



WE WILL BE THE EXCELLENT LIVING
DEVELOPMENT PROVIDER



FORM 56-1
ONE REPORT 2021

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน.....	5
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน.....	6
1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	6
1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ.....	6
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ.....	34
1.4 การออกหลักทรัพย์อื่น	39
1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	39
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	40
2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	40
2.2 ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ	40
2.3 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม.....	42
2.4 ความเสี่ยงด้านสังคม	43
2.5 ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ.....	43
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	45
3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	45
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ.....	45
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Environment)	49
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม (Social Responsibility)	52
3.5 การเข้าร่วมในเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืน	69
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ.....	70
4.1 ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	70
4.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน.....	73
4.3 การวิเคราะห์รายการฐานะการเงินที่สำคัญ.....	75
4.4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและนโยบายทางการเงิน	76
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น.....	77
5.1 ข้อมูลทั่วไป	77



5.2	บุคคลอ้างอิง	78
5.3	ข้อพิพาททางกฎหมาย	79
5.4	ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ.....	79
5.5	สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำสำหรับการออกตราสารหนี้.....	79
ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ.....		80
6.	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ.....	80
6.1	นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี.....	80
6.2	หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลักปฏิบัติ.....	81
6.3	จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ.....	98
7.	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ.....	104
7.1	โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ.....	104
7.2	ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ.....	105
7.3	ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	108
7.4	ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร.....	115
7.5	ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	116
7.6	ข้อมูลสำคัญอื่นๆ.....	116
8.	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	118
8.1	ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย	118
8.2	การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม.....	123
8.3	การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ	124
9.	การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	131
9.1	ความเพียงพอของการควบคุมภายใน.....	131
9.2	รายการระหว่างกัน	135
ส่วนที่ 3 งบการเงิน		
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ.....		148
10.	งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน	149
10.1	รายงานของผู้สอบบัญชี.....	149



11.1	งบแสดงฐานะการเงิน	155
11.2	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	158
11.3	งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น	160
11.4	งบกระแสเงินสด.....	162
11.5	หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	165

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	233
เอกสารแนบ 2	ประวัติกรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	234
เอกสารแนบ 3	รายงานคณะกรรมการชุดย่อย	242

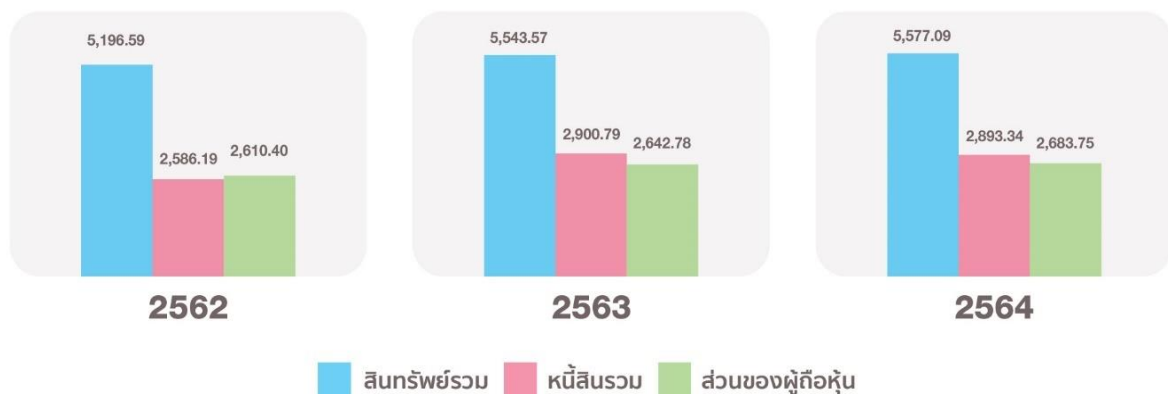
ข้อมูลที่สำคัญทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2562	2563	2564
รายได้รวม	1,429.29	1,210.57	1,211.86
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,279.32	1,031.09	1,049.94
กำไรสุทธิ	24.14	59.57	44.21
สินทรัพย์รวม	5,196.59	5,543.57	5,577.09
หนี้สินรวม	2,586.19	2,900.79	2,893.34
ส่วนของผู้ถือหุ้น	2,610.40	2,642.78	2,683.75
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.56	37.51	35.41
อัตรากำไรสุทธิ (%)	1.69	4.92	3.65
อัตราดอกเบี้ยต่อผู้ถือหุ้น (%)	0.92	2.27	1.66
อัตราดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ (%)	1.99	2.06	2.42
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	0.99	1.10	1.08
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.02	0.06	0.04



สินทรัพย์ (Assets) , หนี้สิน (Liability) และส่วนของผู้ถือหุ้น (Equity)



ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

(Business Structure Overview)

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “CMC”) ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท โดยกลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ ภายใต้การบริหารของนายวิเชียร แพทยนันท์ เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในวันที่ 2 กันยายน 2552 โดยเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็นวันแรก โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญว่า “CMC”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,029,160,000 บาท และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,028,570,595 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1,028,570,595 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งหมด 8 บริษัท คือ บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“PPP”) บริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (“TSN”) บริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) บริษัท เทเลด็อก จำกัด (“TELEDOC”) บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (“CANNABITEC”) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (“C.MEDITEC”) รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัทฯ” หรือ “CMC GROUP”

การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** บริหารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (“CMC”) พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“PPP”) และบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง ประกอบด้วยคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ด้วยวิสัยทัศน์ “เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย” เข้าถึงและตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยคุณภาพสินค้าและบริการที่สร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระดับที่สูงกว่าคู่แข่งในทุกผลิตภัณฑ์ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนา ประกอบด้วย กลุ่มโครงการคอนโดมิเนียม ได้แก่ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev) ชาโตว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงค็อกฮอไรซอน (Bangkok Horizon), แบงค็อก เฟลิซ (Bangkok Feliz) และไซบิก (Cybiq) กลุ่มโครงการทาวน์โฮม ได้แก่ คาซ่า ดีวา (Kasa Deva) และคาซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich)
- (ข) **ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง** ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) ประกอบ ธุรกิจดำเนินงานรับเหมาก่อสร้างอย่างครบวงจร เพื่อสนองตอบการสนับสนุนงานด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหาร จัดการต้นทุนงานก่อสร้างอาคารให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุดกับกลุ่มบริษัทในเครือเจ้าพระยามหานคร โดย TSN มีความเชี่ยวชาญทั้งในส่วนงานก่อสร้างและออกแบบอาคารที่พักอาศัย คอนโดมิเนียม โรงพยาบาล อาคารหอประชุม



งานด้านการออกแบบตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร เช่น งานตกแต่งจัดสวน และงานตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ รวมถึงยังมีความเชี่ยวชาญในเรื่องของวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างและเครื่องจักรหนักและเบาที่ใช้ในงานก่อสร้าง นอกจากนี้ยังมีระบบการจัดการวัตถุดิบที่ใช้สำหรับงานก่อสร้างตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นกลยุทธ์สำคัญที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจด้านการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบันนอกจากกลุ่มลูกค้าภายในเครือ CMC แล้ว TSN ยังมุ่งเป้าขยายฐานลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มงานก่อสร้างไปยังหน่วยงานภาครัฐ และขยายฐานรายได้ในธุรกิจงานเช่าเครื่องจักรหนักที่ใช้ในงานก่อสร้าง เพื่อเป็นการต่อยอดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเดิม และตอบสนองนโยบายการดำเนินธุรกิจในกลุ่ม CMC ที่จะให้ธุรกิจมีความเติบโตอย่างยั่งยืน

- (ค) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน** บริหารโดยบริษัท สยามนคร จำกัด (“SNC”) ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ธุรกิจการบริการงานรับจ้างทำความสะอาด ธุรกิจการบริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ (IT Security) และบริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ (Network Solutions)
- (ง) **ธุรกิจด้านการแพทย์** บริหารโดยบริษัท เทเลด็อก จำกัด (“TELEDOC”) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (“CMEDITECH”) และบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (“CANNABITECH”) ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ เช่น ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพ และป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปวัตถุดิบทางการแพทย์ พืชสมุนไพร กัญชง และกัญชา เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยปัจจุบันได้ลงทุนในกิจการโรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาล ป.แพทย์ 1 และ ป.แพทย์ 2 จังหวัดนครราชสีมา
- (จ) **ธุรกิจโรงแรม** บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว (Chain Hospitality) ตั้งเป้าหมายที่จะบริหารห้องพักกว่า 6,000 ยูนิตภายในปี 2569 ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ โรงแรม เดอะ ชาโดว์ พาเลซ โฮเทล รูปแบบการบริการให้เช่าที่พักอาศัยแบบระยะสั้น (Hotel) และโอ๊ควูด สวีท ดีวานนท์ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment)
- (ฉ) **ธุรกิจสินเชื่อและการเงิน** กลุ่มบริษัทฯ มีแผนขยายการลงทุนไปยังธุรกิจในด้านสินเชื่อและการเงิน เช่น บริการทางการเงินดิจิทัล การบริหารจัดการสินทรัพย์ เป็นต้น



นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ เริ่มปรับโครงสร้างขยายฐานรายได้ไปยังหลากหลายธุรกิจ เพื่อเตรียมพร้อมสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยเปิดกว้างรับการลงทุนทุกรูปแบบ ทั้งการเข้าซื้อกิจการเพื่อมาปรับปรุงและดำเนินการต่อการร่วมลงทุนในการพัฒนาโครงการฯ การเข้าถือหุ้นและมีส่วนร่วมในการบริหารผ่านช่องทาง BD@CMC.co.th อีกทั้ง เปิดโอกาสให้กับกลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ นักลงทุนรายย่อย ผู้ประกอบ ธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) และสตาร์ทอัพ (Startup) ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในก้าวสำคัญของ CMC GROUP สู่การเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปในอนาคต

1.1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญในหลักการทั้ง 4 ข้อ คือ (1) การทำธุรกิจต้องสามารถแข่งขันได้ และสามารถสร้างผลประโยชน์ที่ดี (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย (3) การดำเนินธุรกิจต้องคำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคม ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และ (4) ธุรกิจมีความคล่องตัวและสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัทฯ คือ

“WE WILL BE THE EXCELLENT LIVING DEVELOPMENT PROVIDER”

“เราจะมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศแห่งการเป็นผู้พัฒนาการอยู่อาศัย”

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2564 มีเหตุการณ์สำคัญ ดังนี้

- 2564** → จัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท ได้แก่ 1. บริษัท เทเลด็อก จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการแพทย์และโรงพยาบาล ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 50,000 บาท และเพิ่มเป็น 10,000,000 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2564 และ 2. บริษัท ซีทูเอช จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 50,000 บาท ซึ่งเพิ่มเป็น 2,000,000 บาท ในเดือนกรกฎาคม 2564 และเพิ่มเป็น 300,000,000 บาท ในเดือนตุลาคม 2564
- เมษายน**
- 2564** → ผนึกพันธมิตรกับแบรนด์ระดับโลกอย่าง OAKWOOD Worldwide ทำพิธีลงนามบันทึกข้อตกลงร่วมกันเพื่อสร้างปรากฏการณ์เอกสิทธิ์การพักผ่อนเหนือระดับ ด้วยบริการเซอร์วิสเรสซิเดนซ์มาตรฐานระดับโลก ประเดิมใหญ่โครงการแรก เดอะ คิวเว่ ดิวานนท์ (THE CUVÉE Tiwanon) คอนโดมิเนียมระดับลักซ์ซัวรี่ ย่านกรุงเทพ-ดิวานนท์ มูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท
- กรกฎาคม**
- 2564** → จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการแพทย์และเวชภัณฑ์สมุนไพร ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 1,000,000 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 10,000,000 บาท ในเดือนพฤศจิกายน 2564
- มิถุนายน**
- 2564** → เพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท ซีทูเอช จำกัด (C2H) บริษัทย่อย จากทุนจดทะเบียนเดิม 2 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและเพิ่มศักยภาพสำหรับการประกอบธุรกิจของ C2H ในการดำเนินงานกลุ่มธุรกิจโรงแรม
- ตุลาคม**



- จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (C2H1) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 200,000,000 บาท (ถือหุ้น 99.40% โดย C2H) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจการบริการ (Hospitality) และเพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เข้าระยะสั้น-ยาว (Chain Hospitality) โดยร่วมกับโรงพยาบาลหัวเฉียวและโอ๊ควูด (Oakwood) เปิดตัว “เดอะชาโดว์ พาเลซ โฮเทล” เปิดให้บริการ Hospitel เพื่อรองรับผู้ป่วยพักฟื้นโควิด-19

2564 → บริษัทได้ย้ายหลักทรัพย์ CMC จากการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI) เป็นเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ (SET) เริ่มวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564

พฤศจิกายน

- เปิดตัวโครงการ “Cerocco Bangna 36 (ซีรอกโค บางนา 36)” คอนโดมิเนียมที่ออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์ Moroccan ในคอนเซ็ป “The Oasis Of Bangna” สัมผัสกลิ่นอายการอยู่อาศัยสไตล์รีสอร์ทในทุกวัน มีห้องพักให้เลือกแบบ 1 Bedroom ครบถ้วนทุกส่วนทุกยูนิต ขนาด 25.26 - 37.82 ตารางเมตร พร้อมด้วย Facilities อาทิ Oasis Pool ขนาด 5.5 * 25 เมตร จำนวน 2 สระ, Fitness, Co-Working Space, Passion Studio Room และ Sauna แยกชาย-หญิงคอนโดมิเนียม Low Rise 8 ชั้น 4 อาคาร จำนวน 752 ยูนิต มูลค่า 1,400 ล้านบาท

1.1.3 ความคืบหน้าในการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน

ตราสารหนี้

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดชำระจำนวน 1 รายการ คือ “CMC234A” ซึ่งเป็นหุ้นกู้ที่ออก ณ วันที่ 21 เมษายน 2564 และครบกำหนดอายุวันที่ 20 เมษายน 2566 โดยมีมูลค่าการเสนอขายรวม 550.00 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ดำเนินการใช้เงินที่ได้รับจากการระดมทุน ตามวัตถุประสงค์การใช้เงินที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในหนังสือชี้ชวนการเสนอขายตราสารหนี้ครบถ้วนแล้วตั้งแต่ปี 2564

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ

โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งตามลักษณะการประกอบธุรกิจ สำหรับปี 2562 – 2564 สามารถแสดงได้ดังนี้

กลุ่มธุรกิจ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	% การถือ หุ้นของ บริษัทฯ	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ ขาย	CMC, PPP	99.99	1,279.32	89.5%	1,031.08	85.2%	1,049.94	86.6%
- โครงการแนวสูง			1,197.26	83.8%	1,017.02	84.0%	1,045.28	86.2%
- โครงการแนวราบ			81.36	5.7%	14.06	1.2%	4.66	0.4%
รับเหมาก่อสร้าง ^{1/}	TSN	99.98	103.85	7.3%	133.65	11.0%	69.18	5.7%
- งานภาครัฐ			103.85	7.3%	133.65	11.0%	69.18	5.7%
- งานภาคเอกชน			-	-	-	-	-	-
ให้เช่าและบริการอื่น ^{2/}	SNC	98.68	-	-	-	-	66.67	5.5%
รายได้อื่น			46.11	3.2%	45.83	3.8%	26.07	2.2%

หมายเหตุ :

1. ปัจจุบันกลุ่มลูกค้าจากบุคคลภายนอกสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นกลุ่มลูกค้าภาครัฐ
2. ปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการอื่นกับบุคคลภายนอก

1.2.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจในแต่ละธุรกิจ

1.2.2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(ก) ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ โครงการแนวสูง และโครงการแนวราบโดยครอบคลุมทั้งโครงการคอนโดมิเนียมประเภท Low-rise โครงการคอนโดมิเนียมประเภท High-rise บ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมากกว่า 20 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ภาพรวมจำนวนโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย

ประเภทโครงการ (จำนวนโครงการ)	สร้างเสร็จพร้อมอยู่ และกำลังขาย	เปิดขายแล้วและอยู่ ระหว่างการก่อสร้าง	มีแผนจะพัฒนาโดยมี ที่ดินแล้ว	รวม
โครงการแนวสูง				
- ประเภท Low-rise	10	4	3	17
- ประเภท High-rise	6	1	2	9
โครงการแนวราบ				
- บ้านเดี่ยว	1	-	1	2
- ทาวน์โฮม	2	1	-	3
รวม	19	6	5	30



โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของกลุ่มบริษัทฯ ที่มียุทธศาสตร์มีรายละเอียดเพิ่มเติมดังนี้

โครงการที่ 1

ชื่อโครงการ	เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 36 ชั้น 1 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ถนนพหลุสงคราม ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
จำนวนยูนิตทั้งหมด	600
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 1,546 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มพนักงานบริษัทระดับผู้บริหารระดับกลาง (ผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้บริหารโครงการ เป็นต้น)
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 82,000 บาทต่อตารางเมตร
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียมแนวริมน้ำ ส่วนกลางครบครัน
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างกุมภาพันธ์ 2564
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	319

โครงการที่ 2

ชื่อโครงการ	ชาโดว์อินทาวน์ รัชโยธิน
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม 8 ชั้น 2 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ซอยพหลโยธิน 30 แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
จำนวนยูนิตทั้งหมด	309 ยูนิต (อาคาร A = 84 ยูนิต อาคาร B = 225 ยูนิต)
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 778 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	พนักงานบริษัทระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการ ผู้อำนวยการอาวุโส รองกรรมการผู้จัดการ
ระดับราคาของโครงการ	ประมาณ 2.2 – 4.5 ล้านบาทต่อยูนิต
จุดเด่นของโครงการ	ใกล้รถไฟฟ้า เดินทางสะดวก ฟังก์ชันห้องส่วนตัว
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างมีนาคม 2565
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	247 ยูนิต

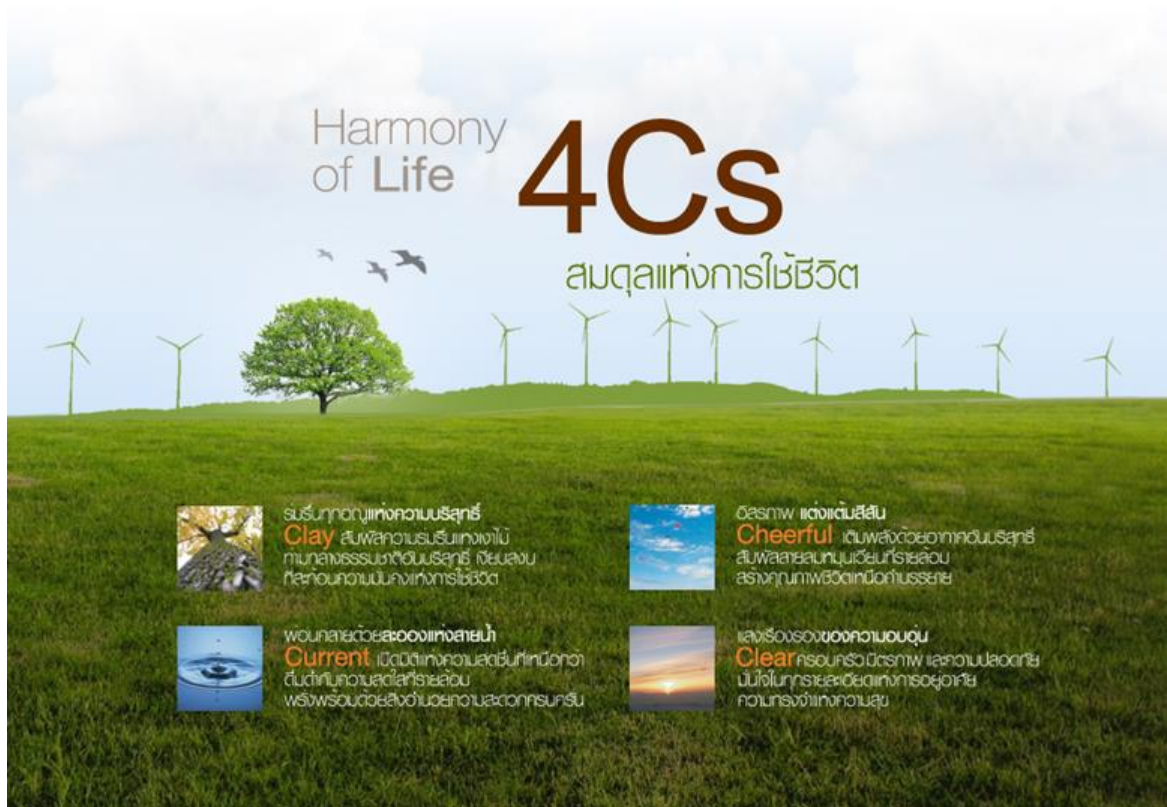
โครงการที่ 3

ชื่อโครงการ	Bangkok Horizon Lite @ Phetkasem 48
รูปโครงการ	
ลักษณะโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise 8 ชั้น 3 อาคาร
ที่ตั้งโครงการ	ช.เพชรเกษม 46/2 ถ.เพชรเกษม เขต ภาษีเจริญ
จำนวนยูนิตทั้งหมด	741 ยูนิต
มูลค่าโครงการรวม	ประมาณ 1,447 ล้านบาท
ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย	พนักงานบริษัทในโซนเพชรเกษม บางหว้า บางแค ภาษีเจริญ และพนักงานที่ทำงานในเมืองเขต สีลม สาทร

ระดับราคาต่อหน่วยของโครงการ	ประมาณ 1.8 ล้านบาทต่อหน่วย
จุดเด่นของโครงการ	คอนโดมิเนียม Low Rise ที่ใกล้ MRT เพียง 150 เมตรจากสถานีเพชรเกษม 48
ความคืบหน้าของการก่อสร้าง	สร้างเสร็จพร้อมอยู่
จำนวนยูนิตที่ขายแล้วทั้งหมด	473 ยูนิต

การพัฒนาผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยยึดตามนโยบาย 4Cs ของกลุ่มบริษัทฯ ภายใต้ คอนเซ็ป “การสร้างสมดุลแห่งการใช้ชีวิต หรือ Harmony of Life” ดังนี้



- ✓ **Clay** ร่มรื่นทุกอณูแห่งความบริสุทธิ์ : สัมผัสความร่มรื่นแห่งเงาไม้ ท่ามกลางธรรมชาติอันบริสุทธิ์ เงียบสงบ ที่สะท้อนความมั่นคงแห่งการใช้ชีวิต
- ✓ **Current** ผ่อนคลายด้วยสายน้ำ : เปิดมิติแห่งความสดชื่นที่เหนือกว่า ตื่นตากับความสดใสที่รายล้อม พรั่งพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน
- ✓ **Cheerful** อากาศแห่งความสุข : เติมพลังด้วยอากาศอันบริสุทธิ์ สัมผัสสายลมหมุนเวียนที่รายล้อม สร้างคุณภาพชีวิตเหนือคำบรรยาย
- ✓ **Clear** แสงเรืองรองของความอบอุ่น : ครอบคลุมมิติภาพและความปลอดภัย มั่นใจในทุกรายละเอียดแห่งการอยู่อาศัย ความทรงจำแห่งความสุข

