan and budget. Monitor the management to follow the given policy except for those businesses which require prior approval from the shareholders' meeting.
3. Direct the Company's business, control and follow up, monitor the management to ensure effective compliance with policies, rules and regulations of related authorities. Ensure an adequate disclosure to shareholders and all related parties and transparent management in the best interest of shareholders. Ensure a continued business operation in the long run including staff training and development and continuity of the management.
4. Oversee the internal control and risk management including a mechanism to receive petition and due action on those.

### 4. Qualifications

#### The Company's Directors

1. Qualified with experience and possess integrity including an understanding on qualifications, duty and responsibility of the Company's Director.
2. Able to devote adequate time for the call of duty of the Company's Board of Directors
3. Chairman of the Board of Directors shall not chair or become a member of sub- committee to enable an independent judgment of those sub-committees.
4. Possess qualifications pursuant to the requirement set forth in the Public Limited Company Act and other related laws and possess no prohibited characteristics set forth in section 89/3 of the (4th edition) BE 2551 the Securities Exchange and Stock Exchange Act.



5. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดไว้

#### กรรมการอิสระ

1. ต้องไม่ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ และต้องมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ คือ
  - 1.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และให้นับรวมหุ้นที่ถือของผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
  - 1.2 ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงานหรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำในบริษัทบริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
  - 1.3 ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อมของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
  - 1.4 ไม่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
  - 1.5 ไม่ได้เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
  - 1.6 สามารถปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระตามที่บริษัทกำหนด และเป็นไปตามแนวทางประกาศของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของกรรมการตรวจสอบ

#### 5. วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง โดยกรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้

ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น

5. Directors of the Company may serve other companies as Director as long as there is no effect to their performance in the Company and must be in line with the guideline stipulated by the Securities Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.

#### Independent Director

1. Must not be executive. Independent from the management and controlling shareholders. Has no business relationship with the Company in such a way to limit an independent view and must possess qualifications required by the Securities Exchange Commission as follows:-
  - 1.1 Shall not hold more than 1% of issued and paid up shares of the Company and its subsidiaries, joint venture or related company. This limitation also counts on those shares held by related parties.
  - 1.2 Shall not involve in the management, be employee, staff or consultant who entitle to monthly salary from the Company or its subsidiaries, joint venture, related company or major shareholder of the Company.
  - 1.3 Has no interest both directly or indirectly in the Company, its subsidiaries, joint venture, related company or be a major shareholder in the Company
  - 1.4 Is not a close relative or relate to any of the executives or major shareholders.
  - 1.5 Is not a Director who has been appointed to look after the Company's interest, major shareholders or a shareholder who is related to the Company's major shareholder.
  - 1.6 Able to perform the duty and give an independent opinion as described by the Company and in line with the announcement of the Stock Exchange of Thailand on qualifications and scope of duty of Audit Committee.

#### 5. Tenure

The Company's Director has a tenure of 3 years from the date of appointment, the retiring Director is eligible for a re-election.

At the Annual General Meeting of Shareholders, one third of Directors must retire from the office.



การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการบริษัท นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

1. ลาออก
2. เสียชีวิต
3. ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท และการลาออกมีผลนับแต่วันที่บริษัทได้รับใบลาออกแล้ว

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกเหนือไปจากการออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าไปแทน

## 6. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
2. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว โดยมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งส่งเสริมให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าวอย่างจริงจัง

Apart from the vacancy upon retirement by rotation a Director shall vacate office when:-

- 1) Resignation,
- 2) Death,
- 3) Disqualification under regulations and notifications of laws regarding public limited company,
- 4) The shareholders pass a resolution removing him/her from the office by a majority vote of not less than three fourth of the shareholders present and entitle to voting rights,
- 5) Removal by a court order.

Any Director wishes to resign shall submit a resignation to the Company and such resignation shall take effect when the same is received by the Company.

In case of a vacancy in the Board of Directors for any reason other than the expiration of the Director's term of office, the Board of Directors shall elect a person whose qualification is not prohibited by law to be a replacing Director in the next meeting of the Board of Directors, unless the remaining term of office is less than 2 months. The replacing Director shall hold office only for the remaining term of office of the Director whom he/she replaces.

## 6. Duty and responsibility

1. Perform its duty with responsibility, care and honesty in compliance with laws, objectives and the Company's Articles of Association except for those businesses which require prior resolution from the shareholders' meeting such as those stipulated by laws to be approved by shareholders' meeting, related transaction and acquisition or disposition of major asset in accordance with rules of the Stock Exchange of Thailand or those regulations from other authorities.
2. Arrange to have a written policy on governing the Company's business and approve such policy with an annual review on compliance and on the policy itself. To encourage the establishment of business ethics for every Director, management and staff to understand the standard of the Company's ethics which are used in operating the business and to follow up to ensure an effective compliance.



3. พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ พิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินงาน และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
4. จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย จัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว และทบทวนระบบที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
5. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย
6. คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปี
7. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางแจ้งให้ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการ
8. มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อย เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. Consider thoroughly the conflict of interests. To consider transaction which may carry a conflict of interest with a clear direction for the Company's and its shareholders' interests while those who has interest shall refrain from decision making. To monitor the compliance with such operational procedure with adequate and accurate disclosure on transaction with conflict of interests.
4. To arrange for operational control system, financial report and rules and policies compliance. To arrange for an independent person or department to perform and responsible for the audit of such control system with a minimum of an annual review on key system then report the review in the annual report.
5. Establish risk management policy to cover the entire organization by causing the management to follow the policy and report to the Board of Directors on regular basis. Arrange to have a minimum of an annual review on the risk management and report the review in the annual report with an interim report at every interval when it was found that there is change in the risk level. This includes an attention paid to the important of warning signs and all those irregular transactions.
6. The Board of Directors or Audit Committee shall give their opinion on the adequacy of internal controls and risk management in the annual report.
7. Arrange to have a clear procedure for those who wish to report a clue or related person through website or directly to the Company by channel them through Independent Directors or Audit Committees for an investigation of information in accordance with the established procedure then report to the Board of Directors.
8. Make available a mechanism to monitor subsidiary companies in order to look after the Company's investment s. The Board of Directors has a duty to consider personal qualifications of those candidates for the position of Director in subsidiary companies to ensure a compliance operation to the Company's policy and that all transactions entered into are legal and in accordance with rules of Security Laws, Stock Exchange of Thailand and its announcement.



## 7. การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดให้มีการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบกำหนดดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าประชุมได้ โดยเอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
2. จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการ ได้มีการจัดให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี
3. ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการ ร่วมกันพิจารณาเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำรวมเข้าไว้แล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
4. กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
5. ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่นำเสนอที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
7. คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
8. มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

## 7. Meeting

1. Arrange to have meetings and agenda of the meeting of the Board of Directors in advance and notify each Directors of the meeting date to enable Directors to spare time to attend the meeting. Meeting agenda and papers must be sent to Directors at least 5 days prior to the meeting.
2. There must be a minimum of 6 meeting per annum which is considered appropriate and in line with duties and responsibilities of Director and the Company's business.
3. Chairman of the Board of Directors and Managing Directors shall jointly consider businesses to be included on the Board of Directors' meeting agenda. They shall make sure that those important businesses have been included and allow each other Directors to consider proposing business of the Company's interest into the meeting.
4. All Directors shall attend meetings not less than 75% of the number of Board of Directors' meetings convened in a calendar year.
5. The Chairman of the Board of Directors has spare sufficient time for the Management to propose business and for the meeting to discuss thoroughly and generally. The Chairman shall encourage a careful consideration and all Directors to pay attention to all agenda brought into the meeting including the monitoring of the business.
6. The Board of Directors encourages the Managing Director to invite senior management to attend the Meeting of the Board of Directors to give additional detailed information as they are directly involved and to have an opportunity to know senior management for consideration of succession plan.
7. The Board of Directors is able to access necessary information from the Managing Director, the Company's Secretary or other management who has been assigned within the scope of established policy. In the event that independent views are needed the Board may arrange to seek independent views from outside consultants or professionals and the expense incurred shall be treated as the Company's expense.
8. Non-executive directors should be able to hold, as necessary, in-camera sessions without the presence of the management team in order for them to discuss and debate their outcomes.



## 8. องค์ประชุมของคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ประธานกรรมการเป็นประธานของที่ประชุมคณะกรรมการ ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่สามารถเข้าร่วมประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมแทน ถ้าไม่มีทั้งประธานกรรมการและรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมากของจำนวนกรรมการที่มาร่วมประชุม กรรมการบริษัทหนึ่งคนจะมีเสียงหนึ่งเสียง เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดเรื่องหนึ่ง จะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

## 9. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

เพื่อเป็นการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควรจัดให้มีการประเมินผลงานประจำปี ของคณะกรรมการบริษัท ทั้งคณะ และรายบุคคล ด้วยการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม เพื่อพิจารณา ทบทวนผลงานในระหว่างปีที่ผ่านมา, เพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานยิ่งขึ้น และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

## 10. เลขาธิการคณะกรรมการบริษัท

มอบหมายให้เลขาธิการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการนัดประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งและเสนอเอกสารการประชุม และบันทึกรายงานการประชุมที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558



นางศรีวรา อิศสระ

ประธานคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

## 8. Quorum

In the Meeting of the Board of Directors there must be Directors present not less than half of the total number of Directors to constitute a quorum. Chairman of the Board of Directors shall chair the meeting of the Board of Directors. In the event that the Chairman is unable to attend any meeting or unable to perform his/her duty then the deputy chairman (if any) shall act as chairman of the meeting but in the event that there is neither Chairman nor Deputy Chairman present then all Directors present shall elect one Director to act as Chairman of the Meeting.

The Meeting shall be voted on majority of those Directors presented in the meeting. Each Director shall have one vote except for any Director who has a conflict of interest on any agenda shall not vote on that particular agenda. In the event of tie vote the Chairman shall exercise a casting vote.

## 9. Performance appraisal

The assessment on the performance of the Board of Directors should be annually conducted. The types of which can be categorized into 1) the assessment on the performance of the overall Board Directors and 2) the assessment on the performance of each board director individually. The assessment results can be achieved by a Board self-assessment questionnaire or any other medium deemed appropriate in order to appraise the Board's performance during the past year, improve the Board's effectiveness and achieve its objectives.