โครงการคอนโดเนียม

กลุ่มบริษัทฯ จะคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก เพื่อเติมเต็มการอยู่อาศัยและตอบสนองการเดินทางในทุกรูปแบบทั้งระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟฟ้า BTS และ MRT และการเดินทางโดยพาหนะส่วนบุคคล โดยเฉพาะโครงการคอนโดเนียมแบบ Low Rise อันเป็นไปตามแนวคิด “Urbanize your life” และ “Art of Urban Life” ของกลุ่มบริษัทฯ ทำเลที่ตั้งโครงการที่ดีจะมีเส้นทางที่สามารถมุ่งสู่ใจกลางเมืองและศูนย์ธุรกิจด้วยรถไฟฟ้าระบบราง หรือมุ่งสู่จุดหมายสำคัญต่างๆ เช่น ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ สะพานเชื่อมต่อจุดสำคัญในกรุงเทพฯ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วด้วยทางด่วนพิเศษ

กลุ่มบริษัทฯ ไม่เพียงแต่จะให้ความสำคัญแก่สถานที่ตั้งของโครงการเท่านั้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบผลิตภัณฑ์เป็นอย่างดี แต่ละโครงการได้ถูกออกแบบให้มีความกลมกลืนกับพื้นที่ดั้งเดิม แต่ก็มีจุดเด่นทางสถาปัตยกรรม มีลูกเล่นภายนอกอาคารที่เชิญชวนให้อยู่อาศัย มี Theme ที่แตกต่างกันในแต่ละโครงการ และยังสร้างจุดเด่นที่แตกต่างจากแบบทั่วๆ ไปของคู่แข่งในอุตสาหกรรม เช่น โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง ที่มีดีไซน์แบบ Modern Luxury พร้อมด้วยพื้นที่ส่วนกลางขนาดใหญ่ที่อัดแน่นด้วยคุณภาพกว่า 2,700 ตารางเมตร ดีไซน์ผสมผสานธรรมชาติกับแนวคิดการอยู่อาศัยด้วย Vertical Garden ขนาดใหญ่ หรือ โครงการแบงก์คอก เฟลิกซ์ สาทร-ตากสิน จะเป็นคอนโดแนว “Urban Resort” ให้เชื่อมต่อชีวิตส่วนตัวแบบคนเมืองได้รวดเร็ว เดินทางสะดวก สุขกับสังคมคุณภาพ ครบทุกฟังก์ชันการอยู่อาศัย หรือ โครงการชาโตว์ อินทาวน์ พระราม 8 จะเป็นคอนโด “สไตล์ เรนซองส์ สไตล์” โดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก เพื่อตอบสนองความสุขในการใช้ชีวิตเป็นเอกลักษณ์ที่ไม่มีเหมือนใคร เติบโตในทุกมิติกับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในให้ใช้ชีวิตแบบไร้ขีดจำกัด

ทุกโครงการมีการออกแบบที่เน้นความสะดวกสบายและผ่อนคลาย แยกผู้อยู่อาศัยจากความวุ่นวายของชีวิตคนเมือง โดยเฉพาะ เมื่อเข้ามาภายในโครงการจะรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว แวดล้อมด้วยธรรมชาติ แต่มีฟังก์ชันที่ทันสมัย เพื่อการใช้พื้นที่ที่ได้ประโยชน์ใช้สอยอย่างสูงสุดทุกตารางเมตร และการใช้ชีวิตและอุปกรณ์ในห้องชุดที่มีคุณภาพและคุ้มค่า

นอกจากนี้ แต่ละโครงการจะมีการสร้างพื้นที่โล่งใจกลางอาคาร หรือเป็นแบบ Single Corridor คือประตูของห้องฝั่งตรงข้ามจะไม่วางไว้ตรงกัน ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกเหมือนอาศัยอยู่ในกล่องสี่เหลี่ยม

โครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ

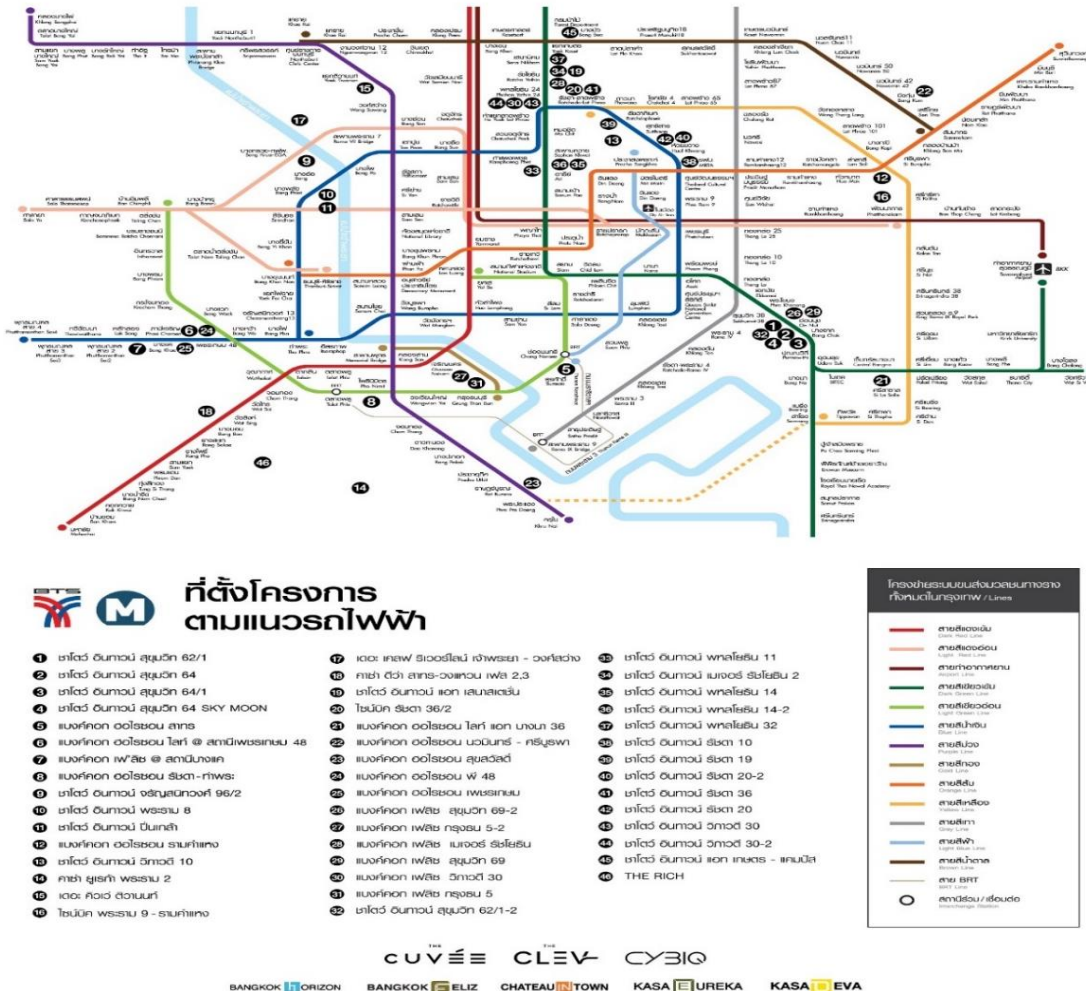
กลุ่มบริษัทฯ มีการออกแบบโครงการที่เป็นบ้านเดี่ยว ให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สะดุดตาสวยงามและมีเอกลักษณ์ เน้นบ้านที่มีขนาดใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยกว้างขวาง จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการและสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการความรู้สึกหรูหรา มีความเป็นพิเศษในตัว ส่วนทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านเดี่ยว จะเป็นโซนที่ขยายออกจากใจกลางเมือง ไปทางรอบนอกที่ไม่ไกลมากนักและยังสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้ไม่ลำบาก นอกจากนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน มีการจัดวางผังโครงการให้ร่มรื่นสวยงามน่าอยู่ โครงการบ้านเดี่ยวจะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับสูงที่เป็นลักษณะครอบครัว

โครงการที่เป็นทาวน์โฮม จะถูกออกแบบโดยเน้นให้มีรูปลักษณะที่ทันสมัย มีการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในให้คุ้มค่า สามารถใช้เป็นทั้งที่พักอาศัย และสำนักงานทำธุรกิจขนาดย่อมได้ในเวลาเดียวกัน เน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ที่เป็นครอบครัวขนาดเล็ก ผู้เริ่มทำกิจการของตัวเองโดยสามารถใช้บ้านเป็นออฟฟิศด้วย ทำเลของโครงการประเภทนี้ ทางกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นในโซนที่มีเส้นทางหลักมีความคล่องในการเดินทางเพื่อเข้าสู่ตัวเมืองหรือย่านธุรกิจ เช่น โครงการคาซ่า ดิว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ เป็นต้น

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะให้ความสำคัญแก่ทำเลที่ตั้งของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยจะเน้นให้มีที่ตั้งที่สามารถเดินทางได้สะดวก โดยโครงการของกลุ่มบริษัทฯ จะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการ

กระจายไปในทำเลต่างๆ ของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งเป็นการช่วยกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท จากการมีทำเลที่ตั้งของโครงการที่หลากหลาย โดยสถานที่ตั้งโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นดังนี้

สถานที่ตั้งสำนักงานและโครงการต่างๆ



การวิจัยและพัฒนาด้านผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาด้านสุขภาพควบคู่การนำเทคโนโลยี ที่ทันสมัยมาเพื่อนำมาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับโครงการ ของกลุ่มบริษัทฯ และสามารถตอบโจทย์ Lifestyle New Normal การอยู่อาศัยในปัจจุบันของลูกค้า ประกอบกับการพัฒนาการออกแบบโครงการ ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงของกลุ่มโปรดัคส์ โดยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้งานฟังก์ชันต่างๆ ได้ตรงตามการใช้งานจริงสะดวกเช่นเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางในการทำงานที่พักอาศัยหรือที่บ้านแทน หรือ การออกแบบ การใช้เทคโนโลยี Home Automation เทคโนโลยีลดการสัมผัสแบบอัตโนมัติ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการที่สามารถได้รับประโยชน์ร่วมกันจากจุดแข็ง ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเทคโนโลยีการก่อสร้าง และการออกแบบหรือด้านสุขภาพ ของกลุ่มบริษัทฯ และหุ้นส่วนดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผลจากความสำเร็จในด้านการวิจัยและพัฒนา เช่น โครงการ CUVÉE' และ โครงการ The Clev Riverline ซึ่งได้รับรางวัลอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานระดับดีมาก และระดับดี ตามลำดับ โดยเป็นการออกแบบภายใต้แนวคิด “Modernism Design” ซึ่งสามารถตอบสนองผู้อยู่อาศัยที่ต้องการมีพื้นที่ส่วนตัวโดยสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด เช่น การนำเสนอผ่านการเลือกใช้วัสดุปลูกที่มีผิวสัมผัสใกล้ชิดกับธรรมชาติ การใช้สวนแนวตั้ง (Vertical Garden) ที่ให้



ความรู้สึกเหมือนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติและสามารถนำเสนอแสงธรรมชาติแก่ผู้อยู่อาศัย รูปลักษณ์และการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่มีความน่าสนใจและแตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยผู้อยู่อาศัยจะสัมผัสได้ถึงคุณค่าของพื้นที่ใช้สอยที่มีการจัดพื้นที่ให้มีฟังก์ชันการใช้งานที่ตรงตามการใช้งานจริง และการใช้เทคโนโลยี Home Automation ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถสั่งงานอุปกรณ์ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet ของผู้อยู่อาศัย เช่น ระบบไฟส่องสว่าง เครื่องใช้ไฟฟ้า Smart TV และกล้องวงจรปิดที่สามารถดูภาพได้ Real Time เป็นต้น

(ข) การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มคนที่ต้องการอาศัยอยู่ใจกลางเมือง ต้องการความสะดวกสบายในการคมนาคม และระยะทางจากโครงการถึงสถานี่ขนส่งมวลชนระบบรางเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งในการเลือกที่อยู่อาศัย แต่ในขณะเดียวกันก็ยังต้องการที่อยู่ที่อยู่สบาย ทันทสมัย มีความเป็นส่วนตัวสูง มีพื้นที่สีเขียว ที่เติมเต็มชีวิตคนเมืองเสมือนใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น กลุ่มบริษัทฯ จึงพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมภายใต้แนวความคิดของ “Art of Urban Life” หรือ “ศิลปะแห่งการใช้ชีวิตในเมือง” ที่ติดต่อโลกภายนอกได้อย่างสะดวกรวดเร็วแต่คงไว้ซึ่งการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มระดับกลางถึงระดับสูงตอนล่าง ที่ต้องการที่พักอาศัยในทำเลแนวรถไฟฟ้า ย่านใจกลางเมืองที่สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย โดยเน้นรูปแบบการใช้งานและพื้นที่ใช้สอยที่ตอบรับการใช้ชีวิตในสไตล์คนเมืองในราคาเหมาะสม และให้ความคุ้มค่ามากที่สุด และเป็นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนรุ่นใหม่จากพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลง รูปแบบการใช้ชีวิต Life Style และความเป็นอยู่ โดยรายละเอียดกลุ่มลูกค้าแยกตามแบรนด์ของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

- **Bangkok Feliz** Lifestyle พนักงานระดับผู้บริหาร มองหาห้องชุดพักอาศัยที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมืองหลังเลิกงาน มีเวลาพักผ่อน ซ้อมปิ้ง ออกกำลังกาย สดเวลาการเดินทาง และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 - 200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 36 ปีขึ้นไป
- **Bangkok Horizon** Lifestyle พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น เจ้าของกิจการ มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซ้อมปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 80,000 -200,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 40 ปีขึ้นไป
- **Chateau in Town** กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซ้อมปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 30,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 25 ปีขึ้นไป
- **The Cuvee** กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซ้อมปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 50,000 – 500,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 30 ปีขึ้นไป



• *The Clev*

กลุ่มพนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับกลาง มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซ้อมปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 35,000 – 300,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 28 ปีขึ้นไป

• *CybiQ*

กลุ่มนักศึกษา พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับต้น มองหาห้องชุดพักอาศัย ที่ตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตในเมือง มีเวลาพักผ่อน ซ้อมปิ้ง ออกกำลังกาย กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้สถานภาพส่วนใหญ่โสด และส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 25,000 – 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 24 ปีขึ้นไป

แบรนด์/โครงการ	รูปแบบโครงการ	ราคาโดยประมาณ (บาทต่อตร.ม.)
BANGKOK  ORIZON	ส่วนใหญ่เป็น High Rise	70,000 – 120,000
BANGKOK  ELIZ	ส่วนใหญ่เป็น Low Rise	90,000 – 120,000
CHATEAU  INTOWN	ส่วนใหญ่เป็น Low Rise	70,000 - 90,000
THE  CUVÉE	High Rise Condominium	90,000 - 160,000
THE  CLEV	High Rise Condominium	80,000 - 120,000
CYBIQ	Low Rise Condominium	70,000 – 90,000

หมายเหตุ : 1. สำหรับแบรนด์ Bangkok Horizon Lite จะเป็นอาคารประเภท Low Rise

กลุ่มลูกค้าโครงการแนวราบของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

• *The Rich*

ผู้บริหาร หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 40 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวใหญ่ ให้ความสำคัญค่าทุกตารางเมตร ชอบความเป็นส่วนตัว เงียบสงบ พร้อมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย

• *Kasa Eureka*

คนทำงาน ผู้บริหารระดับต้น หรือทำธุรกิจส่วนตัว ช่วงอายุ 31 ปี ขึ้นไป ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแนวราบ ชอบรูปแบบการอยู่อาศัยแบบครอบครัวเป็นรูปแบบที่พึงแยกจากครอบครัวใหญ่มาตั้งครอบครัวใหม่ อยู่อาศัย 3-4 คน สถานภาพส่วนใหญ่มีครอบครัว โดยมีรายได้ประมาณ 50,000 - 100,000 บาท

• *Kasa Deva*

เป็นโครงการกลุ่มทาวน์โฮมที่มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีรายได้รวมของครอบครัวประมาณ 100,000 - 300,000 บาทต่อเดือน โดยเน้นพัฒนาโครงการในทำเลใกล้เมือง ซึ่งสามารถเดินทางสะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนที่ทันสมัย ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้เป็นได้ทั้งที่อยู่อาศัยและออฟฟิศสำนักงาน กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการวางผังโครงการ รูปแบบ



สถาปัตยกรรมทันสมัย วัสดุตกแต่งที่สร้างความแตกต่างให้สัมผัสบรรยากาศภายนอกได้มากกว่าปกติ และพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่า มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการครบถ้วน เน้นการออกแบบทันสมัยสอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน และวิถีชีวิตของความเป็นเจ้าของกิจการส่วนตัว

ภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขัน

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2564 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากปี 2563 ที่เป็นผลมาจากมาตรการภาครัฐเรื่องอัตรา LTV (Loan to Value) ที่ต้องการลดความเสี่ยงด้านหนี้สินของผู้บริโภคจากการซื้ออสังหาริมทรัพย์ และกำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง และมาตรการภาครัฐที่เริ่มปลดล็อกมาตรการ LTV ที่มาช่วงปลายปี 64 ประกอบกับปัญหาอุปทานล้นตลาด (Oversupply) โดยในปี 2564 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบซ้ำเติมจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสถานะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ และกำลังซื้อจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่หายไป เช่น จีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรป จากมาตรการห้ามการเดินทางของประเทศต่างๆ รวมถึงประเทศไทย และความกังวลในการเดินทางของผู้บริโภค ซึ่งค่อนข้างกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคต่างชาติที่ทำให้มีการชะลอการซื้อออกไป โดยข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลวิจัย AREA พบว่าในปี 2564 การซื้ออสังหาริมทรัพย์โดยคนต่างชาติมีมูลค่าปรับตัวลดลงถึง 89% เมื่อเทียบกับปี 2563 นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยข้อมูลจากธนาคารแห่งประเทศไทยและธนาคารอาคารสงเคราะห์พบว่า สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปปล่อยใหม่ (Post Finance) ในปี 2564 มีการปรับตัวลดลงประมาณ 8.4% เมื่อเทียบกับปี 2563

ในส่วนของอุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 เป็นปีที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายชะลอการเปิดโครงการใหม่ และหันมาใช้กลยุทธ์เร่งการขายสินค้าที่ผู้ประกอบการมีอยู่พร้อมขายแทน โดยใช้นโยบายทางการตลาดทั้งลดราคา การแจกของจุใจ การยกเว้นค่าส่วนกลาง หรือการช่วยเหลือลูกค้าผ่อนในช่วงแรก เป็นต้น โดยข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลวิจัย AREA พบว่าในปี 2564 จำนวนอุปทานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยเปิดตัวใหม่โดยรวมมีการปรับตัวลดลงถึงประมาณ 39% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยอุปทานกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่มีการปรับตัวลดลงมากที่สุด คือลดลงประมาณ 61% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 คาดว่าภาวะตลาดจะขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่จะสามารถกลับมาดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจตามปกติได้รวดเร็วหรือไม่ และความกังวลต่อ COVID-19 ของผู้บริโภคที่ผ่อนคลายลง อย่างไรก็ตามรัฐบาลได้มีการออกมาตรการเพิ่มเติมเพื่อช่วยเหลือตลาดอสังหาริมทรัพย์ เช่น การลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ การขยายมาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังจะได้ผลบวกจากโครงการรถไฟฟ้าสายใหม่ๆ ที่จะทยอยก่อสร้างเสร็จในช่วงระหว่างสามปีข้างหน้า เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม โครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู โครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลือง เป็นต้น และคาดว่าแรงกดดันทางด้านอุปทานล้นตลาดจะค่อยๆ ผ่อนคลายลง

กลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิดเพื่อให้สามารถปรับตัวกับสถานการณ์ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างรวดเร็วและเหมาะสม โดยการพิจารณาการเปิดโครงการใหม่จะมีการศึกษาแนวโน้มตลาด อุปสงค์ อุปทาน และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างละเอียด เพื่อให้สามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมกับสถานการณ์มากที่สุด

กลยุทธ์ในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

● การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ มีช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์โดยตรงผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ ทั้งนี้พนักงานขายของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับการอบรมให้เข้าใจถึงภาพลักษณ์ของบริษัทฯ กลยุทธ์ทางการตลาด รายละเอียดของโครงการนั้นๆ เพื่อที่จะนำเสนอข้อมูล แสดงห้องตัวอย่าง ตอบข้อซักถาม ตลอดจนปิดการขาย โดยแต่ละโครงการจะมีทีมขายประมาณ 1-5 คน แล้วแต่นโยบายของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าในการขาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แก่ทีมขาย นอกจากนี้ทีมขายยังมีการร่วมกับฝ่ายการตลาดของกลุ่มบริษัทฯ ในการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อทำการประชาสัมพันธ์ และนำเสนอผลิตภัณฑ์ของกลุ่มบริษัทฯ ต่อลูกค้า

นอกจากนี้เพื่อให้สามารถตอบสนองกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้ผู้บริโภคมีการศึกษาข้อมูลเลือกซื้ออาหารมหรหัตถ์ผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพื่อลดเวลาในการไปดูโครงการจริงและลดการเดินทาง โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการสื่อสารข้อมูลโครงการผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อให้กลุ่มลูกค้าสามารถเข้าถึงข้อมูล ข่าวสารและการนำเสนอสินค้าได้อย่างครบถ้วนผ่านช่องทางในการนำเสนอไว้หลากหลายรูปแบบ ได้แก่

1. **Digital Marketing** เป็นการช่องทางในการนำเสนอหลัก สามารถให้ข้อมูลกับกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็ว แม่นยำ โดยมี การใช้ Website, Facebook, Instagram, Line Official Account, Twitter, Google SEM เป็น Platform หลักในการนำเสนอสินค้า และสามารถแสดงข้อมูลได้ในหลากหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นข้อความ ภาพนิ่ง หรือภาพเคลื่อนไหวต่างๆ
2. **สื่อ Below The Line** ประเภทต่างๆ เพื่อสื่อสารลูกค้าในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ เช่น ป้ายโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่างๆ ป้ายบอกเส้นทางลูกค้าในซอยต่างๆ
3. **สื่อสารแบบ Direct Approach** ได้แก่การจัดบูธในอาคารสำนักงาน พื้นที่ Prime Zone เช่นสถานีรถไฟฟ้าต่างๆ การทำ Corporate Marketing กับองค์กรต่างๆ ก็ยังได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้าได้ดี

กลุ่มบริษัทฯ จะเริ่มเปิดขายห้องชุดหรือบ้านของแต่ละโครงการก่อนก่อสร้าง (Pre-sales) เมื่อโครงการนั้นๆ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างแล้ว โดยภายหลังจากที่ลูกค้าได้ทำการจองซื้อห้องชุดอาศัยซึ่งจะทำการเป็นสัญญาจองแล้ว ขั้นตอนต่อไปกลุ่มบริษัทฯ จะทำการนัดลูกค้ามาเพื่อทำสัญญาจะซื้อจะขายภายใน 7 วันนับจากวันทำสัญญาจอง โดยเป็นการกำหนดเงื่อนไขการชำระค่าสัญญา การผ่อนชำระเงินดาวน์ และกำหนดระยะเวลาที่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ อัตราเงินดาวน์ของแต่ละโครงการจะขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของแต่ละโครงการซึ่งจะอยู่ในช่วง 10 – 20% (โดยประมาณ) ของราคาขาย ทั้งนี้เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินดาวน์ เช่น จำนวนสัดส่วนต่อราคา จำนวนงวด จำนวนเงินต่องวดนั้น จะขึ้นอยู่กับสถานะของโครงการนั้น เช่น เป็นการขายช่วง Pre-sales หรือ Grand Opening หรือช่วงอื่นๆ ราคาขาย ระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้างให้แล้วเสร็จโดยประมาณ เงื่อนไขของธนาคารที่ให้ การสนับสนุนโครงการในการให้สินเชื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับลูกค้าของโครงการ เป็นต้น ลูกค้าสามารถเลือกผ่อนชำระดาวน์ได้ตามระยะเวลาที่ตกลงกัน หรือเลือกชำระทั้งจำนวนในวันทำสัญญา และเมื่อโครงการแล้วเสร็จ กลุ่มบริษัทฯ จะนัดลูกค้ามาตรวจสอบห้องชุดพักอาศัย และทำการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยหรือบ้านต่อไป

● กลยุทธ์ด้านการขายและการตลาด

กลุ่มบริษัทฯ มีการวางกลยุทธ์ทางการตลาดที่หลากหลายในรูปแบบต่างๆ ในหลายช่องทาง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมีการรับรู้และจดจำแบรนด์สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อนำไปสู่การเพิ่มคุณค่าของแบรนด์ (Brand Value) ในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ต่อไป กลุ่มบริษัทฯ มีการใช้กลยุทธ์การประชาสัมพันธ์ทั้งแบบ above-the-line และ below-the-



line ควบคู่กันไป โดยมีทั้งการโฆษณาผ่านสื่อต่างๆ (Mass Media) เช่น วิทยุ โทรทัศน์ และสิ่งพิมพ์ เพื่อเป็นการสื่อสารในวงกว้าง การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (Outdoor Media) เช่น ป้ายบิลบอร์ด ป้ายบอกทาง เพื่อเป็นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่บริเวณใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการเป็นหลัก การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่นๆ (below-the-line) เช่น การสื่อสารทางตรง (Direct Mail) การออกบูธแสดงสินค้า การจัดกิจกรรมที่โครงการ การจัดกิจกรรมลูกค้าแนะนำลูกค้า การจัดกิจกรรมร่วมกับองค์กรอื่น เป็นต้น นอกเหนือจากการใช้สื่อทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัทฯ ยังได้ใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นอีกหนึ่งช่องทางในการทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ คือ www.cmc.co.th และ fan page ของบริษัทฯ ใน Facebook (<https://www.facebook.com/cmc.co.th/>) เพื่อเป็นช่องทางในการแจ้งข่าวสารเกี่ยวกับกิจกรรมและโปรโมชั่นของโครงการต่างๆ รวมถึงข้อมูลของแต่ละโครงการ และยังสามารถรับทราบข้อเสนอแนะ ความคิดเห็นต่างๆ จากกลุ่มลูกค้าหรือผู้ที่สนใจด้วย

ในส่วนของการบริหารจัดการพนักงานขาย กลุ่มบริษัทฯ จะเน้นการพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีความสามารถในการขายที่สอดคล้องกับยุคสมัยในปัจจุบันและมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานเป็น Micro-Influencer เพื่อช่วยในการขายโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ผ่านช่องทางการตลาดของตนเอง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้มีนโยบายที่จะมุ่งเน้นปลูกฝังให้พนักงานขายสามารถให้บริการที่ดี มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในด้านข้อมูลภาพรวมสินค้า งานก่อสร้างพื้นฐาน รวมถึงความรู้ในการแนะนำสินเชื่อให้กับลูกค้าอย่างถูกต้อง ไม่สร้างความเข้าใจผิดให้กับลูกค้า รวมถึงเน้นย้ำในเรื่องของจรรยาบรรณในการประกอบอาชีพด้านงานขาย โดยมีการกำหนดจรรยาบรรณหลักไว้สำหรับการขายดังนี้

1. รับผิดชอบต่อการขายสินค้าให้กับลูกค้าทุกคน
2. รักษาผลประโยชน์ของลูกค้าและองค์กร อย่างเท่าเทียม
3. ไม่ให้ร้ายคู่แข่ง ไม่ว่าจะเป็นคู่แข่งทางตรงหรือทางอ้อม
4. ไม่ให้ข้อมูลสินค้าเกินความเป็นจริง
5. มีความจริงใจซื่อสัตย์และศรัทธาต่ออาชีพงานขาย

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการตลาดสำหรับแต่ละโครงการในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการกระตุ้นยอดขายของโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้โดยเฉพาะในช่วงการเปิดตัวโครงการ (pre-sales) นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมใหญ่ๆ ที่เป็นกิจกรรมส่งเสริมการขายเป็นประจำทุกปี ภายใต้ชื่อ “CMC Smile Day”, “CMC Mid-Year Sale” และ “CMC Festival” โดยจะมีการจัดกิจกรรมให้ลูกค้าของโครงการร่วมสนุก ให้สิทธิพิเศษ หรือโปรโมชั่นกับลูกค้า โดยจะจัดตามห้างสรรพสินค้าที่อยู่ใกล้ที่ตั้งโครงการหรือในโซนที่มีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีการจัดโปรโมชั่นสำหรับแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการแจกของแถมสำหรับผู้จองในช่วงเวลาที่กำหนด หรือให้สิทธิพิเศษแก่ผู้จองหรือซื้อยูนิตที่กำหนด เช่น จัดโปรโมชั่น อยู่ฟรี 1 ปี (ลูกค้าขอกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร แต่ในช่วง 1 ปีแรก ทางกลุ่มบริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบชำระให้ธนาคารแทนลูกค้า ทั้งนี้ภายใต้วงเงินจำกัด) อย่างไรก็ตาม การจัดโปรโมชั่น ทางกลุ่มบริษัทฯ จะหาช่วงเวลาที่เหมาะสมสำหรับโปรโมชั่นแต่ละแบบ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละโครงการ อย่างเช่น โปรโมชั่นให้อยู่ฟรี 1 ปี มักจะให้เฉพาะยูนิตที่กำหนดจำนวนไม่กี่ยูนิต เนื่องจากโครงการนั้นๆ เหลือเพียงไม่กี่ยูนิตก็จะปิดการขายได้แล้ว หรือเป็นยูนิตที่ขายยาก เป็นต้น

กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายการจ่ายค่าคอมมิชชั่นให้แก่ฝ่ายขาย โดยแบ่งประเภทโครงการเป็นโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ (Ready-to-Move) และ โครงการระหว่างก่อสร้าง (Under Construction) สำหรับโครงการที่สร้างเสร็จพร้อมอยู่ พนักงานขายจะได้ค่าคอมมิชชั่นเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ส่วนโครงการระหว่างก่อสร้าง พนักงานขายจะได้รับค่าคอมมิชชั่นบางส่วนเมื่อลูกค้าเข้ามาทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด และจะได้ค่าคอมมิชชั่นส่วนที่เหลือเมื่อลูกค้าทำการโอนกรรมสิทธิ์เป็นที่เรียบร้อยแล้วเท่านั้น



นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาในการหาหุ้นส่วนทางธุรกิจที่มีประสบการณ์ ในการพัฒนาโครงการร่วมกัน ซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากความสำเร็จและความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านการขายของหุ้นส่วนดังกล่าวสำหรับกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้มุ่งมั่นที่จะพัฒนากลยุทธ์ด้านการขายและการตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยมีการจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาพัฒนาองค์กร ซึ่งได้มีการกำหนดกลยุทธ์ใหม่ให้เหมาะสมกับสถานการณ์ตลาดในปัจจุบัน ซึ่งในปีที่ผ่านมาทางกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการทำการขายและการตลาด โดยเน้นขายสินค้ากลุ่มพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ให้ขายได้เร็วมากที่สุด โดยการปรับลดราคาและทำโปรโมชั่นให้มากยิ่งขึ้นเพื่อให้มียอดขายสูงขึ้นและลดภาระต้นทุนในการดูแลทรัพย์สิน เน้นการบริการประสานงานสินเชื่อให้ลูกค้าอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวมเร็วมากยิ่งขึ้น

ในส่วนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมกลุ่มที่ยังสร้างไม่เสร็จและโครงการใหม่ๆ ฝ่ายการตลาดได้วางทิศทางการผลิตสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยจริงเป็นหลัก ไม่เน้นกลุ่มต่างชาติหรือนักลงทุนซึ่งมีความไม่แน่นอนในตลาดค่อนข้างสูง กำหนดคุณสมบัติสินค้าให้ตอบสนองผู้บริโภค โดยเน้นในส่วนของการทำเลโครงการที่ดี การคมนาคมสะดวก มีการดีไซน์ฟังก์ชันของสินค้าให้ทันสมัยกว่าเดิม มีการเพิ่มรูปแบบพื้นที่ส่วนกลางให้มากขึ้น เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ห้องเขาวัวชาชาย-หญิง ห้อง Co-Working Space ห้อง Co-Kitchen Space เพิ่มพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ มีการลดทอนวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่ไม่จำเป็นหรือเกินความจำเป็นออกไป คงเหลือแต่วัสดุที่มีความจำเป็นและเหมาะสมกับการดำเนินชีวิตทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างลงตัว ส่งผลให้ราคาขายอยู่ในจุดที่สามารถตอบรับกับความต้องการของลูกค้าได้อย่างดีเยี่ยม

● กลยุทธ์ด้านการบริการหลังการขาย

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีบริการหลังการขายแก่ลูกค้า อาทิเช่น การรับประกันคุณภาพห้องชุดหลังจากวันที่โอนกรรมสิทธิ์ (รับประกันโครงสร้างและส่วนประกอบอาคารที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ 5 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนอาคารชุด ส่วนควบอื่น 2 ปีนับแต่วันที่จดทะเบียนอาคารชุด) การอำนวยความสะดวกลูกค้าในการติดต่อกับธนาคารที่ให้การสนับสนุนโครงการในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์เชิงคุณค่าในระยะยาวและยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรมกับกลุ่มลูกค้าและกลุ่มที่เกี่ยวข้องผ่านโครงการ CMC WE CARE โดยเสนอบริการในรูปแบบต่างๆ ได้แก่ การรับประกันคุณภาพของผลิตภัณฑ์ในการดูแลและซ่อมแซม การจัดกิจกรรมสร้างความประทับใจให้แก่ลูกค้า โดยมีตัวอย่างที่ผ่านมา เช่น การตรวจสอบสภาพบ้านให้แก่ลูกค้าในช่วงหน้าฝน การพาลูกค้าไปชมภาพยนตร์และการแสดงต่างๆ การจัด Thank You Party ให้แก่ลูกค้า การมอบของขวัญเนื่องในโอกาสพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างและต่อยอดการรับรู้ต่อตราสินค้าให้แข็งแกร่ง เพื่อให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่มั่นคงและสามารถสร้างการเติบโตและความได้เปรียบเชิงการแข่งขันอยู่ในอุตสาหกรรมนี้ได้อย่างภาคภูมิใจและยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีกับลูกค้า โดยเน้นย้ำไปที่การดูแลตั้งแต่ต้นน้ำไปถึงปลายน้ำ ให้ความสำคัญตั้งแต่ช่วงลูกค้าเข้ามาเริ่มดูสินค้า จนถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ และหลังจากการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งมีการตั้งหน่วยงานควบคุมกำกับ ดูแลคุณภาพการให้บริการ การรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ และจัดทีมงานเข้าไปแก้ไขปัญหาทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยรายละเอียดนโยบายด้านการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้ามีดังนี้

1. การจัดพนักงานให้ข้อมูลสินค้า ให้ข้อมูลด้านการเงินเพื่อประกอบการตัดสินใจ
2. สร้างระบบในการชำระเงิน การออกเอกสารแบบดิจิทัล เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายและลดขั้นตอนต่างๆ และการเดินทาง
3. จัดสรรบุคลากรในการดำเนินการสินเชื่อ เพื่อให้ลูกค้าสามารถขอสินเชื่อได้สะดวก รวดเร็วมากที่สุด
4. การรับประกันสินค้านาน 5 ปีเต็ม ให้ความมั่นใจในเรื่องคุณภาพของสินค้าอย่างเต็มที่

5. จัดหาช่องทาง ในการนำเสนอข้อมูลและข่าวประชาสัมพันธ์ผ่านทาง Website โครงการ Facebook CMC และข้อความ SMS
6. จัดกิจกรรม CRM อย่างต่อเนื่อง เช่น มีทำ Face Shield ทำสบู่สมุนไพร ทำน้ำหอม ทำน้ำพื้ช พันธ์กระเป๋าร่วมกับลูกบ้านในโครงการต่างๆ
7. จัดทีมรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ เพื่อแก้ไขปัญหาให้กับลูกค้าอย่างทันท่วงที

● กลยุทธ์ทางด้านราคา

กลุ่มบริษัทฯ มีการพิจารณากลยุทธ์ในการตั้งราคาจากทั้ง 3 มุมมองประกอบกัน คือ

1. การตั้งราคาแบบต้นทุนบวกกำไร (Cost Plus) เพื่อให้การตั้งราคาขายสามารถครอบคลุมต้นทุนในการพัฒนาโครงการและความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทฯ ยอมรับจากการพัฒนาโครงการ
2. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากคู่แข่งในตลาด เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาที่แข่งขันได้กับคู่แข่งในโครงการที่อยู่ใน Segment ใกล้เคียงกัน
3. การตั้งราคาโดยพิจารณาจากผู้บริโภค เพื่อให้การตั้งราคาขายเป็นราคาสำหรับผู้บริโภครู้สึกเหมาะสมกับคุณภาพของโครงการ ซึ่งจำเป็นต้องมีการทำวิจัยทางการตลาด เพื่อให้สามารถวิเคราะห์ความคิดเห็นของผู้บริโภคได้

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการประชุมร่วมกันระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดราคาขายของแต่ละโครงการ ได้แก่ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาดและขาย โดยการกำหนดราคาจะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ต้นทุนที่ดิน และการก่อสร้างซึ่งมีการปรับปรุงให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ แปรนดของโครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ทำเลที่ตั้งโครงการ รูปแบบหรือความเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทั้งนี้ ราคาขายของแต่ละโครงการต้องผ่านเกณฑ์กำไรเบื้องต้นขั้นต่ำของกลุ่มบริษัทฯ และต้องเป็นราคาที่สามารแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นที่มีโครงการอยู่ในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ในแต่ละช่วงของการขายโครงการกลุ่มบริษัทฯ จะกำหนดราคาที่แตกต่างกัน เช่น ในช่วง pre-sales จะเป็นช่วงที่โครงการยังไม่ได้ก่อสร้าง ราคาจะถูกที่สุดเพื่อลดภาระของโครงการให้เร็วที่สุด หลังจากทำการเปิดขายช่วง pre-sales กลุ่มบริษัทฯ จะมีกลยุทธ์ด้านการขาย ปรับราคาขึ้น โดยดูจากกระแสตอบรับหรืออุปสงค์ของลูกค้าจากการเปิดขายช่วงต้น ฝ่ายการขายจะคอยดูในเรื่องความต้องการ/ความสนใจของลูกค้าในแต่ละโครงการ และคอยปรับกลยุทธ์ด้านราคาตลอดระยะเวลาการขาย จนถึงปิดโครงการ การปรับกลยุทธ์ด้านราคาจะต้องให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและสภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมหรือในทำเลใกล้เคียงโครงการด้วย เช่น กรณีที่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการของกลุ่มบริษัทฯ มีโครงการของผู้พัฒนารายอื่นหรือคู่แข่งอยู่ ทางฝ่ายการขายจะต้องทำการศึกษากลยุทธ์ด้านราคาของโครงการของคู่แข่งประกอบการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัทฯ ด้วย อย่างไรก็ตามยังคงต้องรักษาระดับส่วนกำไรขั้นต่ำขั้นต่ำตามนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ

การประเมินศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ

● ผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย

กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้สามารถกระจายสินค้าได้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

- **การออกแบบโครงการที่มีเอกลักษณ์**

กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ อาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งยังมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในหลายระดับ ทำให้สามารถกระจายสินค้าได้ครอบคลุมและตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย

- **ความสามารถในการจัดหาที่ดินและทำเลที่ตั้งโครงการ**

ในการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียม ทำเลที่ตั้งของโครงการเป็นสิ่งที่สำคัญมาก กลุ่มบริษัทฯ นั้นมีจุดแข็งที่สามารถจัดหาที่ดินที่อยู่ใกล้กับสถานีขนส่งมวลชนระบบราง กลุ่มบริษัทฯ มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่จัดหาที่ดินโดยเฉพาะ และเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกับนายหน้าที่ดินหลายรายเป็นระยะเวลายาวนาน กลุ่มบริษัทฯ สามารถทราบข่าวการเสนอขายที่ดินในระยะเวลาอันรวดเร็ว นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทฯ สามารถใช้ประสบการณ์ที่มีในตลาดอสังหาริมทรัพย์มายาวนานในการเจรจากับเจ้าของที่ดิน ชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปอย่างรวดเร็วและราบรื่น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังเน้นความสำคัญของสถานที่และทำเลที่ตั้งของโครงการที่จะนำเสนอต่อผู้บริโภค โดยจะต้องอยู่ในทำเลที่ดี มีศักยภาพ ใกล้สถานที่สำคัญ เช่น สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล เป็นต้น นอกเหนือจากการที่โครงการจะตั้งอยู่ใกล้แนวขนส่งไฟฟ้ามวลชนในปัจจุบันหรือจะดำเนินการก่อสร้างในอนาคต หรืออยู่ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนหรือถนนวงแหวนต่างๆ ทำให้บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าโครงการของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี

- **การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า**

กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายการดำเนินงานธุรกิจ ที่จะต้องมุ่งเน้นสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า โดยการนำระบบการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (Customer Relationship Management) มาใช้ในการบริหารกลุ่มลูกค้าทั้งลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่โดยมีการเก็บฐานข้อมูลลูกค้าทุกราย และมีการสื่อสารกับลูกค้าเหล่านี้อย่างต่อเนื่อง ให้ลูกค้าได้เข้ามามีส่วนร่วมกับกลุ่มบริษัทฯ อันเป็นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาว ซึ่งจะทำให้เกิดการแนะนำและบอกต่อเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัทฯ ไปยังผู้บริโภคอื่นๆต่อไป นอกจากนี้ ในอนาคตกลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะเสนอบริการรับบริหารสินทรัพย์ (Property Management) ให้แก่โครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงให้บริการรับฝากปล่อยเช่าห้องชุดของลูกค้าที่ซื้อห้องชุดของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อใช้เป็นกลยุทธ์หนึ่งในการรักษาความสัมพันธ์ที่ดีหลังการขายกับลูกค้า

- **ทีมผู้บริหารที่มีประสบการณ์**

กลุ่มบริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีประสบการณ์มายาวนานกว่า 20 ปีซึ่งทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเข้าใจในธุรกิจและลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีการจัดฝึกอบรมผู้บริหารเป็นประจำ

- **การมีหน่วยงานก่อสร้างเป็นของตนเอง**

กลุ่มบริษัทฯ มี TSN เป็นบริษัทในเครือที่รับผิดชอบดูแลงานก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นหลัก โดยที่ผ่านมา TSN สามารถส่งมอบงานและดูแลงานก่อสร้างได้เป็นอย่างดี อีกทั้งยังช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถคำนวณและประเมินต้นทุนโครงการได้ ให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการเพื่อรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นของกลุ่มบริษัทฯ

(ค) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลยุทธ์ด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการและ Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภคอยู่เสมอและใส่ใจในด้านสุขภาพ เพราะเชื่อว่าผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ตรงอย่างดี และตามยุคสมัยที่เปลี่ยนไป เป็นปัจจัยหลักในการดำเนินธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการศึกษาติดตามวิเคราะห์คู่แข่งเพื่อให้สามารถก้าวทันเทคโนโลยีหรือการออกแบบใหม่ๆ ที่คู่แข่งอาจจะนำมาใช้ให้ทัน เน้นการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งให้มีความน่าเชื่อถือและยั่งยืน การออกแบบผลิตภัณฑ์โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยมีการทำศึกษาวิจัยลูกค้าในแต่ละ Segment เช่น การออกแบบให้มีความหรูหราสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความภูมิใจในการอยู่อาศัย การออกแบบสำหรับลูกค้าที่ต้องการด้านสุขภาพ การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้ตรงกับฟังก์ชันการใช้งานที่ลูกค้าต้องการ คัดสรรทำเลที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าแต่ละกลุ่ม ใช้เทคโนโลยีในการปรับปรุงผลิตภัณฑ์อยู่เสมอ เช่น Home Automation ที่ลูกค้าสามารถสั่งการเครื่องใช้ต่างๆ ผ่าน Smart Phone หรือ Tablet การจัดที่จอดรถแบบ Automatic Parking การมีสถานีชาร์จ EV Car ผ่านพลังงานแสงอาทิตย์ การออกแบบให้ลูกค้ามีความปลอดภัยและสุขภาพเช่น การใช้เทคโนโลยีลดการสัมผัส เป็นต้น

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม

กลุ่มบริษัทฯ ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้ อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากพื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่และต้องจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม การพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แบ่งเป็น

- **ช่วงเตรียมการ:** ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีจำนวนยูนิตตั้งแต่ 80 ยูนิตขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยรวมมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน
- **ช่วงก่อสร้าง:** หลังจากจัดทำแบบ และรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 9 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ
- **ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ:** จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตจัดสรร (ถ้ามี) และโอนดแปลงย่อยแล้วเสร็จ จนปิดโครงการ

ขั้นตอนการพัฒนาโครงการแนวราบ

กลุ่มบริษัทฯ ใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ประมาณ 18-36 เดือน ทั้งนี้ อาจใช้เวลามากกว่านี้ หากรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมยังไม่ได้รับการอนุมัติ การพัฒนาโครงการแนวราบ แบ่งเป็น

- **ช่วงเตรียมการ:** ศึกษาความเป็นไปได้โครงการ หาแหล่งเงินทุน จัดทำแบบก่อสร้างโครงการ ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน และหากเป็นโครงการที่มีพื้นที่เกินกว่า 100 ไร่ หรือมีตั้งแต่ 500 หลังขึ้นไป จะต้องทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะใช้เวลาอีก 6-12 เดือน
- **ช่วงก่อสร้าง:** หลังจากจัดทำแบบ และรายงานศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ถ้ามี) ได้รับการอนุมัติแล้ว จะต้องยื่นขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมา ช่วงนี้ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน แล้วจึงเริ่มก่อสร้าง ซึ่งใช้เวลาในการก่อสร้าง 12-24 เดือน ขึ้นกับขนาดของโครงการ
- **ช่วงการเปิดขายและส่งมอบ:** จะเริ่มเปิดขายโครงการตั้งแต่ได้ใบอนุญาตก่อสร้างจนปิดโครงการ