## 10. Secretary to the Board of Directors

The Company Secretary to the Board of Directors is responsible for supervising activities concerning to the Board of Directors, preparing and proposing meeting agendas as well as keeping minutes approved by the Board of Directors.

This Charter is effective on this February 25, 2015 with the consideration and approval of the Board of Directors at the meeting 2/2015 held on the same date.



Mrs. Srivara Issara

Chairperson of the Board of Directors

Charn Issara Development Public Company Limited



# กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## Charter of the Nomination and Remuneration Committee

### 1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในด้านการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้กับคณะกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด เพื่อให้การสรรหากรรมการและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใส ชัดเจน มีความเหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นธรรม โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2558 ในเรื่อง การแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาเข้าร่วมกับคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนเป็นคณะเดียว

### 2. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน โดยเลือกตั้งจากกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 ท่าน
3. ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้ปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นไปอย่างอิสระ และโปร่งใส

### 3. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่ :

1. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการรายใหม่ หรือสรรหาผู้บริหารสูงสุด โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ หรือวิธีการสรรหาและคัดเลือกอย่างมีหลักเกณฑ์ และความโปร่งใส เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

### 1. Objectives

In corresponding to the policy of corporate good governance and principles of corporate good governance of Stock Exchange of Thailand on the remuneration to the Board of Directors and management, to ensure a transparent, precise and appropriate consideration on remuneration and to create a fair reference to those similar levels in the same industry, through a consideration of the Remuneration Committee with approval from the Shareholder's Meeting, the Board of Directors has established a Remuneration Committee to handle this duty in accordance with the resolutions of the Board of Directors No. 1/2011 held on February 25, 2011.

### 2. Composition and the Appointment

1. The Company's Board of Directors shall consider for appointment of the Remuneration Committee by elections from the Board of Directors.
2. The Remuneration Committee comprises of a minimum 3 Directors.
3. The Chairman of the Remuneration Committee shall be an Independent Director to ensure an independent consideration on remuneration.

### 3. Scope of duty and authority of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee has the following duties:-

1. To select and nominate candidates for new Director or recruit top executive by establishing a guideline or recruitment process with transparency to propose to the Board of Directors or Shareholders Meeting for approval.



2. พิจารณาและนำเสนอคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมในแต่ละปีของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติแล้วแต่กรณี
3. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

#### 4. คุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. เป็นกรรมการบริษัท
2. เป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ตลอดจนเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. สามารถอุทิศเวลาอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
5. กรรมการอิสระที่เป็นประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระครบถ้วนตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

#### 5. วาระการดำรงตำแหน่งและการพ้นตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับแต่วันแต่งตั้ง โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้
2. การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - 2.1 ลาออก
  - 2.2 เสียชีวิต
  - 2.3 คณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

#### 6. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ

2. To consider and propose necessary remuneration suitable for the Board of Directors, sub committees and management from manager level upward and propose to the Company's Board of Directors or Shareholders Meeting for approval as the case may be.
3. To undertake any other assignment from the Company's Board of Directors

#### 4. Qualifications

1. Must be a member of the Board of Directors,
2. Qualified and experienced including possess an understanding on qualifications, duty and responsibility of Remuneration Committee,
3. Able to spare enough times to conduct the duty of Remuneration Committee,
4. Chairman of the Committee shall not chair or be a member of sub-committee to ensure independence of those sub-committees,
5. Independent Directors who chair the Remuneration Committee shall possess all required qualifications prescribed by the Securities and Exchange Commission.

#### 5. Tenure

1. Remuneration Committee shall have a tenure of 3 years each from the date of appointment. The retiring member is eligible for re-appointment.
2. Apart from the vacancy upon the expiration of the term, a member of the Remuneration Committee shall vacate office when:-
  1. Resign
  2. Death
  3. The Board of Directors passes a resolution to remove him/her from the office.

#### 6. Duty and responsibility

1. Establish guidelines and conduct performance appraisal on the Board of Directors, Sub Committee and Managing Director on an annual basis. The results of which shall be used for remuneration consideration with reference to the agreed criteria which is subjective. This includes financial results and works related to the long term operational strategy. The report on performance appraisal shall be submitted to the Board of Directors for consideration and the Chairman of the Board of Directors shall inform the Managing Director of the Board's resolution.



2. กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม วัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว
  3. พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะ กรรมการชุดย่อย ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่า เบี้ยประชุม โบนัสประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการ บริษัทให้ความเห็นชอบ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อ พิจารณานุมัติ
  4. พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่า เบี้ยประชุม โบนัสประจำปี โดยประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการ พิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ จัดการทราบ
  5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย อันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง
7. **เลขาธิการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**  
การแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน เพื่อช่วยเหลือด้านการดำเนินงานของคณะ กรรมการ สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เกี่ยวกับการนัด ประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งและเสนอเอกสาร การประชุมที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนในลักษณะที่เปรียบ เทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน และ บันทึกรายงานการประชุมที่ได้รับความคิดเห็นจากคณะ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และดำเนินการส่ง แบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัท และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการได้ประเมิน ตนเอง เพื่อรวบรวมผลประเมิน จัดทำรายงานสรุปประมวล ผลการประเมิน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทต่อไป
8. **การประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่า ต่อแทน**
1. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้อง จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณา หารือ และดำเนินการใดๆ ให้สำเร็จลุล่วงตามหน้าที่ ความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้เพื่อประสิทธิภาพ และ บรรลุวัตถุประสงค์ต่อหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับ มอบหมายจากคณะกรรมการ

2. Consider the remuneration for the Board of Directors, Sub Committee and Managing Directors which include monthly remuneration, meeting allowance, annual bonus for submission to the Board of Directors and/or the shareholders' meeting for approval.
3. Any other works as may be assigned by the Board of Directors in relation to the remuneration of Directors and senior executive.
4. Consider remuneration for the Chief Executive Officer and Managing Director which includes monthly compensation, meeting allowances, annual bonuses. The Chairman of the Nomination and Remuneration Committee will communicate the results of the consideration to the Chief Executive Officer and the Managing Director.
5. Perform any other tasks assigned by the Board of Directors in connection with the nomination and remuneration of director and senior management.

## 7. **Secretary to the Nomination and Remuneration Committee**

The appointment of Secretary to the Nomination and Remuneration Committee to assist the operation of the Nomination and Remuneration Committee in relation to meeting appointment, preparation of meeting agenda and deliver meeting papers relating to remuneration comparable to those in the same industry and minutes of meeting which has been approved by the Nomination and Remuneration Committee, send out the evaluation form to the Company's Directors, Chief Executive Directors and the Managing Directors for self-evaluation then consolidate the evaluation results into report of self-evaluation for submission to the Board of Directors Meeting.

## 8. **Meeting**

1. The Remuneration Committee shall arrange to have a minimum of 2 meetings per annum to consider or manage any business pertaining to its responsibility for the efficiency and to achieve objective on its call of duty and responsibility assigned by the Board of Directors.



2. ในการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
3. ในกรณีที่ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งขึ้นเป็นประธานในที่ประชุม
4. การลงมติของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะกระทำโดยถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด เว้นแต่กรณีที่กรรมการสองคนเข้าประชุม ต้องมีมติเป็นเอกฉันท์ ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติเกี่ยวกับเรื่องนั้น

#### 9. การรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จัดทำรายงานสรุปความเห็นของที่ประชุม และรายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

#### 10. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ด้วยการทำแบบประเมินตนเองของทั้งคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ และแบบประเมินของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กฎบัตรนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ในการประชุม ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558



นายประเวศวุฒิ ไรวา  
ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และพิจารณาคำตอบแทน



นางศรีวรา อิศสระ  
ประธานคณะกรรมการบริษัท

2. At a meeting of the Remuneration Committee at least half of the Committee's members must be present to meet the quorum.
3. In the event that the Chairman is not in the meeting or is unable to conduct his/her duty then the Committee's members shall elect one of the attending members to chair the meeting.
4. In passing resolutions of the Remuneration Committee the majority votes of those Committees present and meet the quorum shall be needed. Each Committee's member shall have 1 vote. In the event of tie vote the Chairman of the Meeting shall exercise a casting vote except for the case of only 2 Committee's members attending the meeting then unanimous votes are required. Any member of the Committee has interest in any business on agenda he/she shall abstain from voting on that particular agenda.

#### 9. Report

The Chairman of the Remuneration Committee shall report opinion of the Meeting and its operation report to the Board of Directors at least twice a year.

#### 10. Performance appraisal

The Nomination and Evaluation Committee should arrange for the appraisal of their performance by self-evaluation at least once a year. Such appraisal should include self-evaluation of the entire Committee and self-evaluation of the Chief Executive Officer or any other suitable method to increase efficiency of its operation in accordance with the good corporate governance guideline.

This Charter is effective on this February 25, 2015 by approval from the Company's Board of Directors Meeting No. 2/2015 held on February 25, 2558.



Mr. Pravesvudhi Raiva  
Chairman of the Nomination  
and Remuneration Committee



Mrs. Srivara Issara  
Chairperson of the Board  
of Directors



# กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## Risk Committee Charter

### 1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กร ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัท จึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีองค์ประกอบคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 ท่าน และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี ดังนี้

และเพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท สอดส่องดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยรวมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม ซึ่งรวมถึงการกำหนด ประเมิน ลด ติดตามความเสี่ยงและรายงานผลดังกล่าวให้คณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับคณะกรรมการบริษัททราบ

### 2. องค์ประกอบและการแต่งตั้ง

1. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ท่าน
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปี โดยคณะกรรมการที่ครบวาระสามารถได้รับการแต่งตั้งให้กลับมาดำรงตำแหน่งใหม่ได้ หากได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
4. นอกจากพ้นจากตำแหน่งตามวาระ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - (1) ลาออก
  - (2) พ้นหรือออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง
  - (3) เสียชีวิต
  - (4) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

### 1. Objective

To comply with the policy of good corporate governance of the company and in accordance with the good corporate governance principles of the Stock Exchange of Thailand about risk management that may occur to the organization for good efficiency, build confidence among stakeholders. Board of Directors, therefore, appointed the risk committee to perform the said duty according to the resolution of the Board of Directors' Meeting No. 2/2558 on February 25, 2015, with the composition of the Risk Committee of 5 persons and having a term for not more than 3 years as follows.