การจัดหาที่ดิน

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จและสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในด้านของทำเลของโครงการ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑลและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัด เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลต่อราคาซื้อขายอย่างมาก เห็นได้จากการซื้อขายที่ดินในย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง รวมถึงการประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ นอกจากนี้ สำหรับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ที่ในอนาคตการบังคับใช้คงเป็นไปตามอัตราภาษีใหม่ จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่ครอบครองที่ดินว่างเปล่าจำนวนมาก ซึ่งจะเสียภาษีในอัตราสูงกว่าที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ จะเป็นอีกปัจจัยที่ช่วยให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินออกมาเสนอขายมากขึ้น ในขณะเดียวกันจะมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการระยะยาวเกินกว่า 3 ปีที่จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นเช่นกัน

การแข่งขันในการจัดซื้อที่ดินและราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมาก ทำให้ต้นทุนค่าที่ดินกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้า และที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินสูงเกินกว่าที่ประมาณการไว้ การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้น และอาจทำให้อัตรากำไรเบื้องต้นลดลงและเพิ่มความเสี่ยงในการขาย นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายใหม่และรายเล็ก จะมีความเสียเปรียบผู้ประกอบการรายใหญ่ในการจัดหาที่ดินทั้งในเรื่องสถานะการเงิน สภาพคล่องการขอการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน และการติดต่อกับนายหน้าซื้อขายที่ดิน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน และมีการเพิ่มช่องทางการติดต่อให้ ผู้ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน กลุ่มบริษัทฯ จะมีการทำการวิจัยตลาด วางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการในทุกด้าน รวมถึงการใช้ GIS (Geographic Information System) ซึ่งเป็นระบบซอฟต์แวร์ข้อมูลเชิงพื้นที่ทำให้สามารถจัดซื้อที่ดินง่ายขึ้น การพิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่ดินทางสะดวก ใกล้ทางด่วนหรือใกล้รถไฟฟ้า มีแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงการวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของกลุ่มบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทฯ ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆ ได้รับการตอบรับที่ดี และได้มีการปรับกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับสถานะปัจจุบัน โดยมีการซื้อที่ดินบางแปลงในเขตชุมชนในถนนซอยทดแทนที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งมีราคาสูงมาก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการตั้งงบลงทุนซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการด้านรายได้ ทั้งนี้ต้องไม่สร้างภาระหนี้ที่สูงเกินระดับที่เหมาะสม

กลุ่มบริษัทฯ มีช่องทางการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการจากแหล่งต่างๆ หลายช่องทาง ได้แก่ การเสาะหาโดยทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มายาวนานและมีสายสัมพันธ์อันดีกับผู้คนในแวดวงธุรกิจที่หลากหลายหรือผู้ที่มีที่ดินในครอบครอง เป็นผู้กว้างขวางในอุตสาหกรรม การจัดหาที่ดินจากนายหน้าค้าที่ดิน การ

หาที่ดินจากผู้ประกาศขายในอินเทอร์เน็ต การจัดหาที่ดินผ่านการประมูลทรัพย์สินที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ของสถาบันการเงินต่างๆ หรือการประมูลทรัพย์สินจากกรมบังคับคดีเป็นต้น ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาเลือกซื้อที่ดินที่เห็นว่ามีศักยภาพที่จะสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ต้องการของตลาดได้ เช่น ผู้บริโภคมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในละแวกนั้น ระบบสาธารณูปโภคในบริเวณมีการพัฒนาในระดับที่รองรับโครงการได้ การคมนาคมมีความสะดวกและคล่องตัว อยู่ในแนวเส้นทางระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังพิจารณาจากผังเมืองประกอบด้วย จากนั้นกลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการที่จะพัฒนา ในด้านศักยภาพและความสามารถในการสร้างรายได้และผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมตามนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ ได้ กลุ่มบริษัทฯ จะคำนวณต้นทุนที่เหมาะสมเพื่อกำหนดราคาซื้อที่ดินดังกล่าว และทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินจากเจ้าของกรรมสิทธิ์นั้นต่อไป โดยนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ จะทำการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทันที จะไม่ซื้อที่ดินเก็บไว้รอการพัฒนา เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับภาระต้นทุนและเพื่อลดความเสี่ยงในด้านการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของที่ดินและความเสี่ยงในปัจจัยภายนอกอื่นๆ ทั้งนี้หากกลุ่มบริษัทฯ มีการซื้อที่ดินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง กลุ่มบริษัทฯ จะปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

แหล่งที่มาของเงินทุนที่กลุ่มบริษัทฯ ใช้ในการจัดหาที่ดิน จะมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก โดยกลุ่มบริษัทฯ จะขอเป็นสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ (Project Financing) ซึ่งจะรวมค่าซื้อที่ดินอยู่ในวงเงินด้วย รวมไปถึงการใช้แหล่งเงินทุนจากเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของกลุ่มบริษัทฯ กรณีที่มีที่ดินที่มีศักยภาพมาก แต่เงินทุนของกลุ่มบริษัทฯ ณ ขณะนั้นไม่มีเพียงพอและยังไม่ได้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทฯ จะใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบางกรณีเท่าที่จำเป็นเท่านั้น ซึ่งมีการคิดดอกเบี้ยตามอัตราตลาด และผ่านการให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบ

การหาที่ปรึกษาคุณภาพงานก่อสร้าง

ในการพิจารณาคัดเลือกที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง กลุ่มบริษัทฯ จะเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกจากกลุ่มที่ปรึกษาประมาณ 2-3 รายให้ทำการยื่นข้อเสนอเข้ามายังกลุ่มบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาจากผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมในการทำงาน โดยที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างจะทำหน้าที่ให้คำปรึกษา ควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ดี ถูกต้องตามแบบ และเร่งรัดงานในกรณีที่งานล่าช้า รวมถึงคอยประสานงานกับผู้รับเหมาก่อสร้างในกรณีที่มีการเพิ่ม/ลด ต่างๆ ในโครงการ

การหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทฯ จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งจากการใช้ TSN และผู้รับเหมาภายนอกรายอื่น ซึ่งขึ้นอยู่กับความเหมาะสม เช่น TSN จะไม่รับงานที่มีความเสี่ยงสูงหรืองานที่เน้นการใช้แรงงานที่มาก เช่น งานฐานราก งานโครงสร้างหลัก การก่อสร้างในเขตชุมชน การก่อสร้างใกล้บริเวณเขตพระราชฐาน ซึ่งส่วนใหญ่แล้ว TSN จะว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงสำหรับงานฐานราก งานระบบ งานโครงสร้างหลัก และงานประกอบอาคาร เป็นหลัก ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจากหลักเกณฑ์ต่างๆ ได้แก่ ประสบการณ์ ชื่อเสียง และผลงานในอดีตที่ผ่านมา โดยเฉพาะผลงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการให้ก่อสร้าง ความเรียบร้อยของงานก่อสร้าง ความตรงต่อเวลาในการส่งมอบงาน และราคาที่เสนอ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ทำการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมาช่วงเป็นระยะๆ เพื่อนำมาใช้ประกอบการพิจารณาการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการด้วย

การคัดเลือกผู้รับเหมาของกลุ่มบริษัทฯ จะจัดให้มีการคัดเลือกโดยการประกวดราคา โดยให้มีผู้ยื่นเสนอราคาอย่างน้อย 3 ราย กลุ่มบริษัทฯ จะมีคณะทำงานที่จะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาจากหลักเกณฑ์ต่างๆ นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงความพร้อมในการทำงานและสถานะทางการเงินของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง



การจัดหาวัสดุก่อสร้างและสินค้าจำเป็นสำหรับการพัฒนาโครงการ

ในการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงในสัญญาก่อสร้างว่าบริษัทเจ้าของโครงการเป็นผู้จัดหาให้ หรือผู้รับเหมาเป็นผู้จัดหาวัสดุเอง โดย CMC และ PPP จะกำหนดคุณภาพและมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการให้ผู้รับเหมาทราบ ซึ่งผู้รับเหมาจะทำการประเมินและคำนวณค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ทั้งหมดซึ่งจะเป็นส่วนหนึ่งของคำรับเหมาก่อสร้าง ในขณะที่วัสดุก่อสร้างบางประเภทที่มีการใช้เป็นจำนวนมากในรูปแบบที่เหมือนกัน หรือสามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาต่อหน่วยค่อนข้างสูง หรือเป็นระบบที่มีขนาดใหญ่ เช่น เสาเข็ม ระบบลิฟต์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องสุขภัณฑ์ เป็นต้น CMC และ PPP จะเป็นผู้รับผิดชอบจัดหาเอง เนื่องจาก CMC และ PPP เป็นผู้พัฒนาโครงการที่มีสัมพันธทางการค้ากับผู้จัดหาหน่วยระบบหรือวัสดุดังกล่าวมานาน จะได้ราคาพิเศษกว่าที่จะให้ผู้รับเหมา เป็นผู้จัดหา การจัดซื้อวัสดุ ก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมามีการพึ่งพิงผู้จำหน่ายรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ โดยมีการติดต่อกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้างที่มีความน่าเชื่อถือทั้งภายในและภายนอกประเทศ

(ง) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 รายการและมูลค่าสุทธิตามบัญชีของทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาไว้เพื่อขาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการแนวสูง				
1	เบงค็อคอก ฮอโรซอน รวมค่าแห่ง	33.79	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	เบงค็อคอก ฮอโรซอน สาทร	13.18	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
3	เบงค็อคอก ฮอโรซอน P48	11.29	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4	เบงค็อคอก ฮอโรซอน ไฮท์ รัชดา - ท่าพระ	11.52	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 564 ล้านบาท
5	เบงค็อคอก ฮอโรซอน โลท์ รัชดา - ท่าพระ	26.39	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 564 ล้านบาท
6	เบงค็อคอก เฟลิซ สุขุมวิท 69-2	3.41	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
7	เบงค็อคอก เฟลิซ @สถานีกรุงธนบุรี	4.71	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
8	เบงค็อคอก เฟลิซ @สถานีบางแค	27.41	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
9	ชาโดว์ อินทาวน์ รัชดา 20	2.36	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
10	ชาโดว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 62/1	5.74	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
11	ชาโดว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64	7.81	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
12	ชาโดว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64/1	4.56	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
13	ชาโดว์ อินทาวน์ สุขุมวิท 64/2	5.38	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
14	ชาโดว์ อินทาวน์ พระราม 8	4.48	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 702 ล้านบาท
15	เบงค็อคอก ฮอโรซอน โลท์ @ สถานีเพชรเกษม 48	307.99	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน



ลำดับ	โครงการ	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
16	เดอะ ดิวเว่ ดิวานนท์	448.44	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 600 ล้านบาท
17	เดอะ เคลฟ ริเวอร์ไลน์ เจ้าพระยา - วงศ์สว่าง	259.50	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 550 ล้านบาท
18	ไซปิค รามคำแหง 24	50.62	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 108.75 ล้านบาท
19	ที่ดินแปลงคอก ฮอไรซอน สุขสวัสดิ์	257.60	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 366.5 ล้านบาท
20	ที่ดินโครงการแปลงคอก ฮอไรซอน นวมินทร์ศรีบูรพา	220.70	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 672 ล้านบาท
21	ที่ดินโครงการ ซีร็อคโค บางนา 36	195.79	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 90 ล้านบาท
22	ที่ดินโครงการชาโตว์ อินทาวน์ @เสนา สเตชั่น	160.74	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 310 ล้านบาท
23	ที่ดินโครงการชาโตว์ อินทาวน์ รัชดา 36-2	80.14	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ SNC ที่วงเงิน 241 ล้านบาท
โครงการแนวนราบ				
24	เดอะริช พระราม 2 โซน A	94.82	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 478 ล้านบาท
25	คาซ่า ยูเรก้า พระราม 2-พุทธบูชา	6.26	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
26	โครงการคาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 2	26.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
27	โครงการคาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 3	20.89	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวมทั้งสิ้น	2,291.66¹		

หมายเหตุ : 1. ยอดรวมมูลค่าสุทธิตามบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาดังกล่าว จะแตกต่างจากมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่แสดงในงบการเงินสำหรับปี 2564 เท่ากับ 55.48 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากมูลค่าทรัพย์สินอื่น ซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบและชิ้นส่วนอุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โรงงานเฟอร์นิเจอร์ และโรงงาน EPS ของกลุ่มบริษัทฯ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา คือ ที่ดินที่กลุ่มบริษัทฯ ตั้งใจจะพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แต่ปัจจุบันยังไม่มีแผนพัฒนาที่ชัดเจน หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ถูกชะลอโครงการเนื่องจากอยู่ระหว่างการพิจารณาปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคาร หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ทรัพย์สิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตารางวา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการเดอะริช พระราม 2 โซน B-F	90-1-77.5	495.22	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 478 ล้านบาท



ลำดับ	ทรัพย์สิน	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตาราง วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
2	ที่ดินโครงการเบงค็อก เฟล็กซ์ สาทร-ตากสิน 1-2	2-1-15	183.97	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ CMC ที่วงเงิน 100 ล้านบาท
3	ที่ดินโครงการเบงค็อก ฮอไรซอน ดิวานนท์ 2	0-1-87	25.22	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
4	ที่ดินบริเวณ อ.กระทุ่มแบน จ.สมุทรสาคร	39-3-68.1	35.14	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
5	ที่ดินโครงการชาโดว์ อินทาวน์ ดีลักซ์ พระราม 8	4-1-12.5	253.78	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 47 ล้านบาท
6	ที่ดินโครงการเบงค็อก เฟล็กซ์ ปิ่นเกล้า	2-0-54.2	131.71	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
7	ที่ดินโครงการชาโดว์ อินทาวน์ ดีลักซ์ ปิ่นเกล้า	1-3-96.8	128.14	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อของ PPP ที่วงเงิน 123.80 ล้านบาท
8	ที่ดินโครงการชาโดว์ อินทาวน์ เกษตร แคมปัส	0-8-179	100.29	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวมทั้งสิ้น		1,353.47		

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่างและไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัทฯ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่ดินที่ปล่อยอยู่โดยอยู่ใกล้กับโครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งได้ปล่อยให้บุคคลธรรมดาภายนอกเช่าเพื่อทำเป็นที่จอดรถ โดยแสดงด้วยราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และ ค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่า โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ทรัพย์สิน ¹	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตาราง วา)	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินโฉนดเลขที่ 79054 เขตบางเขน กรุงเทพฯ รวม 1 แปลง	0-0-99	2.45	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
2	ที่ดินโฉนดเลขที่ 27648, 27649, 58822, 138475 และ 139626 บริเวณรอบ Clubhouse ภายในโครงการเดอะริช พระราม 2	2-1-6.7	11.01	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวมทั้งสิ้น		13.46		

สินทรัพย์สิทธิการใช้



สินทรัพย์สิทธิการใช้ คือ อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์และสิทธิการเช่าที่ SNC เช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ จากห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง แสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สิทธิการเช่า ตามงบการเงิน รวม มีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	ทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	สิทธิการเช่าที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ โดยสิทธิการเช่ามีระยะเวลาคงเหลือประมาณ 17 ปี1 (ที่ดินโฉนดเลขที่ 2692 และ 3499 เนื้อที่รวม 0-3-56 ไร่)	12.10	เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า	ค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงินรวม 5 ล้านบาท
2	อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์	41.11	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงินรวม 5 ล้านบาท
3	อุปกรณ์ในอาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์	0.24	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวมทั้งสิ้น	53.45		

หมายเหตุ : 1. เมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าแล้ว อาคารและสิ่งปลูกสร้างใดๆ บนที่ดินตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดิน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือ สินทรัพย์ที่ใช้ประโยชน์โดยกลุ่มบริษัทฯ แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามงบการเงินรวม มีรายละเอียด ดังนี้

สินทรัพย์	คำอธิบาย	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
ที่ดิน และ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	ที่ดินโฉนดเลขที่ 138469 – 138473 ซึ่งเป็นที่ตั้ง Clubhouse ของโครงการเดอะริช พระราม 2 (เนื้อที่รวม 1-0-55 ไร่)	5.80	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4 (บุคคโล) เขตธนบุรี กรุงเทพฯ รวม 3 แปลง เนื้อที่รวม 1-2-95 ไร่	38.11	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งที่วงเงิน 86.07 ล้านบาท
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน (รั้วคอนกรีตล้อมที่ดิน)	1.51	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวม	45.42		

สินทรัพย์	คำอธิบาย	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อาคารและส่วน ปรับปรุงอาคาร	อาคารสำนักงาน บนที่ดินบุคคล (ที่ดินโฉนดเลขที่ 5390, 19233-4)	5.24	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ที่วงเงิน 86.07 ล้านบาท
	อาคารโรงงานเฟอร์นิเจอร์ กรุงเทพฯ	3.60	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ที่วงเงิน 80.80 ล้านบาท
	อาคารโรงงานผลิตผนังสำเร็จรูป EPS WALL	4.69	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ TSN มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ที่วงเงิน 80.80 ล้านบาท
	อาคารโรงงานตัดเหล็ก	0.70	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วนปรับปรุงอาคารโรงเฟอร์นิเจอร์หลังคา Metal Sheet	0.27	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นรอบอุโมงค์	0.13	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	ส่วน ป.ป.อาคารสำนักงานใหญ่ชั้นที่ 1 (ศูนย์เบญช)	1.49	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	อาคารสโมสร โครงการเดอะริช พระราม 2 (สุทธิ)	- 1	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	อาคารโครงการ เดอะ ดิวเว่ ดิวานนท์	511.56	เป็นเจ้าของ	ค้ำประกันสินเชื่อที่ CMC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ที่วงเงิน 600 ล้านบาท
	อาคารโครงการ The Chateau Palace - Pinklao	296.97	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	รวม	824.65		
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	อุปกรณ์สำนักงานที่ใช้ในการดำเนินงานปกติของการ เช่น โต๊ะทำงาน, เก้าอี้, ตู้/ชั้นเก็บเอกสาร, เครื่องปริ้นเตอร์, เครื่องสำรองไฟ เป็นต้น	10.68	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำหรับงานภายในอาคารสำนักงาน ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ (สุทธิ)	0.45	เป็นเจ้าของ	บางส่วนเป็นหลักค้ำประกันสินเชื่อที่ SNC มีกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง ที่วงเงิน 88.0 ล้านบาท
	รวม	11.13		
เครื่องมือ เครื่องใช้	เครื่องมือ หรือ อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับกิจการก่อสร้าง เช่น รถตักดิน รถเข็นปูน เครื่องผสมปูน เครื่องปั้มน้ำ เลื่อย สว่าน เป็นต้น	52.69	เป็นเจ้าของจัดทำ	ไม่มีภาระผูกพัน
	Wall Panel เครื่องผสมปูน	2.44	เช่าซื้อ	ติดภาระเช่าซื้อกับ บมจ. ไทยธุรกิจลิซซิ่ง

สินทรัพย์	คำอธิบาย	มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท) 31 ธันวาคม 2564	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
	รวม	55.13		
ยานพาหนะ	รถยนต์สำหรับผู้บริหาร รถยนต์ที่ใช้สำหรับฝ่ายต่าง ๆ ในสำนักงาน และ โครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัทฯ	1.37	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
สำนักงานขาย	อาคารสำนักงานขาย และห้องตัวอย่างของโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	2.11	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	สินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างที่ site งานก่อสร้าง เช่น ลิฟต์หรือกระแสไฟฟ้า เป็นต้น	15.75	เป็นเจ้าของ	ไม่มีภาระผูกพัน
รวมทั้งสิ้น		955.56		

หมายเหตุ : 1. กลุ่มบริษัทฯ ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของทรัพย์สินอาคารกลับเข้าสู่และที่ดินของอาคารกลับเข้าสู่ในไตรมาส 3 ปี 2560

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ลำดับ	โครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้าของ การก่อสร้าง	คาดว่าจะ ก่อสร้างแล้ว เสร็จ
1.	โครงการ คาซ่า ดีว่า สาทร-วงแหวน เฟส 3	8	ประมาณ 46 ล้านบาท	ประมาณ 55%	ประมาณไตรมาส 2 ปี 2565
2.	โครงการ ไซบิค รามคำแหง 24	121	ประมาณ 280 ล้านบาท	จะเริ่มก่อสร้าง ประมาณไตรมาส 2 ปี 2565	ประมาณไตรมาส 1 ปี 2566
3.	โครงการอาคารชุด ชาโดว์ อินทาวน์ รัชโยธิน	309	ประมาณ 757 ล้านบาท	จะเริ่มก่อสร้าง ประมาณไตรมาส 2 ปี 2565	ประมาณไตรมาส 1 ปี 2566
4.	โครงการ เดอะ เคลฟ รีเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง	600	ประมาณ 1,617 ล้านบาท	เริ่มก่อสร้าง ประมาณไตรมาส 4 ปี 2564	ประมาณไตรมาส 3 ปี 2566
5.	โครงการ ซีร็อคโค บางนา36	752	ประมาณ 1,381 ล้านบาท	จะเริ่มก่อสร้าง ประมาณไตรมาส 3 ปี 2565	ประมาณไตรมาส 4 ปี 2566

1.2.2.2 ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีการดำเนินธุรกิจโดย TSN โดยในปี 2564 มีรายได้จาก 2 ธุรกิจหลัก คือรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 76.16 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณ 6.3% ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ และรายได้จากการให้เช่าอุปกรณ์ก่อสร้าง 31.25 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนรายได้ประมาณ 2.6% ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ โดยธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ มีบริการครอบคลุมบริการรับเหมาก่อสร้าง และผลิตชิ้นส่วนงานประกอบอาคาร รวมถึงบริการอื่นๆด้านการก่อสร้าง การจัดหาและให้เช่าอุปกรณ์การก่อสร้าง โดยมีศักยภาพในการรับงานทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัทฯ อีกทั้งยังมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งบ้านแนวราบ และอาคารชุดแนวสูง อาทิ โครงการแบงคอกค์ฮอไรซอนเพชรเกษม 48, The

CUVEE Tiwanon, โครงการคาซ่าดีว่า สาทร-กำนัน 2 และ 3, โครงการอาคารจอดรถโรงพยาบาลนพรัตนราชธานี และโครงการปรับปรุงและตกแต่งภายในและภายนอก อาคาร 80 ปี ภูวนานันทภิกขุ ฯลฯ ในด้านการผลิตชิ้นส่วนงานประกอบอาคาร TSN สามารถผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปประกอบภายในและภายนอกอาคาร คือ Precast concrete system สำหรับภายนอกอาคารและ Expanded Polystyrene Foam Insulation Panel หรือ EPS Wall Panel System สำหรับภายในอาคาร โรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และนำเข้าชุดเฟอร์นิเจอร์ เช่น ชุดครัว บานประตู ตู้เสื้อผ้า อุปกรณ์ชุดครัว ชุดตกแต่งและจัดสวน ฯลฯ และ โรงงานประกอบและติดตั้งกรอบประตูอลูมิเนียมและกระจก เพื่อวัตถุประสงค์ในการควบคุมต้นทุน และเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการทรัพยากรให้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากการผลิตดังกล่าวบริษัทยังมีอุปกรณ์และเครื่องจักรหนักที่ใช้ในการก่อสร้างต่างๆ พร้อมให้เช่า ซึ่งเป็นอีกหนึ่งหน่วยธุรกิจที่สามารถเพิ่มรายได้โดยไม่พึ่งพิงรายได้จากกลุ่มบริษัทในเครือได้เป็นอย่างดี

ปัจจุบัน TSN ได้ปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจโดยการขยายงานรับเหมาก่อสร้างภายนอกกลุ่มบริษัทเพิ่มมากขึ้นโดยการรับงานก่อสร้างของทั้งเอกชนและเข้าประมูลงานราชการเพิ่มเติม รวมถึงการตัดสินใจลงทุนเพิ่มเติมในส่วนเครื่องจักรหนักและอุปกรณ์ก่อสร้างให้เช่า โดยตั้งเป้าที่จะมีการรับรู้รายได้หลักแบบไม่พึ่งพิงรายได้ในกลุ่มบริษัทในเครือเพิ่มมากกว่า 70% ภายในปี 2565-2568

1.2.2.3 ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สหกรณ์ทรัพย์ และให้บริการอื่น

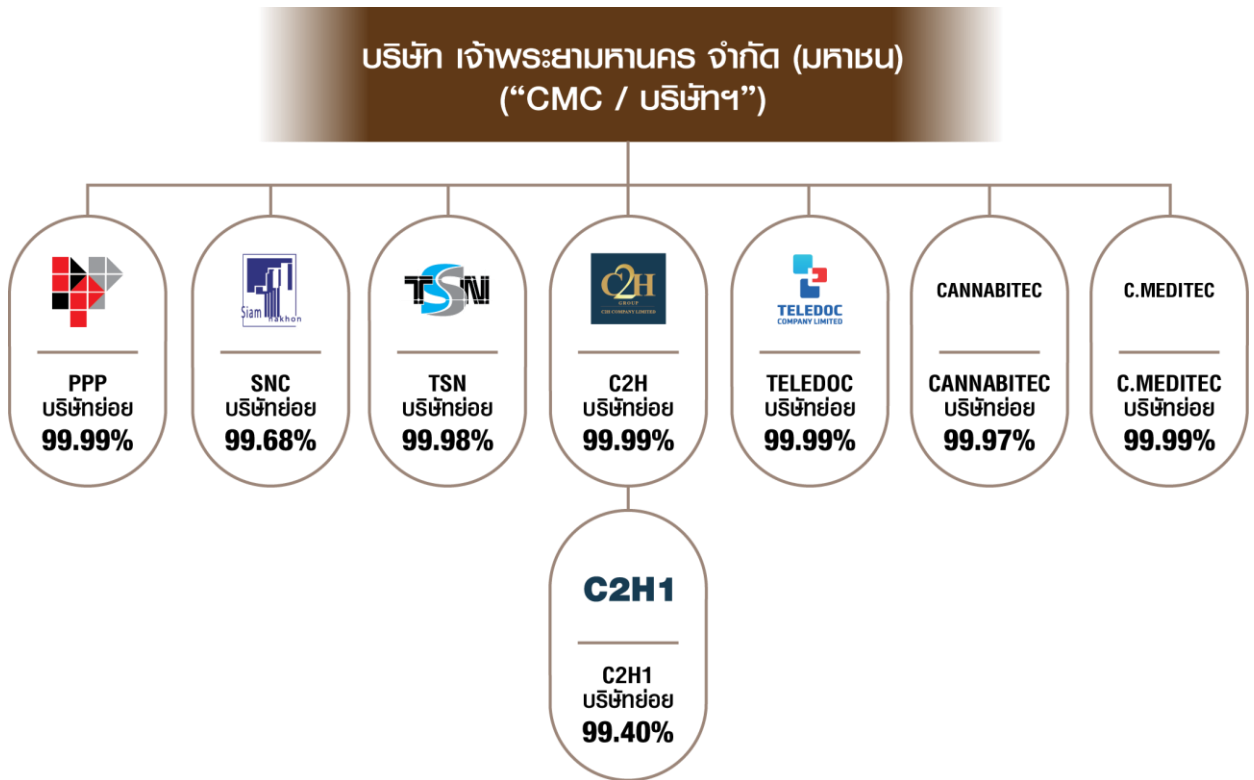
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ สหกรณ์ทรัพย์ และให้บริการอื่นของกลุ่มบริษัทฯ มีการดำเนินการโดย SNC อย่างไรก็ดีตามในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีรายได้จากบุคคลภายนอกสำหรับธุรกิจนี้ ซึ่งปัจจุบัน SNC เป็นผู้ให้เช่าพื้นที่สำหรับเป็นสำนักงานให้แก่บริษัทอื่นๆ ในกลุ่มบริษัทฯ (อาคาร ซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ตั้งอยู่บนถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพฯ) และให้เช่าเฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่งสำนักงาน และให้บริการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้อาคารสำนักงาน

ลักษณะอาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ เป็นอาคารสูง 7 ชั้น พื้นที่ทั้งหมดรวมประมาณ 3,983 ตารางเมตร โดยปัจจุบันกลุ่มบริษัทฯ ได้ใช้พื้นที่ในอาคารดังกล่าวเป็นสำนักงาน

นอกจากนี้ SNC มีบริการรับจ้างบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด ธุรกิจนายหน้าตัวแทนในการ ซื้อ ขาย จัดหาผู้ให้เช่า/ผู้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่ปรึกษาเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย หรือ เพื่อการให้เช่าทั้งในระยะสั้น (โรงแรม) และในระยะยาว (Serviced Apartment)

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



หมายเหตุ:

PPP หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

SNC หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด

TSN หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด

C2H หมายถึง บริษัท ซีทูเอช จำกัด

C2H1 หมายถึง บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด

TELEDOC หมายถึง บริษัท เทเลด็อก จำกัด

CANNABITEC หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด

C.MEDITEC หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด



การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 6 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- (ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ดำเนินธุรกิจโดย CMC, PPP และ SNC ซึ่งดำเนินการพัฒนาและขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีประเภทโครงการครอบคลุมทั้ง คอนโดมิเนียมแบบ Low Rise คอนโดมิเนียมแบบ High Rise บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ เดอะ คิวเว่ (The Cuvee), เดอะ เคลฟ (The Clev) ไชบิก (Cybig), ซีร็อคโค (Cerroco), ชาโตว์ อินทาวน์ (Chateau in Town), แบงก์คอก ฮอไรซอน (Bangkok Horizon) และ แบงก์คอก เฟลิซ (Bangkok Feliz) กลุ่มโครงการทาวน์โฮมได้แก่ คาซ่า ดีว่า (Kasa Deva) และ คาซ่า ยูเรก้า (Kasa Eureka) และโครงการบ้านเดี่ยว เดอะ ริช (The Rich)
- (ข) **ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและโรงงานผลิตเฟอร์นิเจอร์และผนัง** ซึ่งดำเนินการโดย TSN โดยปัจจุบัน TSN มีกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม คือ
 - (1) ลูกค้าในกลุ่มบริษัทฯ : บริการรับเหมาก่อสร้างงานโครงสร้างและสถาปัตยกรรมโครงการคอนโดมิเนียมทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวของ CMC และ PPP และ SNC บางโครงการ รวมถึงการให้บริการรับเหมาย่อย (Subcontract) ต่อจากผู้รับเหมารายอื่น
 - (2) ลูกค้าภายนอกกลุ่มบริษัทฯ : บริการรับเหมาก่อสร้างให้หน่วยงานภาครัฐและบริษัทเอกชนชั้นนำหลายแห่ง เช่น ปรับปรุงตกแต่งภายในและภายนอก สร้างอาคารจอดรถ ปรับปรุงห้องพักรักษาตัวของโรงพยาบาล เป็นต้น

ขณะเดียวกัน TSN ยังดำเนินธุรกิจเฟอร์นิเจอร์และผนังสำเร็จรูปที่ใช้ในงานก่อสร้างห้องชุด เพื่อสนับสนุนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ เช่น ผลิตเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ในห้องชุด ธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ Built-in และเฟอร์นิเจอร์ชุดครัว โรงงานผนังสำเร็จรูปทั้งภายนอกและภายใน (EPS) รวมทั้งยังเชี่ยวชาญกลยุทธ์การบริหารต้นทุนและวัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพนำเข้าจากต่างประเทศในมาตรฐานที่เหนือกว่า
- (ค) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อฐานรายได้แบบสม่ำเสมอและยั่งยืน** ซึ่งดำเนินการโดย SNC ดำเนินธุรกิจผู้ให้บริการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอุปกรณ์สำนักงาน บริการให้คำปรึกษา วางแผน และติดตั้งระบบด้านไอที เช่น ที่ปรึกษาวางแผนกลยุทธ์ด้านไอที บริการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ บริการเครือข่ายเชื่อมต่อความเร็วสูงสำหรับองค์กรธุรกิจ และบริการออกแบบ พัฒนา และดูแลเว็บไซต์ เป็นต้น การบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด นายหน้าตัวแทนซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ จัดหาผู้เช่า-ผู้ให้เช่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
- (ง) **ธุรกิจด้านการแพทย์** ดำเนินการโดย TELEDOK, C.MEDITEC และ CANNABITEC ซึ่งการลงทุนในธุรกิจทางการแพทย์ (Medical Health and Wellness) เพื่อกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ (Diversify) ไปยังกลุ่มธุรกิจใหม่ โดยดำเนินธุรกิจบริการทางการแพทย์และบริการสุขภาพ เช่น ศูนย์การแพทย์ทางเลือก บริการสร้างเสริมสุขภาพและป้องกันโรค การสกัดและแปรรูปทางวัตถุดิบทางการแพทย์ พืชสมุนไพร กล้วย และกล้วย เพื่อการแพทย์ และศูนย์ส่งเสริมดูแลฟื้นฟูสุขภาพผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยปัจจุบันได้ลงทุนในกิจการโรงพยาบาล ได้แก่ โรงพยาบาล ป.แพทย์ 1 และ ป.แพทย์ 2 จังหวัดนครราชสีมา
- (จ) **ธุรกิจโรงแรม** บริหารโดยบริษัท ซีทูเอช จำกัด (“C2H”) และบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (“C2H1”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยสู่ธุรกิจบริการ (Hospitality) เพื่อสร้างฐานรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท (Recurring Income) โดยดำเนินธุรกิจกลุ่มบริหารจัดการที่พักให้เช่าระยะสั้น-ยาว (Chain Hospitality)



ตั้งเป้าหมายที่จะบริหารห้องพักรกว่า 6,000 ยูนิตภายในปี 2569 ซึ่งปัจจุบันมีการบริหารโครงการ ได้แก่ โรงแรม เดอะ ชาโดว์ พาเลซ โฮเทล รูปแบบการบริการให้เช่าที่พักอาศัยแบบระยะสั้น (Hotel) และโอ๊ควูด สวีท ดีวา นนท์ รูปแบบการบริการระยะยาว (Serviced Apartment)

- (ฉ) **ธุรกิจสินเชื่อและการเงิน** กลุ่มบริษัทฯ มีแผนขยายการลงทุนไปยังธุรกิจในด้านสินเชื่อและการเงิน เช่น บริการทางการเงินดิจิทัล การบริหารจัดการสินทรัพย์ เป็นต้น โดยปัจจุบันกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (CMC, PPP)

1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นรวมกันในบริษัทฯ เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด¹ มีเพียงกลุ่มครอบครัวแพทยนันท์เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งถือหุ้นในบริษัทฯ รวมกันประมาณร้อยละ 79 (ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564) โดยกลุ่มบริษัทฯ มีความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ดังนี้

การแข่งขันทางธุรกิจ

กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ มีการประกอบธุรกิจอื่น โดยที่ไม่มีการประกอบธุรกิจที่เป็นธุรกิจซึ่งถือเป็นการแข่งขันกันกับธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทฯ โดยบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ และมีการประกอบธุรกิจที่คล้ายคลึงกับบริษัทฯ มีดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ค้าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ก่อสร้าง เช่าพื้นที่ ขายน้ำมัน
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ค้าอสังหาริมทรัพย์
บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ให้เช่าพื้นที่
บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ให้เช่าพื้นที่
บริษัท ทีเอ็มเอที จำกัด	กลุ่มครอบครัวแพทยนันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ถือครองที่ดินสำหรับการเกษตร

ปัจจุบันบริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด มีกิจกรรมทางการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น้อยมาก ในส่วนของบริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด นั้นหยุดกิจกรรมทางธุรกิจไปตั้งแต่ปี 2552 ในส่วนของบริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด นั้นหยุดกิจกรรมทางธุรกิจไปตั้งแต่ปี 2556 ในส่วนของบริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด, บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด และบริษัท ทีเอ็มเอที จำกัด นั้นเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในปี 2560 เพื่อถือครองที่ดินของครอบครัวแพทยนันท์ โดยที่ดินส่วนใหญ่ไม่มีศักยภาพเพียงพอสำหรับพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ในส่วนของบริษัท

¹ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หมายถึง ผู้ถือหุ้นในผู้ออกหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละสิบของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ออกหลักทรัพย์



ที่เอ็มเอวัน จำกัด แม้จะมีที่ดินอยู่ในกรุงเทพฯ เขตพื้นที่สีส้ม ซึ่งตามกฎหมายแล้วสามารถพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่ศักยภาพจะไม่ดีนัก ทั้งนี้ บริษัททั้ง 6 แห่งได้ทำหนังสือให้คำรับรองยืนยันว่าจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆ ที่จะเป็นการแข่งขันกับกลุ่มบริษัทฯ และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อนสำหรับที่ดินซึ่งมีขนาดที่ดินรวมใหญ่กว่า 1 ไร่แก่บริษัทฯ ด้วย

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทอื่นที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกัน ในลักษณะของการซื้อขายสินค้า การให้บริการระหว่างกัน การเช่าสินทรัพย์ระหว่างกัน การกู้ยืมเงิน และการค้าประกันเงินกู้ยืม โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อที่ 9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1.3.3 ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก ตามทะเบียนผู้ถือหุ้นล่าสุด ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มแพทยนันท์	808,334,438	78.59
	บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	308,571,428	30.00
	น.ส. ไชยีน แพทยนันท์	71,470,833	6.95
	น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยนันท์	66,857,142	6.50
	นาย วิเชียร แพทยนันท์	41,189,936	4.00
	นาย นริศ แพทยนันท์	39,828,656	3.87
	นาย วุฒิพงษ์ แพทยนันท์	36,000,000	3.50
	ว่าที่ ร.ต. วิโรจน์ แพทยนันท์	36,000,000	3.50
	นาย วิชัย แพทยนันท์	26,568,000	2.58
	น.ส. ดุษฎี แพทยนันท์	18,876,960	1.84
	น.ส. กชนิภา แพทยนันท์	18,000,000	1.75
	น.ส. จันทรีสม์ แพทยนันท์	17,000,000	1.65
	นาย เบญจพล แพทยนันท์	16,147,542	1.57
	นาย วิวัฒน์ แพทยนันท์	10,285,714	1.00
	น.ส. อัจฉรา แพทยนันท์	10,285,714	1.00
	น.ส. สุวิมล แพทยนันท์	9,378,142	0.91
	นาย สุทธินันท์ แพทยนันท์	9,357,142	0.91
	นาย เอกกมล แพทยนันท์	9,257,142	0.90
	น.ส. นันทิยา แพทยนันท์	9,257,142	0.90
	น.ส. พิมพ์ภรณ์ แพทยนันท์	5,682,342	0.55
	นาย วรภัท แพทยนันท์	5,432,328	0.53
	นาย วิทยา แพทยนันท์	4,803,428	0.47
	นาย นาวัน แพทยนันท์	4,500,000	0.44
	น.ส. นัทธนันท์ แพทยนันท์	4,414,285	0.43
	นาย สุทธิชัย แพทยนันท์	4,114,285	0.40

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
	น.ส. อมลภา แพทยานันท์	4,114,285	0.40
	นาย ณรงค์ฤทธิ์ แพทยานันท์	4,114,285	0.40
	นาง สอาด แพทยานันท์	3,600,000	0.35
	น.ส. อารีย์ เลิศวงศ์วิรัชชัย	3,368,982	0.33
	น.ส. ชญานิศ แพทยานันท์	2,894,560	0.28
	นาย ปริญญา แพทยานันท์	2,241,154	0.22
	น.ส. ประยูรรัช สิริวัฒนชัยกุล	2,174,857	0.21
	นาย บัณฑิต แพทยานันท์	1,078,077	0.10
	น.ส. วริสา แพทยานันท์	1,000,000	0.10
	น.ส. ชวิศา แพทยานันท์	400,020	0.04
	นาย ณภัทร แพทยานันท์	60,057	0.01
	น.ส. เมธาวี แพทยานันท์	10,000	0.00
2	นาย สำเริง มนูญผล	21,397,800	2.08
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11,352,014	1.10
4	นาย สมศักดิ์ จิตรมงคลสุข	4,853,000	0.47
5	นาย ยุทธนา ศรีสำราญ	3,420,385	0.33
6	นาย วิชัย ธนสมุทร	3,258,000	0.32
7	นาย พีรพล ประเสริฐชัยกุล	3,050,000	0.30
8	นาย วังสันต์ อรรถเศรษฐ	2,995,200	0.29
9	นาย ประพันธ์ จิวัฒนาสุข	2,515,700	0.24
10	นาง เกสิดแก้ว จิตต์จรงรัก	2,295,714	0.22
รวม		863,472,251	83.95
ผู้ถือหุ้นอื่นๆ		165,098,344	16.05
รวมทั้งหมด		1,028,570,595	100.00

1.3.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 1,029,160,000 บาท ชำระเต็มจำนวนคิดเป็นทุนชำระแล้ว 1,028,570,595 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,028,570,595 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)

1.3.5 ข้อจำกัดการโอนหุ้น

หุ้นของบริษัทฯ ย่อมโอนกันได้โดยเสรีโดยไม่มีข้อจำกัด และหุ้นที่ถือโดยคนต่างด้าวในขณะใดขณะหนึ่งต้องมีจำนวนไม่เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าของจำนวนหุ้นที่ได้ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ การโอนหุ้นรายใดที่ทำให้อัตราส่วนการถือหุ้นของคนต่างด้าวของบริษัทฯ เกินอัตราส่วนข้างต้น บริษัทฯ มีสิทธิปฏิเสธการโอนหุ้นของบริษัทฯ รายงานนี้



1.4 การออกหลักทรัพย์อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

รุ่น	ชนิดของหุ้นกู้	วันที่ออกและ เสนอขาย	วันครบกำหนดไถ่ ถอน	อายุ	มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	อัตรา ดอกเบี้ย	อันดับความ น่าเชื่อถือ
CMC234A	มีหลักประกันและ ไม่ด้อยสิทธิ	21 เมษายน 2564	20 เมษายน 2566	2 ปี	550.0	7.25% ต่อปี	- ไม่มี ⁻¹

หมายเหตุ: 1 บริษัทฯ ไม่ได้จัดอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ เนื่องจากการเสนอขายหุ้นกู้ไม่มีหลักประกันและไม่ด้อยสิทธิต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่

1.5 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับการเงินเฉพาะกิจการ และหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายและบริษัทฯ ได้กำหนดไว้ และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีกำไรพอที่จะทำเช่นนั้นได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อทราบในคราวต่อไป

ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เห็นสมควร และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ ย่อยในเงื่อนไขเดียวกันกับบริษัทฯ ทุกประการ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

อัตราเงินปันผลตอบแทนในอดีต 3 ปีย้อนหลังของบริษัทฯ เป็นดังนี้

รายการ	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนเงินปันผลตอบแทน (%)	13.41	3.09	0.21

ที่มา : www.set.or.th

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง (Risk Management)

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทฯ มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งที่มาจากภายในและภายนอก วิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นสาเหตุ และกำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง มาตรการในการลดความเสี่ยง รวมทั้งมอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องติดตามความเสี่ยงนั้นอย่างสม่ำเสมอ และรายงานความคืบหน้าต่อผู้บังคับบัญชา

กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมความเสี่ยงทั้งองค์กรที่มีประสิทธิภาพ โดยมีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยง พร้อมแต่งตั้งคณะทำงานเพื่อบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงในการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการ คณะทำงาน และคณะกรรมการ เพื่อให้แน่ใจว่าการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง รวมถึงมั่นใจได้ว่าประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กรได้ถูกระบุอย่างครบถ้วน มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญซึ่งแบ่งได้ตามประเภทความเสี่ยงที่มีอยู่ ดังนี้

- (ก) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)
- (ข) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
- (ค) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
- (ง) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)
- (จ) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology)
- (ฉ) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)

การบริหารความเสี่ยงมีผลกระทบต่อการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทางคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายแนวทางการดำเนินการต่างๆ เพื่อสนับสนุนให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถระบุความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยงทั้งในด้านผลกระทบที่จะเกิดขึ้น (Impact) และความน่าจะเป็นที่จะเกิดขึ้น (Likelihood) เพื่อให้สามารถตัดสินใจที่จะตอบสนองต่อความเสี่ยงได้เหมาะสมที่สุด และช่วยให้มองเห็นโอกาส ตลอดจนสามารถบรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2 ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นปัจจัยที่อาจทำให้เกิดความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญต่อการประกอบธุรกิจ การดำเนินงาน ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน หรือความดำรงอยู่ของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงประเด็นความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ที่ครอบคลุมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน และด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าวมีแหล่งที่มาทั้งจากภายในองค์กรและภายนอกองค์กร ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงที่ปรากฏจากภายในองค์กร (Internal inherent risks) เป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการความเสี่ยงและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ (Risk Management Committee and Risk owner) มีเป้าหมายที่จะทำให้ความเสี่ยงเหล่านี้น้อยลงหรือหมดไป (Managed risks) ให้ได้มากที่สุดโดยมีดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator – KRI) เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของการบริหารจัดการ ส่วนปัจจัยความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกองค์กรเป็นความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริหารจัดการ ความเสี่ยงและฝ่ายจัดการ

พยายามกำหนดนโยบายการบริหารจัดการและการปฏิบัติการให้รอบคอบและรัดกุมเพื่อลดผลกระทบในทางลบให้ได้มากที่สุด
ดังจะได้กล่าวถึงในแต่ละปัจจัยความเสี่ยง ดังต่อไปนี้