And to ensure the operation of the management in accordance with the goals, policies, and in order to operate effectively with the Company's plans. Supervise the overall risk management process at an appropriate level. This includes determining, assessing, reducing and monitoring risks and report such results to the Audit Committee together with the Board of Directors.

### 2. Composition and Designation

1. Board of Directors appoint the risk committee.
2. The risk committee consists of 4 committees with at least 1 independent committee.
3. The risk committee has a term for not more than 3 years, and a committee whose term expires can be re-appointed, if approved by the Board of Directors.
4. In addition to the termination of period, the risk committee retires when
  - (1) Resignation
  - (2) Vacating or leaving from the risk committee
  - (3) Death
  - (4) The meeting of the Board of Directors has a resolution to vacate office.



5. คำตอบแทนของประธาน และกรรมการบริหารความเสี่ยง กำหนดโดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป
6. ให้เลขานุการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
ในระหว่างที่กรรมการบริหารความเสี่ยงพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ และยังไม่ได้มีการแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงแทนตำแหน่งที่ว่าง ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเท่าที่เหลืออยู่ปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ และให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ครบตามองค์ประกอบ

### 3. ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในเรื่องการบริหารความเสี่ยงโดยรวม
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างขององค์กรและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบาย การบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท
3. กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานในความเสี่ยงแต่ละประเภท
4. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 4. การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
2. ในการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งหมด จึงจะครบเป็นองค์ประชุม
3. ในกรณีที่ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงติดภารกิจไม่สามารถเข้าประชุมได้ในครั้งนั้น ให้กรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้าร่วมประชุมในครั้งนั้น เลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
4. ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจเรียกประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เป็นกรณีพิเศษ หากมีการร้องขอจากกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อพิจารณาประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญเพิ่มเติมที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจเชิญบุคคลที่รับผิดชอบหรือเกี่ยวข้องกับเรื่องที่อยู่ในวาระการประชุมเข้าร่วมประชุม หรือนำเสนอข้อมูลได้

5. Remuneration of the Chairman and risk committee determined by the nomination and remuneration committee's meeting. Presenting to the Board of Directors for consideration and further present to the shareholders' meeting.

6. The company secretary acts as a secretary of the risk committee.

While the risk committee members vacated before their term and the risk committee has not been appointed to replace the vacant position. The remaining risk committee may continue to perform their duties and the Board of Directors shall appoint the risk committee to complete the quorum.

### 3. Scope of Duties and Responsibilities

1. Establish a risk management policy propose to the Board of Directors. To consider overall risk management.
2. Determine strategy, organizational structure and resources used in the Company's risk management. In accordance with the risk management policy and the Company's business strategy and direction.
3. Set risk limits or activities and propose to the Board of Directors. To seek approval as a basis for the performance of each type of risk.
4. Other duties as assigned by the Board of Directors.

### 4. Risk Committee's Meeting

1. The risk committee shall hold meetings regularly at least twice a year.
2. In the risk committee meeting, there must be at least half of the total number of members of the risk committee thus constituted a quorum.
3. In case the chairman of the risk committee cannot attend the meeting at that time, the risk committee members who attended the meeting at that time can select any one of the directors to be the chairman of the meeting.
4. Chairman of the risk committee may call for a meeting in a special case. If there is requested by the risk committee, to consider additional important risk issues that need to be discussed together.



6. การลงมติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกระทำโดยถือเสียงข้างมากของกรรมการที่มาประชุมครบองค์ประชุม กรรมการบริหารความเสี่ยงคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ทั้งนี้ เลขานุการคณะกรรมการไม่มีสิทธิออกเสียง
7. เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่นัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม และบันทึกรายงานการประชุม ทั้งนี้ หนังสือเชิญประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้นำส่งล่วงหน้า 7 วันก่อนการประชุม

## 5. การรายงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบ ทบทวนรายงานการบริหารความเสี่ยง และรายงานที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานสถานะความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มั่นใจว่ากรอบและแนวทางการบริหารความเสี่ยงสามารถยึดถือปฏิบัติต่อไปได้ และมีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมขององค์กร โดยมีการนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบและตระหนักถึงความเสี่ยงที่องค์กรเผชิญอยู่ และอาจจะส่งผลกระทบต่อสถานะความเสี่ยงขององค์กรในอนาคต

## 6. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ควรจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

## 7. การทบทวนกฎบัตร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะสอบทานและทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า เนื้อหาในกฎบัตรมีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยกฎบัตรที่ได้รับการปรับปรุงแก้ไขอย่างมีนัยสำคัญจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

5. The risk committee may invite persons who responsible or related to the matters included in the agenda to attend the meeting or presented any information.
6. The resolution of the risk committee will be made by a majority vote of the members present at the end of a quorum. Each member of the risk committee has one vote. If the votes are equal, the chairperson of the meeting shall have an additional vote as a casting vote. The secretary of the committee has no right to vote.
7. Secretary of the risk committee has the duties of meeting appointments, prepare an agenda, submit any supporting documents for the meeting and record the minutes of the meeting and also supporting documents for the meeting has to be sent 7 days in advance of the meeting.

## 5. Reporting

The risk committee acknowledged, reviewed the risk report and related reports, such as reports on the risk status of the organization. This is to ensure that the risk management framework and guidelines can be followed and consistent with the organizational environment. The report will be presented to the Board of Directors so that the Board of Directors is informed and aware of the risks that the organization is facing and may affect to the risk profile of the organization in the future.

## 6. Performance Evaluation

Risk committee should conduct self-assessment at least once a year and report to the Board of Directors.

## 7. Review of the Charter

The Risk committee will regularly check-up and review the appropriateness of the Charter annually. To ensure the contents of the charter are consistent with the objective and the company's risk management strategies significantly amended. The Charter must be approved by the Board of Directors.



# กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

## Audit Committee Charter

### 1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเกิดความชัดเจนในด้านการบริหารงานด้านความซื่อสัตย์สุจริต และด้วยความรับผิดชอบของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ที่พึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อมุ่งหวังถึงการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินการและการเพิ่มมูลค่าให้บริษัท ซึ่งจะก่อให้เกิดประสิทธิผลต่อ

1. ความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือตลอดจนความโปร่งใสของรายงานทางการเงินที่ได้รับการเผยแพร่
2. ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทที่เพิ่มมากขึ้น โดยคณะกรรมการจะคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อตนเองต่อ
  - การกำกับดูแลการดำเนินกิจการให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และนโยบายธุรกิจ
  - การปฏิบัติตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
  - การจัดการและการควบคุมความเสี่ยงทางธุรกิจ
  - การจัดทำรายงานทางการเงิน และการเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม
  - การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
  - การทำรายการระหว่างกันกับผู้ที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อลดภาระของคณะกรรมการ โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้จะเอื้อโอกาสให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ในด้านลึก และเพิ่มประสิทธิภาพต่อการบริหารงานด้านอื่นๆ
4. ปรับปรุงหน้าที่และกระบวนการของการตรวจสอบภายในและภายนอกและการสื่อสารระหว่าง คณะกรรมการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี มีประสิทธิภาพมากขึ้น

### 1. Objective

To have a good corporate governance system and be clear in the management of honesty with the responsibility of the board of directors and the management of the company to the shareholders of the company, investors, and related persons, the Board of Directors has appointed an Audit Committee to aim at enhancing operational efficiency and adding value to the Company which will cause the effectiveness of

1. Confidence and reliability as well as the transparency of published financial reports.
2. Increased caution in performing duties of the Board of Directors, the Board of Directors will consider their own responsibilities to
  - Corporate governance in accordance with business strategies and policies.
  - Compliance with relevant requirements.
  - Business risk management and control.
  - Preparation of financial reports and the selection of appropriate accounting policies
  - Internal Control and Internal Audit
  - Making transactions between each other with those involved.
3. To reduce the burden of the board by delegating authority and duties relating to financial reporting internal control and internal audit to the Audit Committee. This will provide an opportunity for the Board of Directors to consider various matters in depth and increase efficiency in other management areas.
4. Improve the functions and processes of internal and external audits and the communication between the Board of Directors, internal audit department, and the auditors are more efficient.



5. เื้อื่อโอกาสให้มีการประชุมอย่างเป็นทางการระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการทางการเงิน
6. เสริมสร้างความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายในและหน่วยงานตรวจสอบภายในให้สามารถแสดงความเห็นได้อย่างตรงไป ตรงมา ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานที่สูงขึ้น
7. เสริมสร้างให้ผู้สอบบัญชีดำรงความเป็นอิสระ และวางกรอบงานให้ผู้สอบบัญชีสามารถแสดงความเห็นได้อย่างตรงไปตรงมาในกรณีที่เกิดความขัดแย้ง กับฝ่ายจัดการ
8. เพิ่มคุณภาพของรายงานการตรวจสอบภายในดีขึ้น
9. เพิ่มความแข็งแกร่งในบทบาทและอำนาจของกรรมการจากภายนอก
10. เสริมสร้างความเข้าใจของกรรมการเกี่ยวกับขอบเขตของการตรวจสอบที่ถูกกำหนดไว้

## 2. องค์ประกอบ และการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

- 2.1 ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท ที่เป็นกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน มีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน และมีความรู้ต่อเนื่องเกี่ยวกับเหตุที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทางรายการงานการเงิน ซึ่งสามารถสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
- 2.2 คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
- 2.3 เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบครบวาระการดำรงตำแหน่งหรือมีเหตุให้ไม่สามารถอยู่จนครบวาระ ซึ่งมีผลให้สมาชิกไม่น้อยกว่า 3 ราย คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ต้องแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่ให้ครบในทันที หรืออย่างช้าภายใน 3 เดือน โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทนอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่
- 2.4 กรรมการตรวจสอบที่หมดวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งได้อีก ตามที่คณะกรรมการเห็นเหมาะสม
- 2.5 คณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ราย ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ

5. Provides an opportunity to have the formal meetings between the Board of Directors and the financial management department.
6. Strengthen the independence of the internal auditors and the internal audit department to be able to express honest opinions which affect the efficiency of operations.
7. Strengthen the auditor's independence and provide a framework for the auditor to be able to express honest opinion in the event of a conflict with the management department.
8. Improved the quality of the internal audit report.
9. Strengthen the roles and authority of external committees.
10. Strengthen Directors' understanding of the defined scope of the audit.

## 2. Composition and appointment of the Audit Committee

- 2.1 Composed of the Board of Directors who is an independent director at least 3 persons and at least 1 member of the Audit Committee with knowledge, understanding or experience in accounting or finance and have the continued knowledges about the causes of changes in financial transactions, which can review the reliability of the financial statements.
- 2.2 Board of Directors and/or the shareholders' meeting of the company is the person who appoints the audit committee by appointing a person with qualifications as prescribed in the Notification of the Capital Market Supervisory Board.
- 2.3 When the Audit Committee has completed its term of office or there is a reason for not being able to stay until the end of the term, which resulted in having less than 3 members and/or the shareholders' meeting of the company, all new audit committee members must be appointed immediately or at the latest within 3 months where the person who can replace the audit committee can hold the position only for the remaining term.
- 2.4 Audit committee members who have expired may be re-appointed as the Board deems appropriate.
- 2.5 The Audit Committee or the Board of Directors selects 1 member of the Audit Committee to be the Chairman of the Audit Committee.



2.6 ผู้บริหารฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่ช่วยเหลือสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม จัดเตรียมวาระการประชุม นำส่งเอกสารประกอบการประชุม บันทึกรายงานการประชุมและอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย

2.6 Management of Internal Audit Department act as secretary of the Audit Committee to assist and support the operation of the Audit Committee About meeting appointments, prepare an agenda, deliver supporting documents for the meeting, record meeting minutes and so on as assigned by the Audit Committee.

### 3. คุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ

มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎหมายมหาชน ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนด ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคุณสมบัติทั่วไปและคุณสมบัติเฉพาะดังนี้

### 3. Qualifications of the Audit Committee

Have qualifications as required by public law on securities and exchange and regulations of the Stock Exchange of Thailand with general properties and specific properties as follows

**คุณสมบัติทั่วไป : กรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้**

**General qualifications: The Audit Committee must have the following qualifications as an independent director:**

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

1. Holding no more than 1% of the total number of shares with voting rights of the Company, parent company, subsidiary company, associated company, major shareholder or a company controlling person. This shall include the shares held by related persons of the respective independent committee.
2. Not being or having ever been a director who takes part in managing work, employees, staff, advisors who receive regular salary or controlling persons of the Company, subsidiaries, associated companies, major shareholders or a company controlling person. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.
3. Not being a person with blood relations of other directors, company management, major shareholders, controlling person or a person who will be nominated as a director executive or controlling persons of the company or its subsidiaries.
4. Do not have or have ever had a business relationship with the Company, parent company, subsidiaries, associated companies, major shareholder or a company controlling person in a way that may hinder independent use of judgment. Including not being or having been a significant shareholder or a controlling person of persons having business relationship with the Company, parent company, subsidiaries, associated companies, major shareholders or a company



5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็น ที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
8. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
9. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1 % ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

controlling person. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.

5. Not being or having been a significant shareholder or person controlling business relationship with the Company, parent company, subsidiary company, associated company, major shareholder or a company controlling person. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.
6. Not being or having been an auditor of the company, parent company, subsidiary company, associated company, major shareholder. Or a company controlling person and not a significant shareholder controlling person or partner of the audit firm which has auditors of the Company, parent companies, subsidiaries, associated companies, major shareholders or a company controlling person. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.
7. Not being or have been a service provider of any professional, including legal advisor or financial advisor which receives a service fee of more than 2 million baht per year from the company, parent company, subsidiary company, associated company, major shareholder. or a company controlling person and not a significant shareholder controlling person or a partner of that professional service provider. Unless, after having been discharged from the aforementioned characteristics for at least 2 years.
8. Not being a director who has been appointed to represent the Company's director major shareholders or shareholders who are related to the major shareholders.
9. Shall not operate a business that has the same nature and is in significant competition with the business of the company or subsidiary or not being a significant partner in a partnership or being a director who takes part in managing work, employees, employees, advisors who receive regular salary or holding more than 1% of the total number of voting shares of other companies, which operate a business of the same nature and in significant competition with the business of the company or subsidiary.



10. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงไม่อยู่ภายใต้สถานการณ์ใดๆ ที่อาจบีบบังคับให้ไม่สามารถแสดงความเห็นได้อย่างตรงไปตรงมา

**คุณสมบัติเฉพาะ : กรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเฉพาะ ดังนี้**

1. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีส่วนควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
3. มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ
4. กรรมการตรวจสอบไม่ควรเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น เกินกว่า 5 บริษัท
5. กรรมการตรวจสอบควรได้รับการอบรมเสริมสร้างความรู้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง และควรได้เพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 4. วาระการดำรงตำแหน่ง

1. กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี
2. เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่งแล้ว กรรมการตรวจสอบอาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่งตามมติของคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่ได้รับการต่อวาระโดยอัตโนมัติ
3. กรรมการตรวจสอบจะแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้ไม่เกิน 5 วาระ ทั้งนี้ให้มีผลตั้งแต่การแต่งตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2560 เป็นต้นไป โดยไม่มีผลย้อนหลัง (เป็น Best Practice เพราะเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบในบริษัทใดบริษัทหนึ่งเป็นระยะเวลานานอาจทำให้ละเลยการทำหน้าที่บางส่วนด้วยความคุ้นเคยกับบริษัทได้ โดยในหลายประเทศมีการกำหนดห้ามกรรมการตรวจสอบดำรงตำแหน่งในบริษัทใดบริษัทหนึ่งมากกว่าระยะเวลาที่กำหนด เช่น อังกฤษและฮ่องกง 9 ปี)

10. Not having any other characteristics that make him/her incapable of expressing independent opinions with regard to the Company's operations. Including not under any circumstances that may forcibly compel to be unable to express opinions honestly

**Specific Qualifications: The Audit Committee must have the following qualifications:**

1. Not being a director who has been assigned by the board to make business decisions of the company, parent company, subsidiary company, associated company, same level subsidiary major shareholders or a company controlling person.
2. Not being a director of the parent company, subsidiary or same level subsidiary, only listed company.
3. Have sufficient knowledge and experience to be able to act as an audit committee member.
4. The audit committee member should not be a director in more than 5 listed companies.
5. The audit committee should receive continuous and consistent training to enhance knowledge. In matters related to the operation of the Audit Committee to keep pace with the change and should continuously increase the knowledge related to the Company's operations to increase the effectiveness of the audit committee.

#### 4. Terms of Office

1. Audit Committee has a term of 3 years.
2. When the term of office is completed, the Audit Committee may be reappointed for another term according to the resolution of the Board of Directors. But was not automatically renewed.
3. Audit Committee members may be appointed to hold positions for no more than 5 consecutive terms, which shall be effective from the appointment of company directors at the 2017 Annual General Meeting of Shareholders onwards without retroactive effect. (This is Best Practice because of serving as a member of the Audit Committee for a long period of time may result in neglect to perform some of the duties as familiar with the Company. In many countries, an Audit Committee is prohibited from serving in a particular company for more than a specified period of time, such as England and Hong Kong for 9 years)



## 5. การพ้นจากตำแหน่ง

1. กรรมการตรวจสอบอาจพ้นจากตำแหน่งโดยทันที เมื่อ
  - ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนด
  - เสียชีวิต
  - ลาออก
  - พ้นสภาพการเป็นกรรมการบริษัท
  - ถูกถอดถอน
  - ต้องโทษจำคุกตามคำพิพากษาถึงที่สุด หรือคำสั่งที่ขอด้วยกฎหมายให้จำคุก เว้นแต่ในความผิดที่กระทำด้วยประมาทหรือความผิดลหุโทษ
  - เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ
  - เป็นบุคคลล้มละลาย
2. ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบประสงค์จะลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการตรวจสอบควรแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 เดือน พร้อมระบุเหตุผล เพื่อที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น จะได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอื่นที่มีคุณสมบัติครบถ้วนทดแทนบุคคลที่ลาออก ทั้งนี้บริษัทต้องแจ้งการลาออกพร้อมส่งสำเนาหนังสือลาออกให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ
3. ในกรณีที่กรรมการตรวจสอบถูกถอดถอนก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่ง บริษัทต้องแจ้งการถูกถอดถอนพร้อมสาเหตุให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ โดยกรรมการตรวจสอบที่ถูกถอดถอนนั้น มีสิทธิชี้แจงถึงสาเหตุดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ทราบ

## 6. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 6.1 หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทและผู้ถือหุ้น ดังต่อไปนี้
  1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
  2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

## 5. Vacation

1. The audit committee member may vacate office immediately upon
  - The term of office of the Audit Committee is completed as specified.
  - Died
  - Resign
  - Termination of the position of director
  - Was withdrawn
  - Imprisonment under the final judgment or a lawful order to imprison except in an offense committed with negligence or a petty offense
  - Being an incompetent or quasi-incompetent person
  - Being a bankruptcy person
2. In the event that the Audit Committee wishes to resign before the term of office, the audit committee should notify the company at least one month in advance and state the reasons. So that the Board of Directors and/or the shareholders' meeting will consider and appoint another director who has complete qualifications to replace the resigned person. However, the company must notify the resignation and send a copy of the resignation letter to the Stock Exchange of Thailand.
3. In the event that a member of the Audit Committee is withdrawn before the term of office is completed, the company must notify the SET of the withdrawal as well as the causes of the removal by the audit committee that has been withdrawn has the right to clarify the aforementioned reasons to the Stock Exchange of Thailand.

## 6. Duties and responsibilities of the Audit Committee

- 6.1 The Audit Committee have duties as delegated by the Board of Directors of the Company and the shareholders as follows:
  1. Review to ensure that the company has accurate and adequate financial reporting.
  2. Review to ensure that the company has an appropriate and effective internal control system and internal audit system and to consider the independence of the internal audit department. As well as to approve the appointment, transfer and termination of the head of the internal audit unit or any other unit responsible for internal auditing.