- (1) **ความเสี่ยงด้านการเงิน และสภาพคล่องทางการเงิน** ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง และอาจต้องใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนานก่อนที่จะได้รับเงินสดกลับมาจากการขายยูนิตในโครงการ หากเกิดเหตุการณ์ที่เหนือความคาดหมายอย่างรุนแรง อาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินได้ กลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นการลงทุนพัฒนาโครงการที่มีความเสี่ยงในระดับที่ยอมรับได้ โดยมีความเป็นไปได้ของโครงการอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ มีการประเมินสถานการณ์สภาพคล่องอย่างสม่ำเสมอผ่านการวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้น (Scenario Analysis) และมีการเตรียมวงเงินสินเชื่อหมุนเวียนไว้เพื่อให้มีความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีสภาพคล่อง
- (2) **ความเสี่ยงด้านการตลาดและการขายที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย** กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่อาจไม่สามารถทำตามเป้าหมายการขายที่ตั้งไว้ ซึ่งอาจทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ด้วย ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างตราสินค้า (Brand) ให้เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่องและยาวนาน โดยการสร้างทีมการบริหารจัดการเพื่อบริการลูกค้าตั้งแต่ ก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขายอย่างเป็นระบบ อันจะนำมาซึ่งความเชื่อมั่นของผู้บริโภค นอกจากนี้การเปิดช่องทางการตลาดและการขายใหม่ๆ ก็เป็นส่วนที่บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ให้เป็นประโยชน์ได้
- (3) **ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ** กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงที่อาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างได้เสร็จ หรือได้ผลลัพธ์ตรงตามแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงเข้มงวดทั้งในเรื่องของคุณภาพ เวลา และต้นทุน ให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยภายนอกอาจส่งผลกระทบด้วย เช่น ภาวะโรคระบาดของ COVID-19 การขาดแคลนแรงงาน การปรับราคาของวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงใช้กลยุทธ์ในหลากหลายมิติเพื่อลดปัญหาผลกระทบ เช่น การสื่อสารและติดตามความคืบหน้าของการก่อสร้างกับผู้รับเหมาอย่างเป็นประจำ การวางแผนในการก่อสร้างและปรับแผนการก่อสร้างให้สอดคล้องกับสถานการณ์ เป็นต้น
- (4) **ความเสี่ยงของภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อาจยังไม่ฟื้นตัว** ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2564 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากปี 2563 ที่เป็นผลมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสถานะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ และกำลังซื้อจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่หายไป เช่น จีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรป จากมาตรการห้ามการเดินทางของประเทศต่างๆ และความกังวลในการเดินทางของผู้บริโภค ซึ่งค่อนข้างกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคต่างชาติที่ให้มีการชะลอการซื้อออกไป นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่อเพิ่มสูงขึ้นด้วย โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเน้นดำเนินการโครงการให้มีคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วย ทั้งการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง และกระบวนการก่อสร้าง และใช้วิธีการทางการตลาดที่หลากหลายเพื่อกระตุ้นยอดขาย โดยในระยะยาวบริษัทฯ จะมีการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ประจำมากขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งมีความผันผวนสูง

- (5) **ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขันที่สูงในอุตสาหกรรม** ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูง เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้มีแนวโน้มที่ปริมาณอุปทานมีมากกว่าปริมาณอุปสงค์ ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีจำนวนยูนิตคงเหลือขายจำนวนมาก ดังนั้นผู้ประกอบการหลายๆ รายอาจจำเป็นต้องลดราคาขายลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่ โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามสถานการณ์ธุรกิจ อุตสาหกรรม และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด กำหนดจำนวนโครงการที่เปิดใหม่ให้มีจำนวนเหมาะสมกับสภาวะตลาด พัฒนาเทคโนโลยีอยู่เสมอเพื่อเพิ่มคุณภาพสินค้า ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า และสร้างความแตกต่างเพื่อรักษายอดขาย
- (6) **ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง** แรงงานเป็นหนึ่งในปัจจัยการผลิตที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมาและขาดแคลนแรงงาน ซึ่งผลที่ตามมาคืองานก่อสร้างอาจล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายลดลง สร้างผลเสียหายแก่กลุ่มบริษัทฯ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการโดยสนับสนุนให้ปฏิบัติตามมาตรการการควบคุมโรคของภาครัฐ ป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานอย่างเคร่งครัด และควบคุมคุณภาพโดยการกำหนดราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาด รวมทั้งจัดเกรดผู้รับเหมาเพื่อสามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมากขึ้น เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง
- (7) **ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดิน** ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญที่สุดของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงในเรื่องของการจัดหาที่ดินเพื่อมาพัฒนาโครงการได้ไม่เพียงพอต่อแผนการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับเรื่องการจัดหาที่ดินค่อนข้างมาก โดยมีฝ่ายจัดหาที่ดินโดยเฉพาะที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดหาที่ดินจากหลายช่องทาง โดยจะพิจารณาศักยภาพของที่ดินในการนำมาพัฒนาต่อ แนวโน้มการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในบริเวณที่ที่ดินตั้งอยู่ อุปสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ นอกจากนี้นักลงทุนยังแสวงหาโอกาสอยู่เสมอสำหรับกลยุทธ์การทยอยซื้อที่ดินหลายๆ แปลงที่สามารถเชื่อมต่อกันกลายเป็นที่ดินแปลงใหญ่

2.3 ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงที่กระบวนการผลิตอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากกระบวนการผลิตของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาจทำให้เกิดมลพิษต่อชุมชนใกล้เคียงพื้นที่การพัฒนาโครงการ กลุ่มบริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมการก่อสร้างให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดทั้งภายในพื้นที่การพัฒนาโครงการ และพื้นที่โดยรอบการพัฒนาโครงการ โดยใช้แนวคิด 3R คือ การใช้ซ้ำ (Reuse) ลดการใช้ (Reduce) และนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อพยายามลดปริมาณของเสียในกระบวนการก่อสร้าง ลดการทิ้งเศษวัสดุออกสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการกำจัดของเสีย มีการปรับปรุงขั้นตอนการก่อสร้างเพื่อลดการใช้น้ำและพลังงาน โดยเฉพาะการใช้กระแสไฟฟ้า ลดฝุ่นละออง และลดกลิ่น ตลอดจนกำหนดให้มีการตรวจวัดผลกระทบอย่างต่อเนื่อง

2.4 ความเสี่ยงด้านสังคม

- (1) **ความเสี่ยงด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภค** จากโครงสร้างประชากรที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งจากครัวเรือนที่เล็กลง การขยายตัวของเมือง และ lifestyle ผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอด ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความเสี่ยงที่อาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทั้งทางตรงและทางอ้อม อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างใกล้ชิด ซึ่งสามารถทำให้กลุ่มบริษัทฯ ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านสังคมและพฤติกรรมผู้บริโภคและทำให้ความเสี่ยงกลายเป็นโอกาสใหม่ๆ ได้แทน โดยลักษณะสังคมเมืองในปัจจุบันและอนาคตจะมีขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การเป็นครอบครัวเดี่ยวหรืออยู่คนเดียวจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จำนวนผู้สูงอายุจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในอนาคตอันใกล้ (ผู้ที่เกิดในยุค Baby boom จะเข้าสู่ช่วงผู้สูงอายุ) แนวโน้มการปรับตัวในการทำงานเป็นแบบ Work From Home ที่มากขึ้นที่เป็นผลมาจากสถานการณ์ COVID-19 ดังนั้นการปรับลักษณะของสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและพฤติกรรมผู้บริโภค ถือเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ โดยกลุ่มบริษัทฯ มุ่งเน้นการเก็บข้อมูลผู้บริโภคในเชิงลึก เพื่อให้สามารถออกแบบและพัฒนาโครงการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายให้ได้มากที่สุด เช่น การปรับฟังก์ชันการใช้งานพื้นที่ให้มีพื้นที่ทำงานมากขึ้น และมีความยืดหยุ่นมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคกลุ่มที่เปลี่ยน Lifestyle ในการทำงานมาเป็น Work From Home จะให้ความสำคัญกับพื้นที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีฟังก์ชันการใช้งานในพื้นที่ที่ครบ โดยให้ความสำคัญกับทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อให้อยู่ใกล้กับสถานที่ทำงานน้อยลง เป็นต้น
- (2) **ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน** กลุ่มบริษัทฯ ได้ประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนภายในกลุ่มบริษัทฯ ตลอดห่วงโซ่คุณค่า (Value Chain) อยู่เสมอเพื่อระบุ ป้องกัน และลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยการประเมินความเสี่ยงนี้ครอบคลุมกิจกรรมต่างๆ ที่กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินผลกระทบในกลุ่มเสี่ยงหรือกลุ่มที่ต้องดูแลเป็นพิเศษ เช่น เด็ก แรงงานต่างชาติ และประเมินโอกาสที่อาจเกิดผลกระทบในระดับประเทศ ระดับปฏิบัติงาน และระดับบุคคล เพื่อจัดทำแนวทางการป้องกันและแก้ไขด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนของกลุ่มบริษัทฯ มีประสิทธิภาพในการควบคุมผลกระทบตลอดห่วงโซ่คุณค่า และสามารถกำหนดมาตรการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งความช่วยเหลือที่เป็นตัวเงิน และที่ไม่เป็นตัวเงิน เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งจัดเตรียมช่องทางรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงานและบุคคลภายนอก เพื่อนำความคิดเห็นมาทบทวนแก้ไข ส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจจะนำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้สื่อสารให้คู่ค้าตรวจสอบประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชน รวมทั้งสื่อสารและให้ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนแก่คู่ค้า เพื่อให้คู่ค้าตระหนัก และแผ่ระงับภายในองค์กร เช่น สิทธิด้านความปลอดภัยในการทำงาน ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากคู่ค้า

2.5 ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ

ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการที่เพียงพอ เนื่องจากฝ่ายจัดการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบุคคลที่อยู่ในกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่เพียงกลุ่มเดียว ซึ่งอาจทำให้มีความกังวลว่าบริษัทฯ ยังไม่มีการถ่วงดุลอำนาจที่



เพียงพอ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยโครงสร้างคณะกรรมการของ บริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระกึ่งหนึ่ง โดยประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดทำกฎ บัตรซึ่งระบุหน้าที่ของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ซึ่งทำให้การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่าง คณะกรรมการและฝ่ายจัดการมีความชัดเจน และเกิดการถ่วงดุลอย่างเหมาะสม และมีคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทำหน้าที่ให้ความเห็นต่อรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและสามารถตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม โดยมุ่งเน้นสนับสนุนในด้านการศึกษาและพัฒนาเยาวชน ด้านสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายเกี่ยวกับ การมีจิตสำนึกในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม (Environmental preservations) การมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: SR) และ การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code) ตลอดจนจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) โดยมีเป้าหมายสำคัญคือการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม ศิลปะ และ วัฒนธรรมอันดีของสังคมและประเทศชาติ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ (Value Chain)

3.2.1.1 กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ทั้ง 5 กิจกรรมซึ่งเชื่อมโยงกันอย่างต่อเนื่องตามบริบทการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดในภาพรวม ดังนี้

ห่วงโซ่มูลค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
1. การบริหารจัดการปัจจัยการผลิต	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การจัดหาที่ดิน ▪ การออกแบบโครงการ ตามแนวคิด conceptual design ▪ การวิจัยการลงทุน ▪ การปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ▪ การจัดหาแหล่งเงินทุน ▪ การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ เจ้าของที่ดิน ▪ หน่วยงานราชการ ▪ พนักงาน ▪ สถาบันการเงิน ▪ ผู้ถือหุ้น
2. การพัฒนาโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ การออกแบบโครงการ ▪ การยื่นขออนุญาต การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ▪ การยื่นขออนุญาตก่อสร้าง ▪ การก่อสร้างโครงการ ▪ การคัดเลือกวัสดุก่อสร้างที่ทันสมัย และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ▪ การควบคุมสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยภายในโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ พนักงาน ▪ ผู้ออกแบบ ▪ ชุมชนรอบโครงการ ▪ หน่วยงานราชการ ▪ คู่ค้า

ห่วงโซ่คุณค่า	กระบวนการ	ผู้เกี่ยวข้อง
3. การกระจายสินค้าและบริการ	<ul style="list-style-type: none"> การจัดจำหน่ายตามช่องทางที่กำหนด การกำหนดกลยุทธ์การจัดจำหน่าย 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า
4. การตลาดและการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาบุคลากรด้านการตลาดและการขาย การพัฒนาวิธีการนำเสนอขาย การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าและจัดการด้านการขาย การจองและทำสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า
5. การบริการหลังการขาย	<ul style="list-style-type: none"> การตรวจคุณภาพการก่อสร้าง การส่งมอบสินค้าและบริการ การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า การรับประกันคุณภาพผลิตภัณฑ์ 	<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น

3.2.1.2 กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

กิจกรรมสนับสนุนของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีส่วนช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างราบรื่นและประสบความสำเร็จ เช่น กิจกรรมเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) กิจกรรมบริหารทรัพยากรบุคคล กิจกรรมบัญชีการเงิน กิจกรรมกฎหมาย เป็นต้น ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้เฝ้าติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดสายห่วงโซ่คุณค่า เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้งตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน
2. กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงรูปแบบธุรกิจที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่แตกต่างกัน จึงควรคำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรมความรับผิดชอบ และการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการที่ยั่งยืน
3. กลุ่มบริษัทฯ ได้ให้ฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ ตามแนวทางปฏิบัติ ซึ่งทรัพยากรที่กิจการควรคำนึงถึง ควรมีอย่างน้อย 6 ประเภท ได้แก่
 - (ก) การเงิน (Financial Capital)
 - (ข) การผลิต (Manufactured Capital)
 - (ค) ภูมิปัญญา (Intellectual Capital)



- (ง) ด้านบุคลากร (Human Capital)
- (จ) สังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital)
- (ฉ) ธรรมชาติ (Natural Capital)

4. กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีกรอบการกำกับดูแลกิจการ และการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของกิจการ รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ และพัฒนาการดำเนินงาน บริหารความเสี่ยง เพื่อให้กิจการสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงการบริหารจัดการผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจซึ่งจะเป็นพื้นฐานในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน พันธมิตรทางธุรกิจ และชุมชน เป็นต้น เพื่อให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถพิจารณาตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทฯ โดยรายละเอียดสรุปมีดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ผลตอบแทนในการลงทุนที่เหมาะสมกับความเสี่ยง - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - มีช่องทางในการสอบถามข้อมูลของบริษัทฯ ที่สะดวก 	<ul style="list-style-type: none"> - มีโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ช่วยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น - มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญของกลุ่มบริษัทฯ อย่างครบถ้วนให้แก่ผู้ลงทุนผ่านทางช่องทางที่เข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - สวัสดิการและค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับงาน - สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและสนับสนุนการทำงาน - โอกาสในการเติบโต - การได้พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง - การได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการประเมินผลงานและค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสมกับปริมาณและลักษณะของงาน - มีแผนการพัฒนาอบรม เพื่อเพิ่มทักษะและความสามารถของพนักงานอยู่เสมอ - มีการประเมินความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อองค์กรเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข - มินโยบายว่าด้วยความปลอดภัยและอาชีวอนามัย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพ - ราคาสินค้ามีความเป็นธรรม - ได้รับข้อมูลสินค้าที่ถูกต้อง ครบถ้วน 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการควบคุมคุณภาพของสินค้าของกลุ่มบริษัทฯ ให้ได้มาตรฐาน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
	<ul style="list-style-type: none"> - มีช่องทางการแจ้งปัญหาและสอบถามข้อสงสัยที่สะดวก รวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการจัดทำเอกสารสัญญาตามมาตรฐานที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) กำหนด - มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนเพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไข - มีการสื่อสารต่อพนักงานขายเกี่ยวกับจรรยาบรรณของงานขาย เช่น ไม่สื่อสารเกินความจริง - ได้รับการบริการที่ดีเลิศ รวดเร็ว มีความสุขในการอยู่อาศัย
พันธมิตรทางธุรกิจ	<ul style="list-style-type: none"> - มีนโยบายและกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าที่เป็นธรรมและเสมอภาค - ปฏิบัติตามสัญญาการค้าที่ได้ตกลงกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามขั้นตอนการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และมีนโยบายที่เกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ - มีการประเมินผลคู่ค้า - ปฏิบัติตามสัญญาที่ได้ตกลงไว้กับคู่ค้า
สังคม/ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - มีนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสังคม - มีช่องทางให้สามารถร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับการตอบสนองอย่างเหมาะสม - มีกิจกรรมพัฒนาชุมชนบริเวณที่บริษัทฯ เข้าไปทำธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - มีขั้นตอนการปฏิบัติงาน โดยเฉพาะในช่วงก่อสร้าง ให้มีความเป็นมาตรฐาน - มีการสื่อสารกับชุมชนรอบข้าง - มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชน - สนับสนุน ในการช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาให้กับชุมชน
สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - มีนโยบายที่ส่งเสริมการทำธุรกิจโดยรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม - การก่อสร้างไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพที่รุนแรงต่อสิ่งแวดล้อม - ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนของการออกแบบโครงการ - มีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ได้มาตรฐาน ซึ่งครอบคลุมถึงเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น การปล่อยของเสีย และการกำจัดขยะจากการก่อสร้าง

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
หน่วยงานกำกับดูแล	<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานภาครัฐที่มีหน้าที่ควบคุมวิธีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัท ดำเนินกิจการเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> มีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับข้อกำหนดข้อกฎหมาย เช่น ของสำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต กทม., สผ., เทศบาล, ดับเพลิง, ตำรวจ, การไฟฟ้า, ประปา, กรมศิลปากร, กสท. เป็นต้น

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Environment)

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

แนวทางในการดำเนินนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย

1. ให้ความร่วมมือและปฏิบัติตามข้อบังคับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
2. คัดแยกประเภทขยะทุกครั้งก่อนทิ้งเพื่อประโยชน์ ในการจัดการ
3. ควบคุมและจัดการกับคุณภาพของน้ำทั้งจากกระบวนการก่อสร้างและการอยู่อาศัยให้ถูกต้องและเหมาะสม
4. ประหยัดและอนุรักษ์การใช้พลังงานที่เกี่ยวข้อง
5. มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพโดยนำกลับมาใช้หมุนเวียนแทนการทิ้งและมุ่งเน้นการจัดการพลังงานหมุนเวียนทดแทนเพื่อลดก๊าซเรือนกระจก
6. ส่งเสริมและสนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม อย่างเต็มที่โดยให้ความร่วมมือกับภาครัฐภาคเอกชน และชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง
7. สร้างคุณภาพชีวิตและสุขอนามัยที่ดีให้กับพนักงาน

3.3.2 การดำเนินมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 กลุ่มบริษัทฯ ได้เห็นความสำคัญงานสิ่งแวดล้อมโครงการตั้งแต่กระบวนการเริ่มต้นของการพิจารณารายงาน ในส่วนของการออกแบบโครงการ และการกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมลงในรายงานฯ ทั้งช่วงงานก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินโครงการ เพื่อเป็นการเตรียมการควบคุม ป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความความรับผิดชอบต่อปัญหาและความสำคัญของสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก จึงกำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับกฎระเบียบและข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าเราสามารถป้องกันและควบคุมทุกกิจกรรมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด

3.3.2.1 สิ่งแวดล้อมโครงการช่วงเตรียมการและก่อนเริ่มงานก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA Report (Environmental Impact Assessment Report) รายงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายภายใต้ พระราชบัญญัติ (พรบ.) ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535 ซึ่งกำหนดให้บริษัทที่มีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่มีที่ดินตามที่ดินที่ระบุไว้ใน พ.ร.บ. จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอในขั้นตอนการขออนุญาตจัดสรรที่ดินตามกฎหมาย ก่อนเริ่มก่อสร้างโครงการระหว่างการก่อสร้างโครงการ และช่วงดำเนินการโครงการ โดยมีการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่

1. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ มลพิษทางอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ เป็นต้น
2. ด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง เป็นต้น
3. ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น
4. ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย ผลกระทบต่อสุขภาพ สังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

3.3.2.2 สิ่งแวดล้อมโครงการ (ช่วงงานก่อสร้าง)

กลุ่มบริษัทฯ ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมที่ผ่านมากลุ่มบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA ทุกประเด็นอย่างเคร่งครัดและจากสถานการณ์ในช่วงที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันปัญหาของฝุ่น PM 2.5 ปกคลุมกรุงเทพฯ และปริมณฑล และส่งผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนเป็นอย่างมาก กลุ่มบริษัทฯ ได้ออกมาตรการป้องกันและช่วยบรรเทาปัญหาฝุ่น PM 2.5 ที่เกิดขึ้นกับกิจกรรมการก่อสร้างอย่างเร่งด่วน อีกทั้งควบคุมการเกิดมลภาวะในกิจกรรมการก่อสร้าง การป้องกันมลภาวะจากแหล่งกำเนิดโดยกลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการเร่งด่วนในการช่วยลดฝุ่นจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ ดังนี้

1. เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีฝุ่นและพิษน้อยเพื่อลดการเกิดฝุ่นในช่วงกิจกรรมการก่อสร้าง
2. กำหนดช่วงเวลา และจำนวนในการขนส่งเข้าออกสถานที่ก่อสร้างในแต่ละวันให้น้อยที่สุด
3. ใช้ผ้าใบก่อสร้าง (Mesh Sheet) คลุมโดยรอบอาคารสูง
3. ติดตั้งระบบน้ำฉีดโดยรอบอาคารที่อยู่ระหว่างกิจกรรมการก่อสร้าง
4. ทำความสะอาดถนนที่เป็นทางเข้า – ออกโครงการ และภายในพื้นที่โครงการ
5. ฉีดพรมน้ำกิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่น

3.3.2.3 สิ่งแวดล้อมภายในโครงการ

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมเสมอมา กลุ่มบริษัทฯ จึงกำหนดมาตรฐานที่ต้องเพิ่มความเข้มข้นในการปฏิบัติในทุกกระบวนการมากยิ่งขึ้น ไม่ใช่เพียงแค่ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในระหว่างการก่อสร้าง แต่รวมถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมหลังลูกค้าเข้าอยู่อาศัยแล้ว โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้เจ้าหน้าที่เข้าทำความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เก็บกวาดใบไม้ รวมถึงฉีดน้ำแรงดันสูงทำความสะอาดชะล้างพื้น ช่วยลดฝุ่นละอองที่จะเกิดขึ้น เพื่อให้ลูกบ้านได้ใช้พื้นที่ดังกล่าวทำกิจกรรมได้อย่างเต็มที่ รวมทั้งบริการล้างแอร์ Air Condition Cleaning และทำความสะอาดห้อง House Cleaning กิจกรรมในส่วนของ CMC WE CARE กลุ่มบริษัทฯ ได้ต่อยอดการ