3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ นโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตาม กฎบัตร
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทแจ้งมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่และจัดทำรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีการเปลี่ยนแปลงตามที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด
3. Review to ensure the company complies with the laws governing securities and exchange, stock exchange regulations, policies, rules, regulations and other laws related to the company.
4. Consider, select and nominate an independent person to act as the Company's auditor and propose the audit fee as well as to attend a meeting with the auditor without the management of the meeting at least once a year.
5. Consider connected transactions or transactions that may lead to conflicts of interest. This is to ensure that the transactions are reasonable and in the best interest of the company.
6. Prepare the Audit Committee's report and disclose it in the Company's annual report. The report is signed by the Chairman of the Audit Committee and the report should contain the following information:
  - Opinions on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial reports.
  - Opinion on the adequacy of the Company's internal control system.
  - Opinions on the compliance with the Securities and Exchange Law, regulations of Stock Exchange of Thailand or related laws.
  - Opinion on the suitability of the auditor.
  - Opinions on transactions that may lead to conflicts of interest.
  - The number of the audit committee meetings and the attendance of each director's meeting.
  - Opinion or overall remarks received by the Audit Committee from the performance of their duties in accordance with the charter.
  - Any other reports that the shareholders and general investors should know within the scope of duties and responsibilities assigned by the Board of Directors.
7. Perform any other act as assigned by the Board of Directors with the approval of the Audit Committee. In the event of a change in duties of the Audit Committee, the company shall notify the resolution of changes in duties



6.2 คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมาย ขณะที่คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น

## 7. การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

### 7.1 วาระการประชุม

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ จัดทำหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ โดยประชุมแต่ละครั้งมีกำหนดวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุมอย่างชัดเจน และจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบก่อนหน้าวันประชุมอย่างน้อย 7 วันทำการ เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วน เพื่อให้มีเวลาในการพิจารณาเรื่องต่างๆ หรือเรียกข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม โดยมีการประชุมเพื่อพิจารณาเรื่องต่อไปนี

1. การพิจารณางบการเงินและรายงานการเงินที่เกี่ยวข้อง หลักการบัญชีและวิธีปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบริษัทก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
2. พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชีถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน เพื่อพิจารณาแนวทางการแก้ไขปรับปรุง
3. การพิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน (Internal Control) การตรวจสอบภายใน (Internal Audit) และการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) โดย
  - การพิจารณาบทวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ขั้นตอนการประสานงานของแผนการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องต่างๆ และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี
  - พิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อวางแผนบทวนวิธีและการควบคุมการประมวลผลด้วยข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และสอบถามเกี่ยวกับโครงการรักษาความปลอดภัยโดยเฉพาะเพื่อลดโอกาสการเกิดกรณีทุจริตทุกรูปแบบหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิด โดยพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก

and prepare a list of names and scope of work of the audit committee that have changed as specified by the Stock Exchange of Thailand.

6.2 The Audit Committee is responsible to the Board of Directors as assigned. While the Board of Directors be responsible for the operations of the company to the shareholders and other stakeholders.

## 7. Meetings of the Audit Committee

### 7.1 Agenda of meetings

Secretary of the Audit Committee prepare an invitation letter for the Audit Committee meeting. Each meeting has a clear date, time, venue and agenda and the meeting documents are sent to the Audit Committee at least 7 working days prior to the meeting date, except in an urgent case. In order to have time to consider various matters or call for additional information for consideration with a meeting to consider the following matters.

1. Considering the financial statements and related financial reports, accounting principles, and practice of accounting standards, accounting, existence of the entity significant changes in accounting policies. Including the reasons for the management regarding company policy formulation before presenting to the Board of Directors for dissemination to shareholders and general investors.
2. Consider with the auditor about problems or limitations arising from the audit of the financial statements to consider ways to improve.
3. To consider the adequacy and appropriateness of the internal control system, internal audit and risk management by
  - Reviewing the annual internal audit plan, the coordination process of various audit plans, and the evaluation of the audit together with the internal auditors and the auditor.
  - Consider with internal auditors and the auditor to plan and review methods and controls electronic data processing and inquire about security programs, especially in order to reduce the likelihood of all types of corruption or computer misuse by company employees or third parties.



- พิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นระหว่างการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในเพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น
- พิจารณาความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง โดยหารือร่วมกับคณะกรรมการความเสี่ยงของบริษัท และฝ่ายจัดการ
- พิจารณาทบทวนรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- พิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จรรยาบรรณธุรกิจ และจริยธรรม
- การปฏิบัติการณ์อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 7.2 จำนวนครั้งการประชุม

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมกันอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
2. ประธานกรรมการตรวจสอบ อาจเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพิ่มเติมเป็นกรณีพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาประเด็นปัญหาที่จำเป็นต้องหารือร่วมกัน
3. คณะกรรมการตรวจสอบ จัดให้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## 7.3 ผู้เข้าร่วมประชุม

1. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมอย่างน้อยสองในสาม ของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยประธานกรรมการตรวจสอบเป็นประธานในที่ประชุม
2. คณะกรรมการตรวจสอบ อาจเชิญผู้บริหารของบริษัท หรือผู้สอบบัญชี ของบริษัท และ/ หรือ นักกฎหมายจากภายนอกบริษัท เข้าร่วมประชุมตรวจสอบในเรื่องที่เกี่ยวข้องด้วยก็ได้
3. เลขาธิการคณะกรรมการตรวจสอบควรเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง โดยเป็นผู้จัดเตรียม และนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา เว้นแต่คณะกรรมการตรวจสอบประสงค์จะให้พิจารณาร่วมกันเฉพาะผู้ที่เป็

- Consider with the internal auditor's problems or limitations that arise during the audit and review the performance of internal auditors to make them more efficient and effective.
- Consider the adequacy of the risk management system. In consultation with the Risk Committee of the Company And management.
- To review the connected transactions of the Company that may cause a conflict of interest.
- Consider to comply with the law on securities and exchange. Stock Exchange of Thailand's requirements and the laws relating to the Company's business, code of business conduct, and Ethics
- Perform any other activities as assigned by the Board of Directors.

## 7.2 Number of meetings

1. The Audit Committee must have meeting at least four times a year.
2. Chairman of the Audit Committee may call a meeting of the Audit Committee in a special case if requested by the Audit Committee, internal auditors, auditors or the chairman of the board, to consider issues that need to be discussed together.
3. Audit Committee arrange a specific meeting with the company's auditors without any management to attend the meeting at least once a year.

## 7.3 Attendance

1. Meeting of the Audit Committee must be at least two thirds member of the total number of audit committees to constitute a quorum. The chairman of the audit committee being the chairman of the meeting.
2. The Audit Committee may invite company executives or the Company's auditors and/or lawyers from outside the company to attend a meeting to examine related matters as well.
3. The Secretary of the Audit Committee should also attend every meeting by preparing and present the information to the Audit Committee for consideration. Unless, the Audit Committee wishes to consider together only those who are the Audit Committee.



#### 7.4 การลงคะแนนเสียง

1. มติที่ประชุมให้ถือตามเสียงข้างมากของคณะกรรมการตรวจสอบและออกเสียงลงคะแนน โดยให้กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด
2. กรรมการตรวจสอบผู้มีส่วนได้เสียใดๆ ในวาระที่พิจารณา ให้งดลงคะแนนเสียงในเรื่องนั้นๆ

#### 7.5 รายงานการประชุม

1. เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้จัดรายงานการประชุม เพื่อเสนอรายงานการประชุมให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณา รวมทั้งนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการตรวจสอบที่ได้รับมอบหมาย หรือเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้นำเสนอ
2. เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบควรติดตามความคืบหน้าของการดำเนินการต่างๆ ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งปัญหาและอุปสรรค ของการดำเนินการตามความเห็นหรือข้อสังเกตของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบในการประชุมครั้งต่อไป

### 8. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือหน้าที่อื่นใดที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีความสำคัญต่อกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป เนื่องจากรายงานดังกล่าว จะแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และตรงไป ตรงมาต่อคณะกรรมการบริษัทและทำให้คณะกรรมการบริษัทมั่นใจได้ว่าฝ่ายจัดการ ได้มีการบริหารงานอย่างระมัดระวังและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

#### 8.1 การรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

1. รายงานกิจกรรมต่างๆ ที่ทำอย่างเป็นประจำ เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้รับทราบถึงกิจกรรมคณะกรรมการตรวจสอบ
  - รายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งระบุความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน
  - รายงานเกี่ยวกับความเห็นต่อรายงานทางการเงิน การตรวจสอบภายในและกระบวนการตรวจสอบภายใน

#### 7.4 Vote

1. Resolution of the meeting shall be made by a majority vote of the Audit Committee and cast their votes. In which one director shall have one vote. If the votes are equal, the chairman of the meeting shall have one more vote decisively.
2. Audit Committee who is being a stakeholder in the agenda for consideration have to abstain from voting on such matters.

#### 7.5 Meeting minutes

1. The Secretary of the Audit Committee shall record the minutes of the meeting to present the minutes of the meeting for the Audit Committee to consider. Including presenting to the Board of Directors by the Chairman of the Audit Committee or the audit committee who has been assigned or secretary of the Audit Committee is a presenter.
2. The secretary of the audit committee should monitor the progress of various activities in accordance with the minutes of the audit committee meeting. Including problems and obstacles of the implementation of the opinion or observations of the Audit Committee, to report to the Audit Committee for acknowledgment in the next meeting.

### 8. Report of the Audit Committee

The Audit Committee has duties and responsibilities to report the activities of the Audit Committee or any other duties assigned by the Board of Directors. The audit committee report is important to the company's directors, shareholders and general investors. Because of the said report can express independent and honest opinions to the Board of Directors and to assure the Board of Directors that the management's work is managed carefully and takes into account the interests of all shareholders equally.

#### 8.1 Reporting to the Board of Directors

1. Report of activities that have done regularly so that the Board of Directors will be informed about the activities of Audit Committee.
  - Audit committee meeting minutes stating the opinions of the Audit Committee in various matters clearly.
  - Report on comments to financial reports, internal audit and internal audit process



- รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ
- 2. รายงานสิ่งที่ตรวจพบซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้หาแนวทางแก้ไขได้ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
  - รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - ข้อสงสัยหรือสันนิษฐานว่ามีการทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือความบกพร่องสำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - ข้อสงสัยว่าอาจมีการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบ

## 8.2 การรายงานต่อหน่วยงานทางการ

1. หากผู้สอบบัญชีพบพฤติการณ์อันควรสงสัยเกี่ยวกับการทุจริตหรือการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และผู้บริหาร ตามมาตรา 89/25 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ฯ และได้แจ้งข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อดำเนินการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
2. หากคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทถึงสิ่งที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน และได้มีการหารือร่วมกันกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารแล้วว่าต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เมื่อครบกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ร่วมกัน หากคณะกรรมการตรวจสอบพบว่า มีการเพิกเฉยต่อการดำเนินการแก้ไขดังกล่าวโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร โดยกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานสิ่งที่พบดังกล่าวต่อ สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 8.3 การรายงานต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

รายงานกิจกรรมที่ทำระหว่างปีตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

- Any other reports that the Board of Directors should know.
- 2. Report the findings that may have a significant effect on the financial status and operating results of the Company. So, the Board of Directors can find solutions within the time the Audit Committee deems appropriate.
  - Transactions resulting in conflicts of interest.
  - Doubt or assumed fraud or there is something wrong or significant deficiencies in the internal control system.
  - Doubt that there may be a violation of the laws governing securities and exchange, Stock Exchange of Thailand 's Requirements or other relevant laws.
  - Any other reports that the Board of Directors should know.

## 8.2 Reporting to government agencies

1. If the auditor finds suspicious circumstances in connection with the fraud or violation of laws related to the performance of duties of directors and executives under Section 89/25 of the Securities Act. and has informed the facts about the said behavior to the Audit Committee to conduct an audit. The audit committee must report the results of such audits to the SEC and the auditor within 30 days from the date of receiving notification from the auditor.
2. If the Audit Committee reports to the Board of Directors of the matter having a significant impact on the financial position and operating results and there have been discussions with the Board of Directors and management to make improvements, when the time limit is expired. If the audit committee found that such remedial action has been ignored without justification, any audit committee may report such findings to. Securities and Exchange Commission or the Stock Exchange of Thailand.

## 8.3 Reporting to shareholders and general investors

Report on activities performed during the year according to duties and responsibilities assigned by the Board of Directors. The report was signed by the Audit Committee Chairman and disclosed



## 9. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

เพื่อให้มั่นใจได้ว่า การทำงานของคณะกรรมการตรวจสอบมีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่ได้รับมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องจัดให้มีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยการประเมินผลกรรมการตรวจสอบเป็นรายบุคคล และ/หรือเป็นรายคณะตามวิธีประเมินผลการทำงานของตนเอง (Self Assessment) หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม และรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจให้ความเห็นเพิ่มเติม เพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

กฎบัตรฉบับนี้ให้มีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มกราคม 2560



(นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นางศรีวรา อิศสระ)  
ประธานกรรมการ  
บริษัท ชาญอิสสระดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เอกสารแนบท้าย

### อ้างอิงการจัดทำกฎบัตรกรรมการตรวจสอบ

1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 มาตรา 68
2. คุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทฯ ตามคู่มือหลักการกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ
3. คู่มือกรรมการตรวจสอบ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปี 2553
4. ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ข้อ 16 (2) คุณสมบัติกรรมการอิสระ / คุณสมบัติเพิ่มเติมของกรรมการตรวจสอบ ตามข้อ 16 (3) (ข)
5. พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 89/25

in the Company's annual report. In accordance with the criteria set by the SET

## 9. Performance Evaluation

To ensure that the work of the audit committee is efficient and achieves its objectives, the audit committee must establish a process for the performance evaluation of the audit committee. By the evaluation of the audit committee individually and/or by group according to self-assessment or other appropriate methods and report the assessment results to the Board of Directors. The Board of Directors may give additional opinions. In order to improve the performance of the Audit Committee to be more efficient and achieve the objectives that have been set.

This charter is effective on January 1st 2017.



(Mr. Phisut Dejakaisaya)  
Chairman of the Audit Committee



(Mrs. Sriwara Issara)  
Chairman of the Board of Directors  
Charn Issara Development Public Company Limited

Attachment

### Reference to the preparation of the Audit Committee Charter

1. Public Companies Act, B.E. 2535, Section 68
2. Qualifications of the Company's directors according to the Corporate Governance Principles and Business Ethics Manual.
3. Handbook of the Audit Committee of the Stock Exchange of Thailand in 2010.
4. Notification of the Capital Market Supervisory Board number Tor.Chor. 28/2551 Re: Permission request and approval of offer for sale of newly issued stock, clause 16 (2) Qualifications of independent directors/ additional qualifications of audit committee according to clause 16 (3) (B)
5. Securities and Exchange Act, Section 89/25



# นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

## ANTI-Corruption Compliance Policy

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ให้มีความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ดังนั้นบริษัทฯ จึงได้เข้าร่วมในการประกาศเจตนารมณ์ “แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต”

บริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ แนวทางในการปฏิบัติ ข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับ การสืบสวน และบทลงโทษ การเผยแพร่แนวปฏิบัติด้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

### คำนิยามตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใดๆ และ/หรือการใช้ข้อมูลที่ได้รับหรือให้จากการปฏิบัติหน้าที่การทำงานของบริษัทฯ โดยการเสนอให้ สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกรับ หรือรับซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม ที่เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับตนเอง พวกพ้อง และ/หรือผู้อื่น เพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพย์สิน ผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์ใดโดยมิชอบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งกับจริยธรรมธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียม ประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้า ให้กระทำได้

### นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ กระทำการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงธุรกิจทุกประเภท และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

Charn Issara Development Public Company Limited is aware of the significance of conducting business to the highest standard of fairness and good corporate governance as well as demonstrating a keen sense to social responsibilities in alignment with the best interests of its stakeholders. The company therefore participated in “Collective Action Coalition in Anti-Corruption Compliance Policy” enacted by Thai Private Sector.

To ensure that Charn Issara and its staff have a proper compliance to roles, responsibilities, guidelines, regulations, whistle-blowing and complaint channels, as well as privacy policies and security measures, a written guideline has been arranged to serve as an apparent approach in business performing and developing to organizational sustainability.

### Definition of Anti-Corruption Compliance Policy

Corruption means all types and any form of bribery and/or using information given or received from performing corporate affairs to offer, promise, give, agree to give, demand or accept money, assets or other inappropriate benefits from the government officers, government agencies and private sectors or responsible units/persons whether direct or indirect action, including any action that conflicts with the Company's business ethnics. Exception shall be applied in case of laws, regulations, statements, standards, customs or business transactions enable to do so.

The Board of Directors, the Management Team and Charn Issara staff are prohibited from operating or accepting every type and form of corruption in both direct and indirect manners covering to every business and every relevant department. The Anti-Corruption Compliance Policy shall be reviewed regularly, including a possible revision of such policy and implementation provision in order to accord with business changes, regulations, standards and applicable laws.



## หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่พิจารณาอนุมัตินโยบาย และการกำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกคนในบริษัทฯ ได้เข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดโอกาสการทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีความรัดกุมเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังมีหน้าที่รับเรื่องแจ้งเบาะแสการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน ที่คนในองค์กรมีส่วนเกี่ยวข้อง และตรวจสอบข้อเท็จจริงตามที่ได้รับแจ้ง และเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัท ร่วมกันพิจารณาลงโทษหรือแก้ไขปัญหาดังกล่าว
3. กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบและให้การส่งเสริมและสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อแจ้งไปยังพนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย
4. ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่และรับผิดชอบในการตรวจสอบ และสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามแผนการตรวจสอบภายในอย่างถูกต้องตรงตามนโยบาย แนวปฏิบัติ อำนาจดำเนินการ ระเบียบข้อบังคับ ข้อกำหนดของกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านทุจริต คอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

## แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและจรรยาบรรณอย่างเคร่งครัด โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับการทุจริต และคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

## Duty and Responsibility

1. The Board of Directors is responsible for determining the Anti-Corruption Compliance Policy, monitoring and forming the effective system that supports the Anti-Corruption Compliance Policy to affirm that staff in all levels intensively concerns about issues caused by fraud, corruption and other improper practices, and cultivates an anti-corruption mindset as the Company's culture.
2. The Audit Committee is responsible for revision of financial and accounting reports, internal control, internal audit function and risk management promoting corruption that may pose potential risks to Company's financial stability and operations that are compliant with global standards in terms of conciseness, appropriateness and efficiency. The Audit Committee is also responsible for setting up a corruption reporting centre for possible corruption clues and complaints against employees, investigating all informed traces of fraud, corruption and other improper practices, as well as proposing the on-going issues to the Board of Directors for amendment and punishment.
3. President and Charn Issara Top Executives are responsible for determining the anti-corruption system, promoting the Anti-Corruption Compliance Policy and encouraging the anti-corruption manner communicated with and informed to staff in all levels. This also includes a reconsideration on appropriateness of the system and measures in order to be in accordance with business changes, regulations, standards and applicable laws.
4. Internal Audit Director is responsible for auditing and reviewing business transactions whether they are to comply with internal audit policies, guidelines, rules, regulations and applicable laws in order to ensure the appropriateness and adequacy of the internal controls for probable risks in corruption. This shall be directly reported to the Audit Committee.

## Anti-Corruption Guidelines

1. The Board of Directors, the Management Team and Cham Issara employees in all levels shall comply with the Anti-Corruption Compliance Policy and Charn Issara Code of Conduct by having no involvement in fraud, corruption and other forms of malpractices in both direct and indirect manner.



2. ผู้บริหาร และพนักงานไม่ทำพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในทางมิชอบ และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัย หรือข้อซักถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
3. บริษัท ไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแล รวมถึงการควบคุม การบริหารจัดการเพื่อการค้า การบริหารให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจ และสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ มีความโปร่งใส และไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
4. บริษัท จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธ หรือแจ้งเบาะแสเรื่องคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยใช้มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับให้กับผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการรายงานการทุจริตคอร์รัปชัน
5. ผู้ที่กระทำการทุจริต คอร์รัปชัน ถือเป็นการกระทำผิดตามนโยบายของบริษัท ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
6. บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา และทำความเข้าใจกับบุคคลากรในองค์กรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตลอดจนส่งเสริมในด้านจริยธรรมและทัศนคติ เพื่อให้บุคคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้องได้เกิดความเข้าใจ และมีหลักปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชันฉบับนี้
7. บริษัท มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้หรือรับสินบนเป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือภาคเอกชน
2. The Board of Directors, the Management Team and Charn Issara staff shall avoid any action or behavior to be constructed as receiving or offering bribe to anyone, directly or indirectly, for personal benefits. They shall not be negligent or ignorant in any suspicious incidence of fraud, corruption or other malpractices involved directly to the Company and shall timely report to the supervisor or a responsible unit/personnel and shall cooperate in investigation. In case that the persons have doubts or questions, they must consult with the supervisor or a person responsible for monitoring ethical conducts of the Company through various channels provided.
3. The Company shall not offer or support bribery in any form in all activities under its supervision, including supervision of charitable contributions, political contributions, and the offer of gifts in business transactions, and must support various activities with transparency and without the intention of convincing officials of the government or private sector to undertake inappropriate actions.
4. The Company shall provide fairness and safeguard to staff who denies or informs cases of fraud, corruption and other malpractices concerning to the Company, whether directly or indirectly, by applying Protection Policy for appellant or persons who incorporate with Anti-corruption information as stated in the Whistleblower Policy
5. A person who commits fraud, corruption and other improper practices is equivalent to misconduct in the Charn Issara Code of Conduct. This means such person is needed to consider discipline followed by Charn Issara standards. Conviction on laws may be applied in case such action violates the applicable laws.
6. Charn Issara concerns the importance of dissemination, knowledge sharing, and communications with other people who involve or affect the Company so that those parties shall conform effectively to the anti-corruption guideline.
7. Charn Issara strives to create and sustain organization's culture representing that corruption is unacceptable in every business transaction dealing with both public and private sectors.



8. บริษัทฯ ยังส่งเสริมสวัสดิการพนักงานอย่างเหมาะสม และเชื่อว่าสวัสดิการและค่าตอบแทนที่พอเพียงจะเป็นปัจจัยหนึ่งในการป้องกันการทุจริตภายในองค์กร
9. บริษัทฯ จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใส และถูกต้องแม่นยำ

#### ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันฉบับนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงานเพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินการใดๆ ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันให้ใช้แนวปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในคู่มือจรรยาบรรณ นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งระเบียบ และคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป
3. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททุกระดับต้องปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
  - 3.1 ของกำนัล การให้มอบ หรือรับของกำนัลการเลี้ยงรับรอง ให้เป็นไปตามที่กำหนดในจรรยาบรรณบริษัท
  - 3.2 การใช้จ่ายสำหรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ และการใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามสัญญาทางธุรกิจ สามารถกระทำได้ แต่ต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้
  - 3.3 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน ต้องปฏิบัติดังนี้
    - 3.3.1 การใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทฯ เท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาลหรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ

8. Charn Issara appropriately encourages competitive remuneration packages and believes that reasonable assistance and sufficient fringe benefits serve as one of several anti-corruption factors.
9. Charn Issara has in place mechanisms for transparent and accurate financial reporting.

#### Regulations

1. This Anti-Corruption Compliance Policy covers the whole spectrum of human resources management ranging from nomination and selection of personnel, promotion, training to performance assessment and compensation. Supervisors in all levels are responsible for communicating with their subordinates to enforce the Anti-Corruption Compliance Policy in the business conduct under supervision and monitoring that such enforcement is effective.
2. In order to comply with the Anti-Corruption Compliance Policy, refer to guidelines specified in the Principle of Good Governance, policies and guidelines for stakeholder treatment, as well as regulations and relevant manuals of the Company and other guidelines to be determined in the future.
3. To clearly illustrate the operation highly prone to fraud, corruption and other malpractices, the Company demands in writing that the Board of Directors, the Management Team and Charn Issara staff in all levels be thorough and careful when engaging in the following matters:
  - 3.1 Gifts, hospitality and other expenses must be done in the manner inconsistent with those specified in the policies provided.
  - 3.2 Expenses for business entertainment and other payment as required by business agreement are permissible, but such payment must be reasonable and traceable.
  - 3.3 Charitable contribution or aid must be done in alignment with guidelines set forth as follows:
    - 3.3.1 The use of money or assets of the Company for charity donations must be openly conducted on behalf of the Company only. The donation must be made for any social contribution and non-profit organization, such as foundations, public charitable organizations, temples, hospitals, medical centers and so on. In this regard, reliable and traceable receipts must be issued and the



3.3.2 การบริจาคเพื่อการกุศล ในนามส่วนตัวพึงกระทำ  
ได้ แต่ต้องไม่เกี่ยวข้อง หรือทำให้เกิดข้อสงสัยได้ว่า  
เป็นการกระทำที่ทุจริตเพื่อหวังผลประโยชน์ใด

3.3.3 การให้เงินสนับสนุน ต้องใช้เงิน หรือทรัพย์สินของ  
บริษัทฯ เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนาม  
บริษัทฯ เท่านั้น โดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมี  
วัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียง  
ของบริษัทฯ ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์  
ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้ และดำเนิน  
ผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ

3.4 การจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตาม  
ระเบียบของบริษัทฯ มีความโปร่งใส และสามารถตรวจ  
สอบได้

นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 25  
กุมภาพันธ์ 2558 โดยการอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ในการ  
ประชุมครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558



นางศรีวรา อิศสระ  
ประธานคณะกรรมการบริษัท  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

donation procedure must be reviewed and  
approved subject to the Company's  
regulations.

3.3.2 Personal donation shall be done. In this  
regard, the procedure must not have  
involvement with or cause doubts that fall in to  
fraud or corruption with an aim for any benefit.

3.3.3 The use of money or assets of the Company  
for sponsorships must be openly conducted  
on behalf of the Company only, and be  
approved by authorized persons of the  
Company. The sponsorships must be  
provided for business purpose to enhance  
image or reputation of the Company. In this  
regard, reliable and traceable donation  
receipts which clearly specify the objective  
and receiver must be issued.

3.4 The procurement process must strictly comply  
with the Company's procedure, as well as being  
transparent and traceable.

The Anti-Corruption Policy has been in effect on 25<sup>th</sup>  
February, 2015 with the consideration and approval of the  
Board of Directors on the 2/2558 meeting held on 25<sup>th</sup>  
February, 2015.



(Mrs. Srivara Issara)

Chairperson

Charn Issara Development Public Co., Ltd.



## รายงาน ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### Report from the Audit Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านกฎหมาย การเงิน การบัญชี และการบริหารองค์กร โดยปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายพิสุทธิ เดชะโกสยะ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์ และนายพินิจ พัวพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตที่ระบุไว้ใน กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันเป็นประจำทุกปี

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทที่มีจุดมุ่งหมายให้เกิดความชัดเจนในการบริหารงานด้วยความซื่อสัตย์ และคำนึงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารและผู้บริหารอื่นจะพึงมีต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ตลอดจนดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการได้บริหารกิจการตามนโยบายของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและมีมาตรฐาน ในปี 2563 ที่หลายธุรกิจได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 และด้วยธุรกิจของกลุ่มชาญอิสสระก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน ทางคณะกรรมการตรวจสอบจึงมุ่งเน้นบทบาทในการเป็น Strategic and Monitoring Audit Committee เพื่อสอบทานการกำกับดูแล การกำหนดกลยุทธ์ และการติดตามผลการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนด รวมถึงเรื่องการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทมีตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขององค์กร บริษัทมุ่งที่จะผลักดันให้เกิดการบูรณาการทั้งการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง การกำกับกรปฏิบัติงานและการควบคุมภายใน (Integrated Governance Risk Compliance and Control - Integrated GRC)

Dear Shareholders of Charn Issara Development Public Company Limited

Audit Committee of Charn Issara Company Development Public Company Limited consists of 3 independent directors who are experts and have extensive experience in law, finance, accounting and corporate administration. Currently, the Audit Committee consists of Mr. Phisut Dejakaisaya as the Chairman of the Audit Committee, Mr. Vitit Racharatatanan and Mr. Pinit Puapan as the Audit Committee. The audit committee performs its duties independently to the extent specified in the Audit Committee Charter which is reviewed annually to reflect the current situation.

Corporate governance of the company aims to be clear in managing operations with honesty and taking into the responsibilities of the Executive Committee and the management which should be to the shareholders of the Company. It also takes steps to ensure that the Executive Committee and the management manage the business according to the Company's policy correctly completely and standardized. In 2020, many businesses were affected by the COVID-19 situation, and Charn Issara were also affected. The Audit Committee therefore focuses on the role of strategic and monitoring Audit Committee to review the supervision, strategy formulation, and monitoring the performance to achieve the set goals including the supervision, risk management. The company has representatives of the audit committee who join as the corporate risk management committee. The company aims to drive the integration of governance, risk management, operational governance and internal control (Integrated



ปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 6 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และแผนการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี รวมถึงการสอบถามและติดตามผลการตรวจสอบบัญชี และประเด็นที่ให้ความสนใจ นอกจากนี้ได้มีการหารือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรึกษาหารือ และรับทราบผลการปฏิบัติงานทุกครั้ง ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง ซึ่งผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดี สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปี 2563 ดังนี้

#### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินรายไตรมาส งบการเงินประจำปี 2563 และงบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยทำการสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ รายการพิเศษ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็นที่มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นของงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งเป็นรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล การตรวจสอบข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพฤติกรรมอันควรสงสัยตามมาตรา 89/25 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งในปี 2563 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่มีความเป็นอิสระและสามารถตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า ไม่ได้มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญและไม่พบพฤติกรรมอันควรสงสัยส่งผลให้งบการเงิน และงบการเงินรวมของบริษัท เชื่อถือได้และโปร่งใสสอดคล้องตามมาตรฐาน

Governance Risk Compliance and Control - Integrated GRC).

In 2020, there were 6 Audit Committee meetings, with audit committee members attending every meeting for a quorum. There was a meeting with the auditors without the management of the company for 4 times to consider the scope of approach and the auditor's annual audit plan including inquiries and follow up on audit results and points of interest. There were also discussions with internal auditors and the auditor on related matters, to discuss and acknowledge the performance every time. At the end of every year, the Audit Committee has an overall audit committee performance and self-assessment which the evaluation results are in good condition. Summary of important duties in the year 2020 as follows:

#### 1. Review of financial reports

The Audit Committee reviewed material information of the quarterly financial statements, annual financial statements 2020, and consolidated financial statements of the Company. This has been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards which is in line with International Financial Reporting Standards by reviewing material issues, special items, and receiving clarification from the management auditor until they are confident make financial statements. Including the disclosure of notes in the financial statements which meet the requirements of laws and financial reporting standards. Therefore, they have approved the financial statements that have been reviewed and audited by the auditor which is an unconditional opinion report. In addition, the Audit Committee meets with the auditors without the management department to discuss freely on obtaining information, review of material information in the preparation of financial statements and disclosures that meet financial reporting standards and benefit users of the financial statements. key audit matters including suspicious circumstances under Section 89/25 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 amended by Securities and Exchange Act (No. 4) B.E. 2551, which in 2020 the Certified Public Accountant that are independent and can be examined, commented that they have not material observations were made, and no suspicious circumstances were found. Resulting in financial statements and the consolidated financial statements of the company reliable and transparent, compliant with standards.



คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางการเงินบัญชีและการเงินของบริษัทมีความเพียงพอที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

## 2. การสอบทานระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมทั้งแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ ไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอและมีประสิทธิผล รวมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

## 3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่าน ได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยเข้าร่วมการประชุมเพื่อร่วมสอบทานนโยบายกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและสถานการณ์โดยพิจารณาจากปัจจัยภายใน ภายนอกและโอกาสที่จะเกิดผลกระทบตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบ และทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้าง นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยง การทบทวนความเสี่ยงและติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่จัดทำรายงานความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

The Audit Committee has considered and opined that the Company's accounting and financial reporting process has adequate controls to ensure that the Company's financial reports and operating results are in accordance with the accounting standards and have sufficient information to disclosed in the financial statements.

## 2. Review of the internal control system

The Audit Committee reviewed the internal control and risk management system to assess the adequacy which suitable of the internal control system, risk management in accordance with internal audit standards. Including the guidelines set by the Bureau Securities and Exchange Commission as well as considering the internal audit report in accordance with the approved audit plan. There were no significant weaknesses or deficiencies in the internal control system.

The Audit Committee has considered and opined that the company has an appropriate, adequate, and effective internal control system. Including support for the development of internal audit quality of personnel and the performance of audits to meet international standards continuously.

## 3. Review of risk management

The Audit Committee of 1 member joined the Risk Committee of the Company to represent the Audit Committee in reviewing the efficiency and effectiveness of the risk management process. By attending a meeting to review the policy, establish risk management guidelines for the company. To comply with the changes of the environment and the situation based on internal, external and potential factors which have impact according to the guidelines set by the Office of the Securities and Exchange Commission. The Risk Committee is responsible and serves to consider the policy structure, risk management framework, risk management plan, reviewing risks, and following up on the Company's risk management with a risk management department. It serves to prepare risk reports and risk management of the company.

The Audit Committee has considered and opined that The company has an adequate and appropriate internal control system and supervision.



#### 4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาบททวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบเป็นประจำทุกปีเพื่อให้สอดคล้องกับความเสี่ยงและสถานการณ์ปัจจุบัน และมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบ รวมถึงการตั้งองค์กร และอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ได้จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยง การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าบริษัทมีการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง

#### 5. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการสอบทานกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ และ ก.ล.ด. ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดการผูกพันที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### 6. สอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบ และวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการได้มาจำหน่ายไป รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรายงานของกรรมการที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลที่เพียงพอ

#### 4. Oversight of internal audit work

The Audit Committee reviewed the Audit Committee Charter and the Audit Charter annually to be in line with current risks and situations. There is supervision of the internal audit department which covers the main mission scope of work, duties and responsibilities. Independence in the conduct of audit work; including organization and power rate by reviewing and approving the annual internal audit plan prepared in accordance with the results of the risk assessment. Establishing an audit quality development plan and knowledge development skills and expertise of internal audit personnel.

The Audit Committee has considered and opined that the company has adequate, appropriate and effective supervision of internal audit work. In addition, the quality of internal auditing work in terms of personnel and audit performance has been continuously developed to meet international standards.

#### 5. Compliance with the law on securities and Stock Exchange of Thailand

The Audit Committee reviewed the laws on securities and Stock Exchange of Thailand, various specifications of the Stock Exchange of Thailand and the SEC, as well as laws relating to business operation including compliance with the requirements, obligations that the company has to third parties.

The Audit Committee has considered and opined that the company has complied with the law and various specifications involved, strictly, and in accordance with the principles of good corporate governance.

#### 6. Review the procedures for entering the connected transaction.

The Audit Committee has reviewed the appropriateness of the regulations and procedures for entering the connected transaction, the sold list, the transactions that may have conflicts of interest, and reports of the relevant directors as well as review the disclosure of such information to be correct, complete, timely and in accordance with the relevant announcements, requirements and guidelines of the Stock Exchange of Thailand.

The Audit Committee has considered and opined that such transactions that have or occurred during the year are normal business transactions and are for the benefit of the Company including adequate disclosure of information.



## 7. ความเป็นอิสระของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยรวมทั้งคณะ รวมทั้งการประเมินตนเองตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสอบทานความสมบูรณ์และครบถ้วน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการอย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาการปฏิบัติงาน และมีการปฏิบัติตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสรุปผลอยู่ในเกณฑ์ดี

## 8. การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทสு ไชยยศที่ปรึกษา จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาเป็นที่น่าพอใจ ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีทักษะความรู้ความสามารถมีประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ และให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนอกเหนือจากการสอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอโปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายพิสุทธ์ เดชะไคศยะ)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

## 7. Independence of the Audit Committee

The audit committee evaluates the performance of the whole committee as well as self-assessment according to the best practice of the Securities and Exchange Commission of Thailand to verify completeness and completeness.

The audit committee has acted independently throughout the operation period. In addition, the scope of the audit committee's charter has been complied with, which has a good conclusion.

## 8. Consideration, Selection, Appointment and Proposal of Annual Auditor's Remuneration.

The Audit Committee has considered the propose to appoint an auditor including the determination of the auditors 'remuneration for the year 2020 to the Board of Directors to consider proposing for approval from the shareholders' meeting to appoint an auditor from Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Advisory Co., Ltd. to be the auditor of the company for the year 2020. Based on the satisfactory performance in the past year, the auditors are independent, have the skills, knowledge, ability, and experience in business auditing and provide knowledge related to the business apart from auditing, taking into account the announcement of the Securities and Exchange Commission of Thailand.

In the year 2020, the Audit Committee has performed the duties and responsibilities assigned. By using knowledge, competence, carefulness, and is sufficiently independent without limitation in receiving information from executives, employees and related parties. As well as giving comments and suggestions for the benefit of all stakeholders equally.

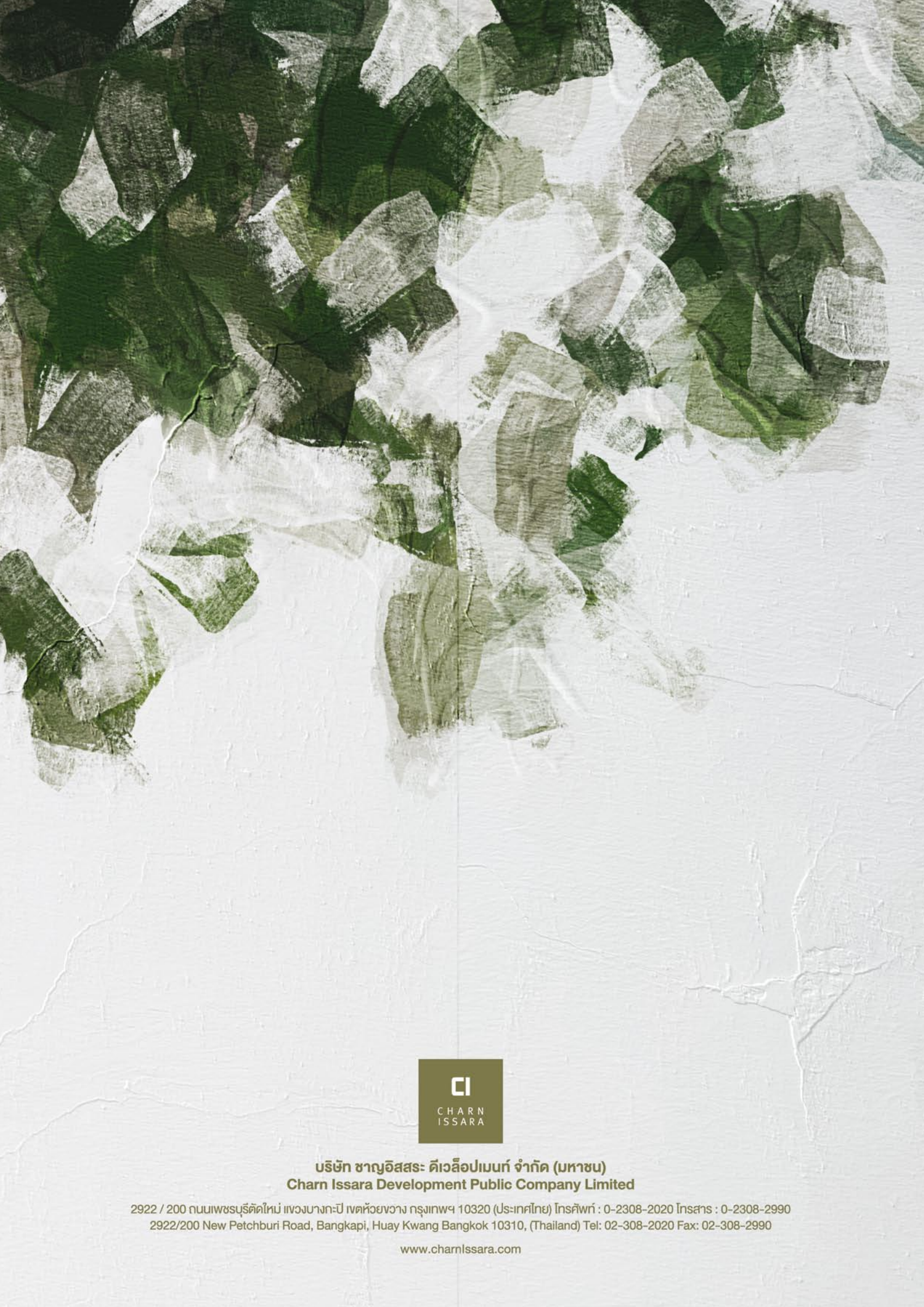
In summary, in the big picture, the Audit Committee agreed that the Board of Directors, executives and employees of the Company are committed to performing their duties in order to achieve the goals. It places great importance on the operations under the appropriate internal control and risk management system. There is good corporate governance, transparency and reliable including continuous improvement of the operating system for better quality.

On behalf of Audit Committee



(Mr. Phisut Dejakaisaya)  
Chairman of the Audit Committee





**บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**  
**Charn Issara Development Public Company Limited**

2922 / 200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 (ประเทศไทย) โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990  
2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang Bangkok 10310, (Thailand) Tel: 02-308-2020 Fax: 02-308-2990

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