พัฒนาโครงการที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานทั้งในบ้านและในระดับโครงการ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน และได้รับรางวัลอาคารที่สามารถอนุรักษ์พลังงานได้ดีกว่ามาตรฐานกำหนด การออกแบบระบบภายในอาคาร และเลือกใช้วัสดุที่สามารถสกัดกั้นความร้อนและความชื้นจากภายนอกได้ดี การจัดวางตำแหน่งตัวอาคารให้สามารถรับแสงและทิศทางลมจากธรรมชาติ ออกแบบตัวอาคารในแต่ละชั้นให้มีพื้นที่โล่งเพื่อรับแสงจากภายนอก และให้ตัวอาคารมีการถ่ายเทอากาศให้มากที่สุด เพื่อลดการใช้เครื่องปรับอากาศและพลังงานไฟฟ้า จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ เพื่อลดปริมาณความร้อนสะสมที่พื้นคอนกรีตถ่ายเทสู่ตัวอาคาร รวมถึงการเลือกวัสดุอุปกรณ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ประหยัดพลังงาน และกำหนดตำแหน่งการติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสมกับการใช้งานเป็นสำคัญ เพื่อลดการใช้พลังงานในอาคารลงให้เหลือน้อยที่สุดทั้งนี้การดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร กลุ่มบริษัทฯ ยังคงมุ่งดำเนินกิจกรรมทางด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีต่อลูกค้า พนักงาน ผู้รับเหมา และชุมชนรอบข้าง

1. กำหนดพื้นที่เปิด-ปิดไฟส่องสว่างและเครื่องปรับอากาศตามความจำเป็น
2. ขอความร่วมมือจากพนักงานทุกคนช่วยปิดไฟและเครื่องปรับอากาศห้องประชุม ทุกครั้งหลังจากออกจากห้องประชุม เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีคุณค่า ซึ่งจะสามารถสร้างลักษณะนิสัยการอนุรักษ์พลังงานของพนักงานที่จะนำกลับไปใช้ในที่บ้านและสถานที่อื่นๆ
3. รณรงค์ให้พนักงานปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่ออกไปรับประทานอาหารภายนอกจึงไม่มีความจำเป็นในการใช้ไฟฟ้าส่องสว่างในพื้นที่ทำงาน
4. รณรงค์การใช้กระดาษ reuse ในการพิมพ์เอกสาร และ ถ่ายเอกสารรวมถึงลดความจำเป็นในการพิมพ์เอกสารโดยขอให้จัดเก็บในรูปแบบของแฟ้มเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ หรือให้มั่นใจว่าการส่งพิมพ์เอกสารมีความถูกต้องไม่ต้องแก้ไขก็จะช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษได้รวมถึงการเปลี่ยนการสั่งซื้อกระดาษจากความหนา 80 แกรมมาเป็นกระดาษความหนา 70 แกรม ลดการสั่งซื้อและควบคุมการใช้อุปกรณ์สำนักงานเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ไปด้วย
5. การขอความร่วมมือกับพนักงานช่วยกันตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าในช่วงวันหยุดต่อเนื่องตามเทศกาลต่างๆ โดยการถอดปลั๊กและปิดไฟอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เพื่อป้องกันอัคคีภัยจากกระแสไฟฟ้า และลดการใช้พลังงาน

3.3.3 ผลการดำเนินการเรื่องการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัทฯ

การเริ่มต้นพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ จะมีการวางแผนมาตรการและขั้นตอนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยจะมีการควบคุมและตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในขั้นตอนการก่อสร้าง และจัดทำเป็นรายงานเพื่อเสนอผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง โดยในปีที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ มีการดำเนินการตรวจวัดสิ่งแวดล้อมเสียง ผุน การสั่นสะเทือน ในโครงการที่กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้าง และออกแบบโดยเลือกใช้วัสดุที่ไม่เป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ไม่สะสมฝุ่น เช่น การใช้ผนังสำเร็จรูป ใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำที่มีฉลากรับรอง อีกทั้งจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียก่อนการปล่อยสู่สาธารณะ และกำจัดขยะของเสียและขยะมูลฝอย นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีการตอบสนองต่อปัญหาก๊าซเรือนกระจกโดยส่งเสริมให้มีการใช้รถไฟฟ้า จัดพื้นที่สีเขียว และการใช้โซล่าเซลล์ในการผลิตกระแสไฟฟ้า

ในส่วนของการอนุรักษ์พลังงาน กลุ่มบริษัทฯ ออกแบบอาคารโดยปฏิบัติตามมาตรฐานต่างๆ เช่น อาคารอนุรักษ์พลังงาน มาตรฐาน LEED และ WELL (Leadership in Energy and Environmental Design) (Well Building Standard)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้เลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน เช่น หลอดไฟ LED กระดาษสะท้อนแสง เครื่องปรับอากาศที่มีฉนวนกันความร้อน 5

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีส่วนร่วมในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในเรื่องต่างๆ เช่น การเปลี่ยนมาใช้ขวดบรรจุภัณฑ์น้ำดื่มขวด PET แบบไร้ฉลากพลาสติก PVC โดยนำการสกรีนมาใช้แทนสำหรับน้ำดื่มที่แจกแก่ผู้มาเยี่ยมชมโครงการ หรือการคัดแยกขยะ เช่น ขวดน้ำพลาสติก กระดาษ ที่สำนักงานขายในทุกโครงการของกลุ่มบริษัทฯ

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม (Social Responsibility)

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ควบคู่ไปกับดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งรวมถึงการเคารพสิทธิมนุษยชน เช่น การปฏิบัติตามแรงงานอย่างเป็นธรรม โดยกลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดการความยั่งยืนในมิติสังคมดังนี้

3.4.1.1 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันส่งผลร้ายและเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของประเทศ เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องและสร้างความไม่เป็นธรรมในทางธุรกิจส่งผลเสียทั้งด้านจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจความสามารถในการแข่งขันของกิจการและไม่เป็นที่ยอมรับทั้งภายในและต่างประเทศ รวมทั้งทำให้ผู้มีส่วนได้เสียขาดความเชื่อมั่น ดังนั้นกลุ่มบริษัทฯ จึงปฏิบัติตามกฎหมายประเทศไทยในการต่อต้านการคอร์รัปชันและการกำหนดเป็นนโยบายสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่จะไม่สนับสนุนกิจการ กลุ่มบุคคล หรือบุคคลที่มีส่วนร่วมกับการแสวงหาผลประโยชน์อันไม่พึงได้รับไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมจากการใช้อำนาจหน้าที่โดยมิชอบ กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มี

1. การสื่อสารและฝึกอบรมเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชันภายในกลุ่มบริษัทฯ โดยจัดให้มีการสื่อสารให้พนักงานรับทราบและตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาล การทุจริตคอร์รัปชันผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่างๆ ของกลุ่มบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง
2. จัดให้มีการอบรมหลักสูตรจริยธรรมและจรรยาบรรณของ กลุ่มบริษัทฯ ในด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้กับพนักงานใหม่ทุกคนและทุกระดับชั้นในวันปฐมนิเทศ โดยพนักงานทุกคนจะต้องผ่านการอบรมในหลักสูตรดังกล่าวพร้อมลงนามสัตยาบันผ่านช่องทางออนไลน์ ทั้งนี้ บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมกับโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) ที่จัดขึ้น โดยมีกรรมการและพนักงานเข้าร่วมอบรมออนไลน์ ประจำปี 2564 ในหัวข้อ "บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน"
3. กลุ่มบริษัทฯ มีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และร่วมรณรงค์ให้กับให้กับผู้บริหาร พนักงาน นายหน้า คู่ค้า และ สถาบันการเงินต่าง ๆ ผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ ทั้งภายในและภายนอกกลุ่มบริษัท รับทราบถึงนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อลดโอกาสของการให้และรับสินบน
4. กลุ่มบริษัทฯ มีช่องทางการแจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจนเพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า และคู่ค้าพร้อมให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และให้การคุ้มครองกับพนักงานหรือบุคคลที่แจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันตามที่กำหนดโดยข้อร้องเรียนทุกเรื่องจะถูกส่งให้กับประธานกรรมการตรวจสอบได้รับทราบและเก็บข้อมูลไว้ เป็นความลับ

กลุ่มบริษัทฯ ได้รับการรับรองให้เป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) ในปี 2562 และอยู่ระหว่างการดำเนินการต่ออายุหนังสือรับรองการเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ในปี 2565

3.4.1.2 การจ้างงาน

กลุ่มบริษัทฯ ยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้างโดยจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่าง ๆ ด้วยความเป็นธรรมโดยคำนึงถึง คุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นแก่งาน และเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรีของทุกคนอย่างเท่าเทียม ไม่มีการกีดกันเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือ ความบกพร่องทางด้านร่างกาย เป็นต้นโดยจะเห็นได้ว่าในกระบวนการ สรรหาพนักงานจะมีการสัมภาษณ์ผู้สมัครงานมากกว่า 1 คน ในแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดสรรผู้มีความรู้ความสามารถที่เหมาะสมที่สุด

3.4.1.3 การใช้แรงงานเด็ก

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแนวทางปฏิบัติสำหรับการคัดกรองและการตรวจสอบผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงที่มีความเสี่ยงต่อการใช้แรงงานเด็กแม้ว่ากลุ่มบริษัทฯ จะไม่ได้เป็นนายจ้างโดยตรงของแรงงานของผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงแต่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้ใช้แรงงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ เองก็ดี แรงงานของผู้รับเหมาที่ดีหรือแรงงานผู้รับเหมาช่วงที่ดีโดยจะต้องไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ หรือแรงงานต่างด้าวที่เข้ามาอย่างผิดกฎหมายอย่างเด็ดขาด

3.4.1.4 การเลิกจ้าง/ไม่เลิกจ้าง

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดให้มีแนวทางปฏิบัติสำหรับการคัดกรองและการตรวจสอบผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงที่มีความเสี่ยงต่อการใช้แรงงานเด็กแม้ว่ากลุ่มบริษัทฯ จะไม่ได้เป็นนายจ้างโดยตรงของแรงงานของผู้รับเหมาและผู้รับเหมาช่วงแต่กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้ใช้แรงงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ เองก็ดี แรงงานของผู้รับเหมาที่ดีหรือแรงงานผู้รับเหมาช่วงที่ดีโดยจะต้องไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานบังคับ หรือแรงงานต่างด้าวที่เข้ามาอย่างผิดกฎหมายอย่างเด็ดขาด

3.4.1.5 การบริหารผลตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในลักษณะของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น โดยค่าตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายตามคุณวุฒิ วิชาชีพ และความรู้ ความสามารถเป็นสำคัญโดยไม่มี ความแตกต่างทางด้านเชื้อชาติ เพศ หรือ ความเป็นผู้ด้อยโอกาสหรือคนพิการแต่อย่างใด นอกจากนั้นเพื่อสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงานให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด กลุ่มบริษัทฯ ได้เริ่มพิจารณาในการนำแนวคิดเกี่ยวกับ Balance Scorecard (BSC) และ Objectives and Key Results (OKR) มาเป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานรวมถึงจัดสวัสดิการอื่น ๆ เช่น โครงการ การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการหรือพนักงาน (Employee Stock Option Program : ESOP) เพื่อสร้างความผูกพันการมีส่วนร่วมระหว่างองค์กรกับพนักงานระยะยาวต่อไป

3.4.1.6 กระบวนการจัดการข้อร้องเรียน ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงาน

กลุ่มบริษัทฯ มีช่องทางการร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานอย่างชัดเจนเพื่อรับการร้องเรียนจากผู้บริหาร พนักงาน พร้อมให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และให้การคุ้มครองกับพนักงานที่ร้องทุกข์ต่อข้อปฏิบัติด้านแรงงานตามที่กำหนด โดยข้อร้องเรียนทุกเรื่องจะถูกส่งให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับทราบ และเก็บข้อมูลไว้เป็นความลับ

3.4.1.7 การเคารพสิทธิมนุษยชน

การดำเนินการด้านสิทธิมนุษยชนครอบคลุมทุกกลุ่มบุคคลที่ได้รับผลกระทบ เช่น พนักงาน เด็ก สตรี คนพิการ คู่ค้า และ แรงงานต่างชาติ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการดำเนินงานที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทั้งในกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยตรงรวมถึงผู้เกี่ยวข้องในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายเรื่องความเสมอภาคและโอกาสที่เท่าเทียมกันโดยปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติและศักดิ์ศรี รวมทั้งสิทธิเสรีภาพส่วนบุคคลต้องได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกละเมิดจากการใช้ การเปิดเผย หรือ การถ่ายโอนข้อมูลส่วนบุคคล เช่น ชีวประวัติ ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน หรือ ข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของหรือบุคคลอื่นใด เว้นแต่ได้กระทำไปตามหน้าที่โดยสุจริต หรือ ตามกฎหมาย หรือ เพื่อประโยชน์ส่วนรวม โดยหากพนักงานไม่ได้รับความเป็นธรรมหรือถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคล เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องเรียนขอความเป็นธรรมได้เพื่อให้พนักงานมั่นใจว่าจะไม่ถูกละเมิดสิทธิส่วนบุคคลด้วย

3.4.1.8 การพัฒนาศักยภาพและส่งเสริม ความก้าวหน้าทางอาชีพ

พนักงานนับเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ามากที่สุดของกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานคือผู้ผลักดันให้ภารกิจต่าง ๆ สำเร็จลุล่วงตาม วัตถุประสงค์ การส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ ความสามารถ สอดคล้องตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ ตลอดจนมีคุณลักษณะที่ดีพึงประสงค์และมีทัศนคติที่ดีต่อกลุ่มบริษัทนั้นย่อมส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ เติบโตก้าวหน้า และเกิดการพัฒนาย่าง ต่อเนื่องนอกจากนี้ยังเป็นการเตรียมความพร้อมของพนักงานให้สามารถรองรับและเป็นผู้นำการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ที่จะ เกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคตด้วยกลุ่มบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการพัฒนาพนักงานเพื่อให้สอดคล้องและสนับสนุนเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้และทักษะการทำงานให้แก่พนักงานและผู้บริหารดังนี้

(ก) การอบรมหมวดพื้นฐานสำหรับพนักงานเข้าใหม่

หมายถึงหลักสูตรสำคัญที่เป็นพื้นฐานและจำเป็นเบื้องต้นในการเริ่มทำงานกับกลุ่มบริษัทฯ สำหรับพนักงานใหม่ได้เรียนรู้และเข้าใจกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งการปรับตัวเพื่อให้เข้ากับวัฒนธรรมของกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากพนักงานใหม่มาจากหน่วยงานที่มีความแตกต่าง หรือเป็นนักศึกษาที่จบใหม่ ดังนั้นการปรับตัวให้เข้ากับกลุ่มบริษัทฯ จึงเป็นสิ่งสำคัญและเป็นก้าวแรกของการมาทำงานร่วมกันกับกลุ่มบริษัทฯ โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดหลักสูตรอบรมประกอบด้วย

1. ปฐมนิเทศพนักงานใหม่
2. ระบบการประเมินผลงาน
3. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรม และ จรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ และ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมทั้งนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศสำหรับองค์กร Corporate Information and Technology System
5. การใช้งาน Employee Self-service, Manager Self-service
6. ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างทั่วไป
7. ความรู้เกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ (Product Knowledge)

(ข) การอบรมหมวดพัฒนาตนเองและการบริหารจัดการ

หมายถึงหลักสูตรสำหรับพัฒนาความสามารถของตนเองเพิ่มเติมทั้งพนักงานและผู้บริหาร

1. เทคนิคการจัดประชุมและสื่อสารในที่ประชุมให้ได้ประสิทธิภาพ
2. การบริหารความเสี่ยง

3. กลยุทธ์การวิเคราะห์งบการเงินแบบมีอาชีพ
4. การรายงานความยั่งยืนตามกลุ่มอุตสาหกรรม ปี 2564 RE01 E-LEARNING
5. Workshop S01-S05 ชุดหลักสูตรกลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของธุรกิจ (Corporate Sustainability Strategy) รุ่นที่ 5 ปี 2564
6. Creative Thinking (ความคิดสร้างสรรค์ในการสร้างผลงาน)
7. การประเมินวัดผล KPI/BSC และเพิ่มประสิทธิภาพให้เป็นไปตามเป้าหมาย
8. มาตรฐาน TFRS
9. การบัญชีธุรกิจโรงพยาบาล
10. เทคนิคการต่อรองราคาให้ได้ประสิทธิภาพ
11. บทบาทเลขานุการบริษัท ในการกระบบ CG ด้าน Anti-Corruption

(ค) การอบรมหมวดพัฒนาภาวะผู้นำ

หมายถึงหลักสูตรสำหรับพัฒนาความสามารถด้านภาวะผู้นำให้แก่พนักงานและผู้บริหาร

1. กลยุทธ์สื่อสารองค์กรให้มีประสิทธิภาพพาธุรกิจฝ่าวิกฤตโควิด
2. การพัฒนาภาวะผู้นำ และการสร้าง Teamwork / One Team
3. การพัฒนาทักษะหัวหน้างาน และสอนงานลูกทีม
4. การพัฒนาเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ท่ามกลางปัจจัยลบที่ท้าทาย
5. เกมธุรกิจต้องพร้อมก่อนสตาร์ท
6. TLCA CFO Professional Development Program
7. BIOTECHNOLOGY ต่อยอดธุรกิจ New S-Curve
8. THE NEW CFO 2021

(ง) การอบรมหมวดเทคโนโลยีสารสนเทศ

หมายถึงหลักสูตรการเรียนรู้เกี่ยวกับโปรแกรมด้านคอมพิวเตอร์เพื่อการทำงาน

1. ระบบบริหารการขายและฐานข้อมูลลูกค้า (Sales and Customer Management System)
2. หลักสูตรการใช้ระบบการจัดการและการวางแผนทรัพยากรทางธุรกิจขององค์กรโดยรวม (Enterprise Resource Planning)
3. ออกแบบ UX UI ด้วย Adobe XD
4. Python For Beginners
5. Flutter 2 Mobile App

(จ) การอบรมหมวดควบคุมคุณภาพและความปลอดภัย

หมายถึงหลักสูตรการเรียนรู้เกี่ยวกับระบบบริหารจัดการด้านคุณภาพ หลักสูตรส่งเสริมด้านคุณภาพ และระบบบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และหลักสูตรตามที่กฎหมายกำหนด

1. วิธีแก้ไขปัญหามือถือเมื่อเกิดเหตุการณ์ลัพท์ขัดข้อง
2. การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม และการดูแลบำบัดน้ำเสีย

3. การติดตั้งและใช้งานกระเช้าไฟฟ้า
4. การอบรมซ่อมมอพพหนีไฟและดับเพลิง

(ฉ) การอบรมหมวดตามกลุ่มอาชีพ

หมายถึงการอบรมในหลักสูตรเฉพาะที่พัฒนาสำหรับตำแหน่งงานในหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีความต้องการที่แตกต่างกันตามกลุ่มอาชีพ เช่น หน่วยงานวิศวกรก่อสร้าง หน่วยงานจัดซื้อ หน่วยงานการเงินและบัญชี เป็นต้น

1. การขับทาวเวอร์เครน (ผู้บังคับ ผู้ให้สัญญาณ ผู้ยึดเกาะวัสดุ ผู้ควบคุม ปั่นจั่นหอสถู)
2. เทคนิคการให้บริการผ่านทางโทรศัพท์ (Call out) ให้มีประสิทธิภาพ
3. Module 1 Service Excellent Of Sales Professional
4. การวิเคราะห์งานช่างพื้นฐานที่ตรงจุด
5. คุณสมบัติและการใช้งานของผลิตภัณฑ์
6. มาตรฐานรายงานทางการเงิน
7. กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและผังเมืองสำหรับนักกฎหมายมืออาชีพ
8. การวางแผนภาษีและการจัดทำบัญชีธุรกิจจอสั่งหาริมทรัพย์

3.4.1.9 สุขภาพและความปลอดภัย

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการส่งเสริมความปลอดภัยให้แก่พนักงาน เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ และการเจ็บป่วยในการทำงาน และควบคุมความไม่ปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของพนักงานและถ่ายทอดไปยังพนักงานทุกระดับดังนี้

1. กลุ่มบริษัทฯ ถือว่าความปลอดภัยในการทำงานเป็นหน้าที่รับผิดชอบอันดับแรกของพนักงานทุกคนทุกระดับ และต้องให้ความร่วมมือปฏิบัติตามกฎระเบียบเพื่อให้เกิดความปลอดภัยทั้งของตนเองและผู้อื่น
2. กลุ่มบริษัทฯ มีเจตนาสนับสนุนในการดำเนินธุรกิจให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อกำหนดด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
3. กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มทักษะความรู้ความสามารถในด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย รวมทั้งเสริม สร้างจิตสำนึกแก่ให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
4. กลุ่มบริษัทฯ สนับสนุนงบประมาณและทรัพยากร อาทิบุคลากร เครื่องมืออุปกรณ์ ป้องกันและอื่น ๆ ให้เพียงพอเหมาะสมรวมถึงการรักษาไว้ซึ่งสุขภาพอนามัยที่ดีอีกทั้งการดูแลป้องกันอุบัติเหตุ และโรคติดต่อที่เกิดจากการทำงานของพนักงานทุกคน
5. กลุ่มบริษัทฯ ติดตามและทบทวนการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเพื่อการพัฒนาปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค Covid-19 ในปี 2564 บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางและมาตรการในการรับมือกับสถานการณ์ให้สอดคล้องกับมาตรการของภาครัฐ เพื่อป้องกันและดูแลความปลอดภัยของพนักงานทุกคนในองค์กรดังต่อไปนี้

1. ประกาศนโยบายการปฏิบัติงานนอกสถานที่ (Work From Home) การปิดสำนักงานชายชั่วคราว และเน้นทำการขายผ่านช่องทางออนไลน์

2. มีการทำความสะอาด และฉีดพ่นฆ่าเชื้อในสำนักงานใหญ่ โครงการ สำนักงานขาย และไซต์งานก่อสร้าง
3. ประสานงานกับภาครัฐในการจัดหาวัคซีนให้กับพนักงานอย่างครบถ้วน
4. จัดเตรียมความพร้อมระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และขั้นตอนการสำรองข้อมูล
5. จัดประชุม online แทนการเข้าประชุมจริงเพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางมาปฏิบัติงานของพนักงาน และจัดให้มีระบบการติดตามการทำงานของพนักงานในช่วงการปฏิบัติงานนอกสถานที่
6. จัดหาหน้ากากอนามัย และเจลแอลกอฮอล์ ให้พนักงาน รวมถึงลูกบ้านตามโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ
7. ประสานงานในเรื่องการตรวจเชื้อ Covid-19 และจัดให้พนักงานได้เข้ารับการรักษาในสถานพยาบาลตามโครงการ Hospitel ของบริษัทฯ

3.4.2 การดำเนินมาตรการด้านสังคมของกลุ่มบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทฯ มุ่งดำเนินธุรกิจเพื่อการเจริญเติบโตอย่างมั่นคง สร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม กลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม ที่ต้องคำนึงถึงผลกระทบในทุกๆ ด้าน ทั้งสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม พร้อมกับการดูแลผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทฯ

ในส่วนของการดำเนินการเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยแก้ปัญหาการแพร่ระบาดของ COVID-19 กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ สามารถ Work From Home ในช่วงที่เกิดการระบาดที่ค่อนข้างรุนแรง เพื่อลดการเดินทางและลดโอกาสการติดเชื้อและแพร่กระจายเชื้อจากการอยู่ร่วมกันในพื้นที่ปิดกับคนจำนวนมาก การทำความสะอาดสถานที่และพ่นยาฆ่าเชื้อ นอกจากนั้นกลุ่มบริษัทฯ ได้จัดทำมาตรการรักษาความสะอาดและความปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการ ด้วยการกำหนดเวลาในการใช้พื้นที่ส่วนกลาง การแจกหน้ากากอนามัย ตั้งจุดคัดกรอง และวางเจลล้างมือให้บริการลูกบ้านภายในโครงการในหลายๆ จุดโดยเฉพาะบริเวณที่ต้องมีการสัมผัส

3.4.3 ผลการดำเนินการด้านสังคมของกลุ่มบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้พนักงาน ผู้บริหาร รวมทั้งลูกค้าและพันธมิตรทางธุรกิจได้มีส่วนร่วมในการตอบแทนและรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมผ่านกิจกรรม CSR อย่างต่อเนื่อง ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกิจกรรมเพื่อชุมชนและสังคมดังนี้

ด้านสังคมและชุมชน

- ✓ CMC ได้เข้าร่วม โครงการ SET Social Impact Gym 2021 เพื่อร่วมพัฒนาศักยภาพการทำธุรกิจแก่ธุรกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) เพื่อให้ธุรกิจเพื่อสังคมดำเนินธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยมุ่งหมายให้ธุรกิจเพื่อสังคมเหล่านี้มีส่วนในการดูแล แก้ไข ปกป้องสังคม ทั้งมิติ เศรษฐกรรรม กลุ่มผู้เปราะบาง ด้านการพัฒนาชุมชน ด้านการศึกษา และด้านสิ่งแวดล้อม และขยายผลลัพธ์ทั้งทางธุรกิจและสังคมได้อย่างยั่งยืน โดยผู้บริหารของ CMC ได้ร่วมเป็นโค้ชจิตอาสา ให้แก่ธุรกิจเพื่อสังคม บริษัท ละครชุมชนสร้างสรรค์ จำกัด ซึ่งแก้ไขปัญหาสังคมด้านการศึกษายกระดับคุณภาพชีวิตและแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำของผู้ด้อยโอกาสในแต่ละด้าน ด้วยเครื่องมือ “ละครแทรกสอด” นำเสนอผ่านกิจกรรมต่างๆ หน่วยงานเครือข่าย รวมถึงธุรกิจที่ต้องการใช้เป็นเครื่องมือเพื่อพัฒนาศักยภาพพนักงาน โดยทำหน้าที่เป็นนักการละครและนักจัดทำกระบวนการเรียนรู้ โดยมุ่งสร้างผลลัพธ์การสร้างพื้นที่ปลอดภัยให้คนในชุมชนลุกขึ้นมา ร่วมร่วมสร้างการเปลี่ยนแปลง และลบอุปสรรคของชีวิต เพื่อก้าวสู่เป้าหมายที่ต้องการ รวมถึงก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในการสร้างสรรค์อนาคตร่วมกัน

แนวทางการมีส่วนร่วม	ผลการดำเนินงาน	ผลผลิต (Output)	ผลลัพธ์ธุรกิจ SE ตาม SDGs Goal
ให้ความรู้และคำปรึกษาแก่บริษัท ละครชุมชนสร้างสรรค์ จำกัด	โครงการ SET Social Impact Gym 2021	<p>1. บริษัทเข้าใจเป้าหมายในการทำธุรกิจ ผ่าน Business Model Canvas ได้รับข้อเสนอแนะ แชร์ประสบการณ์ในด้านธุรกิจ ทั้งที่เป็นทักษะเชิงลึกแต่ละประเภทธุรกิจ และทักษะในการทำธุรกิจพื้นฐานทั่วไป</p> <p>2. บริษัทได้เรียนรู้การหาจุดแข็งหรือจุดเด่นของธุรกิจ และมองให้เห็นถึงโอกาสทางธุรกิจในสถานการณ์ปัจจุบัน วาง Timeline ในการพัฒนาธุรกิจตามแผน ทั้งในระยะสั้นและระยะยาวให้ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ผ่านมุมมอง ประสบการณ์และวิสัยทัศน์ของโค้ชที่แนะนำ</p>	<p>Goal 10: Reduced Inequality</p> <p>Goal 16: Peace Justice and Strong Institution</p>

- ✓ กิจกรรม CMC ภายใต้โครงการ “CMC Sharing Work Sharing Love” ร่วมสมทบทุนสำนักงานที่ดิน จังหวัดนนทบุรี จัดหาอุปกรณ์ทางการแพทย์ (เครื่องวัดความดันโลหิตอัตโนมัติชนิดสอดแขน) มอบให้กับสำนักงานสาธารณสุข จังหวัดนนทบุรี



- ✓ กิจกรรม CMC ภายใต้โครงการ CMC Sharing Work Sharing Love ร่วมสนับสนุน “ศูนย์พักคอย” หรือ Community Isolation เพื่อส่งต่อเขตภาษีเจริญ ด้วยการมอบพัดลมตั้งพื้น ขนาด 16 นิ้ว จำนวน 50 เครื่อง ที่ วัด กำแพง (บางแวก) เพื่อรองรับผู้ป่วยติดเชื้อไวรัสโควิด-19 สีเขียวที่รอเข้ารับการรักษาต่อในโรงพยาบาล



- ✓ กิจกรรม CMC ภายใต้โครงการ “CMC Sharing Work Sharing Love” มอบแสงสว่างให้เป็นสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน บริเวณรอบโครงการ Bangkok Horizon Lite @ Phetkasem 48 ซอยเพชรเกษม 46/2 เพื่อเพิ่มความปลอดภัย ช่วยลดโอกาสการเกิดอุบัติเหตุทางถนน และป้องกันปัญหาอาชญากรรมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทางเข้า-ออก แก่ลูกบ้าน CMC



- ✓ กิจกรรม CMC ภายใต้โครงการ CMC Sharing Work Sharing Love ลงพื้นที่สำรวจผลกระทบพร้อมรับมือสถานการณ์น้ำท่วมอย่างใกล้ชิด ที่ชุมชนโครงการชาโดว์ อินทาวน์ พระราม 8 ซึ่งอยู่ใกล้ริมแม่น้ำเจ้าพระยา สะพานพระราม 8 ได้นำกระสอบทรายเพื่อจัดทำแนวกันน้ำป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น พร้อมกับเตรียมทีมงานเฝ้าระวังและอำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านในชุมชน



- ✓ กิจกรรม CMC ภายใต้โครงการ CMC Sharing Work Sharing Love – แบ่งปันความรัก ส่งต่อความสุข เหมากกล้วยหอมเขียวคาเวนดิช ปันสุขช่วยเกษตรกรชาวสวนกล้วยในจังหวัดชัยนาทที่ได้รับความเดือดร้อนอย่างหนัก ขาดรายได้จากพืชโควิด-19 ไม่สามารถส่งออกกล้วยหอมไปต่างประเทศได้ CMCจึงขอส่งมอบให้บุคลากรทางการแพทย์ ผู้ป่วยที่เข้ารับการรักษา และประชาชนที่มามีจิตศรัทธา ที่โรงพยาบาลพระนั่งเกล้า พร้อมกันนี้ได้ปันสุขให้กับเด็ก ๆ ในสถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการ บ้านราชวดีทิพย์ และบ้านนนทภูมิ ได้รับประทานกล้วยหอมคุณภาพดีและมีประโยชน์ต่อสุขภาพร่างกาย



- ✓ กิจกรรม CMC ภายใต้โครงการ CMC Sharing Work Sharing Love – แบ่งปันความรัก ส่งต่อความสุข ขอเป็นส่วนหนึ่งบรรเทาวิกฤติโควิด-19 โดยมอบเงินสนับสนุนจำนวน 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) ให้แก่สมาคมคนตาบอดแห่งประเทศไทย เพื่อช่วยเหลือคนตาบอดในสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด-19) ซึ่งได้รับผลกระทบ อย่างรุนแรงต่อการประกอบอาชีพและการหารายได้ของคนตาบอด อาทิ คนตาบอดที่ประกอบอาชีพนวด อาชีพนักร้องนักดนตรี และอาชีพขายสลากกินแบ่งรัฐบาลที่ไม่สามารถดำเนินการตามปกติได้



กิจกรรมการบริจาคเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง

- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิเพื่อการฟื้นฟูพัฒนาเด็กและครอบครัว “โครงการแบ่งปัน & ปันรัก...ทำดีเพื่อเพื่อนมนุษย์”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนสร้างศาลาบำเพ็ญบุญ วัดสุวรรณธาราม
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิคนตาบอด “โครงการผ้าป่ามหากุศล ช่วยคนตาบอดทั้งแผ่นดิน”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิกองทุนพัฒนาเด็กชนบท ในพระบรมราชูปถัมภ์ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี “โครงการผ้าป่ากองทุนพัฒนาเด็กชนบท”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิสหพันธ์ครอบครัวเพื่อความสามัคคีและสันติภาพโลก (ประเทศไทย) “โครงการ ส่งเคราะห์ให้หมอ ครอบครัวมีความสุข ในยุคโควิด-19”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนสร้างกุฏิ-หอฉัน วัดโต้งใต้
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมอบเงินสนับสนุน สภาเครือข่ายช่วยเหลือด้านมนุษยธรรม สำนักจุฬาราชมนตรี
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิแสนคมอุทิศธรรม “ทอดผ้าป่า ถวายปัจจัย ถวายสังฆทาน ถวายพระบูชา แด่วัดที่เดือดร้อนจากโควิด-19”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิคนตาบอดไทย “โครงการผลิตหนังสือระบบเบรลล์เพื่อส่งเสริมการศึกษาตลอดชีวิต สำหรับคนตาบอด”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนเพื่อบูรณะอุโบสถและซ่อมแซมหลวงพ่อโต วัดยางพระอารามหลวง

- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนสำนักงานเลขาธิการสภาการศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ “โครงการถวายผ้าพระกฐินพระราชทานของ สกศ”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนสร้างศาลาการเปรียญ วัดคำตุนาง
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิพระมหาไถ่เพื่อพัฒนาคนพิการ “โครงการทุนการศึกษา อาหารหรือของใช้จำเป็น เพื่อช่วยคนพิการ”
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนมูลนิธิบ้านนกขมิ้น จัดงานวันคริสต์มาสให้กับเด็กด้อยโอกาส
- ✓ กิจกรรม Sharing Work Sharing Love ร่วมสมทบทุนการศึกษา โรงเรียนวัดแคนอก(คณะราษฎร์บำรุง)

กิจกรรมสนับสนุนกลุ่มบริษัทด้านลูกค้าสัมพันธ์

- ✓ กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้าและคู่ค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า ด้วยความรับผิดชอบ ความซื่อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัว บริษัทฯ จัดให้มีกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดี สร้างความประทับใจให้กับลูกค้า อย่างต่อเนื่อง ในช่วงปีที่ผ่านมาจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีกิจกรรมเพื่อลูกบ้านดังนี้

ด้านลูกค้าสัมพันธ์

- ✓ กิจกรรม CMC We Care : Happy Chinese New Year 2021 ส่งมอบความสุข มอบสัมมงคล เสริมความโชคดี ให้กับลูกบ้านโครงการ Kasa Deva สาทร-กัลปพฤกษ์ และชุมชนรอบโครงการ ชินเจียยู่อี่ ชินนี้ฮวดไช้



- ✓ กิจกรรม CMC We Care ดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่องในช่วงสถานการณ์ #โควิด มอบ “ชุดรักษา” เพื่อช่วยเหลือและส่งต่อกำลังใจให้ลูกบ้านที่คอนโด Bangkok Horizon LITE @ สถานีเพชรเกษม 48



- ✓ กิจกรรม CMC We Care : Workshop DIY เพ้นท์กระเป๋ ด้วยสีชอล์ค สร้างผลงานชิ้นเดียวบนโลก ในสไตล์คุณ ที่คอนโด Bangkok Horizon LITE @ สถานีเพชรเกษม 48



- ✓ กิจกรรม CMC We Care: ส่งมอบมอบน้ำดื่มตรา ซีเอ็มซี กรุ๊ป (CMC GROUP) ที่กลุ่มคอนโด Chateau In Town โซนสุขุมวิท ได้แก่ Chateau In Town 64/1 Chateau In Town สุขุมวิท 62 เฟส 1-2 และ Chateau In Town 64 Spa sense Bangkok Feliz @ สถานีบางแค, Bangkok Feliz สาทร-ตากสิน และ Bangkok Feliz @สถานีกรุงธนบุรี เพื่อส่งต่อน้ำดื่มสะอาดเพื่อสุขภาพที่ดี เพิ่มความสดชื่นในทุกวัน



- ✓ กิจกรรม CMC We Care : Workshop "เพ้นท์เสื้อยืด...ด้วยสีชอล์ค" ที่โครงการแบงค์คอก เฟลิกซ์ @ สถานีกรุงธนบุรี ร่วมทำกิจกรรมสนุก ๆ สร้างสรรค์ลวดลายน่ารัก ๆ บนเสื้อยืด ทำให้เสื้อยืดสีขาวธรรมดากลายเป็นเสื้อยืดสุดคูล!!! ที่มีลายเดียวบนโลก



- ✓ กิจกรรม CMC We Care : Workshop "พันธ์เสื้อยืด...ด้วยสีชอล์ค" ที่ โครงการแบ่งค์คอก ฮอไรซอน สาทรร่วมทำกิจกรรมสนุก ๆ สร้างสรรค์ลวดลายน่ารัก ๆ บนเสื้อยืด ออกแบบสร้างสรรค์ลวดลายสุดชิค! ด้วยจินตนาการของตัวเองที่ไม่มีใครเหมือน



- ✓ กิจกรรม CMC We Care : ชวนคุณลูกบ้านร่วมสืบสานประเพณีไทยในวันลอยกระทง ที่โครงการคาซ่า ดีว่า สาทร-กัลปพฤกษ์



- ✓ กิจกรรม CMC We Care : Merry Christmas and Happy New Year มอบความสุขให้ลูกบ้านคนพิเศษ โครงการ The Cuvee Tiwanon



- ✓ กิจกรรม CMC We Care : Make You Happy เพียงแคโพสต์บอก "วิธีสร้างความสุข " ให้คนพิเศษของคุณ" ที่ช่อง Comment
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : SUMMER สงกรานต์ หาไอเทมคลายร้อน ให้เพื่อน ๆ ได้สดชื่น เพียง...แบ่งปันกิจกรรม คลายร้อนช่วงซัมเมอร์ พร้อม แท็กชวนเพื่อนหรือคนรู้จัก กิจกรรมของใคร...โดนใจทีมงาน พัฒมพกพา Smart Control
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : WFH เรามาทำความสะอาดง่าย ๆ ป้องกัน COVID-19 ด้วยสเปรย์แอลกอฮอล์
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : ล้างแอร์ง่ายๆด้วยตัวเอง มอบความสดชื่น สะอาด อากาศบริสุทธิ์ ด้วยความห่วงใย มอบความปลอดภัยให้ลูกบ้านคนสำคัญ
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : ล้างพัดลม ทำได้ด้วยตัวเอง ไม่ยากอย่างที่คิด มีเพียงไม่กี่ขั้นตอน พัดลมกลับมาสะอาดเหมือนใหม่ สดชื่น ไร้ฝุ่น
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : July Save World เปลี่ยนมาใช้กระเป๋าผ้าลดโลกร้อนกันเถอะ รับฟรี CMC Smart Bag กระเป๋าทำงานผ้าแคนวาสสุดเท่
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : การตรวจสอบความเรียบร้อยและคุณภาพของห้องก่อนส่งมอบให้ลูกค้า สามารถนำวิธีการตรวจสอบเบื้องต้นไปเช็คห้องของท่านได้ด้วยตัวเอง
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : โปรโมทร้านให้ลูกบ้าน สำหรับธุรกิจร้านอาหาร เครื่องดื่ม ธุรกิจสินค้าแฟชั่น ทั้งเสื้อผ้า รองเท้า กระเป๋า เครื่องประดับ ธุรกิจบริการ อาทิสปา ร้านทำผม ร้านทำเล็บ ร้านต่อขนตา ฟิตเนส โดยโปรโมทผ่านช่องทาง Facebook : CMC We Care
- ✓ กิจกรรม CMC We Care : มอบเครื่องช่วยหายใจ จำนวน 2 เครื่อง สำหรับผู้ใหญ่และเด็ก มอบให้แก่โครงการ Bangkok Feliz สาทร-ตากสิน เพื่อป้องกันหากลูกบ้านเกิดภาวะหัวใจหยุดเต้นหรือหยุดหายใจกะทันหันจากการร่วมกิจกรรมสันทนาการภายในโครงการ เพื่อปฐมพยาบาลช่วยชีวิตเบื้องต้นแก่ผู้ที่หยุดหายใจหรือหัวใจหยุดเต้นให้กลับมาหายใจและส่งถึงแพทย์ได้ทันเวลาที่

การดำเนินงานในช่วง COVID-19

- ✓ CMC Group ยกระดับมาตรการป้องกัน สร้างความมั่นใจให้กับทุกท่าน เยี่ยมชมโครงการอย่างปลอดภัย ห่างไกล COVID-19
- ดูแลรักษาความสะอาดโครงการอย่างสม่ำเสมอบริเวณพื้นที่ให้บริการและเน้นจุดสัมผัสเสี่ยง
- มีการตรวจคัดกรองและวัดอุณหภูมิก่อนเข้าพื้นที่โครงการ
- ล้างมือด้วยเจลล้างมือแอลกอฮอล์ และมีให้บริการตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการ
- ลูกค้าและพนักงาน สวมหน้ากากอนามัยตลอดเวลาในพื้นที่โครงการ
- Social Distancing พนักงานขายเว้นระยะห่างกับลูกค้า



- ✓ CMC Group ใส่ใจความปลอดภัยของลูกค้าและพนักงานเป็นสำคัญ ฉีดพ่นฆ่าเชื้อโควิด-19 ที่ CMC Group สำนักงานใหญ่ อาคารซีเอ็มซีทาวเวอร์ เพื่อสร้างความปลอดภัยและเชื่อมั่นให้กับลูกค้าที่มาติดต่อและพนักงาน CMC นอกจากนี้ CMC ได้เน้นย้ำให้พนักงานดูแลตนเอง วัดอุณหภูมิของร่างกายทุกเช้า สวมหน้ากากอนามัย

ตลอดเวลา ทำความสะอาดมือด้วยเจลแอลกอฮอล์อย่างสม่ำเสมอ และระมัดระวังเรื่องการรักษาระยะห่างกับลูกค้า โดยปฏิบัติตามมาตรการ “CMC คอนโดปลอดภัยห่างไกลโควิด-19” อย่างเคร่งครัด



- ✓ CMC Group ร่วมสู้วิกฤติไวรัส COVID-19 โดยลงพื้นที่แจกสเปรย์และเจลแอลกอฮอล์ ที่คอนโด Bangkok Horizon รัชดา-ท่าพระ เพื่อให้ลูกบ้านมีไอเทมสำคัญป้องกันตัวเองและคนในครอบครัวให้ห่างไกลจากเชื้อไวรัส COVID-19 การล้างมือด้วยเจลแอลกอฮอล์อย่างสม่ำเสมอ จะเป็นตัวช่วยง่าย ๆ ทำให้มือของคุณสะอาด ลดความเสี่ยงในการติดเชื้อไวรัสโควิด-19 และเชื้อโรคอื่น ๆ



3.5 การเข้าร่วมในเครือข่ายการพัฒนาที่ยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ สนับสนุนการขับเคลื่อนนโยบายความยั่งยืนร่วมกับภาครัฐ และองค์กรต่าง ๆ เพื่อเป็นประโยชน์ ต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ดังนี้

เป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต หรือ CAC เพื่อร่วม แก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการที่จะปฏิเสธการรับและ จ่ายสินบน รวมถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ในทุกรูปแบบให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ยึดถือเป็น แนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัดทั่วทั้งองค์กร

สนับสนุนการจ้างงานคนพิการในสถานประกอบการ ตามมาตรา 35 ร่วมกับ มูลนิธินวัตกรรมเพื่อสังคม สำนักงานกองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพ (สสส.) กระทรวงแรงงาน กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ต่อเนื่อง เป็นปีที่ 7 (เริ่มปี 2558)

ผู้บริหารระดับสูงสุด นายวิเชียร แพทยานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัทฯ (Group CEO) ดำรงตำแหน่งกรรมการสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ของสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)

4.1 ข้อมูลทางการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

4.1.1 งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
62.56	34.78	292.20
118.83	88.98	100.21
0.30	0.30	0.30
3,380.91	3,282.83	2,347.14
43.99	13.69	15.37
3,606.59	3,420.58	2,755.22

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

สินทรัพย์ทางการเงิน (FVPL)

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ

สิทธิการเช่า - สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ

เงินมัดจำค่าที่ดิน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

32.07	16.81	10.33
-	171.60	171.60
10.00	10.00	-
13.46	13.46	13.46
1,164.31	1,476.71	1,353.47
12.17	-	-
198.23	144.99	955.56
-	54.67	53.45
12.12	10.11	8.40
82.40	77.64	81.59
-	92.00	128.16
65.24	55.00	45.85
1,590.00	2,122.99	2,821.87

รวมสินทรัพย์

5,196.59	5,543.57	5,577.09
-----------------	-----------------	-----------------

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ภาษีเงินได้ค้างจ่าย

หนี้สินตามสัญญาเข้าร่วมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

696.35	528.64	258.99
357.64	295.33	236.90
202.94	603.18	267.45
8.69	9.25	0.62
0.60	1.23	2.38



หนี้สินหมุนเวียนอื่น
รวมหนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้
หนี้สินตามสัญญาเช่า
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

รวมหนี้สิน

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น
ทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น @ 1 บาท)

ทุนที่ออกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ 1,000 ล้านหุ้น @ 1 บาท)
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้น
กำไรสะสม
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย
ยังไม่ได้จัดสรร
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

4.1.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้จากการก่อสร้าง
รายได้จากการให้บริการ
รวมรายได้

ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์
ต้นทุนค่าก่อสร้าง
ต้นทุนจากการให้บริการ
รวมต้นทุน

กำไรขั้นต้น

(หน่วย : ล้านบาท)

ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
30.57	26.23	11.51
1,296.79	1,463.86	777.85

1,265.02	1,410.44	2,084.45
0.43	0.60	3.86
23.42	25.75	27.04
0.53	0.14	0.14
1,289.40	1,436.93	2,115.49

2,586.19	2,900.79	2,893.34
----------	----------	----------

1,000.00	1,000.00	1,029.16
----------	----------	----------

1,000.00	1,000.00	1,028.57
467.90	467.90	467.90

100.00	100.00	102.92
1,066.14	1,098.52	1,108.00
(23.64)	(23.64)	(23.64)
2,610.40	2,642.78	2,683.75

5,196.59	5,543.57	5,577.09
----------	----------	----------

(หน่วย : ล้านบาท)

ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1,279.32	1,031.09	1,049.94
103.86	133.65	69.18
-	28.27	66.67
1,383.18	1,193.01	1,185.79

(737.96)	(603.30)	(610.18)
(111.83)	(124.49)	(94.19)
-	(25.57)	(61.54)
(849.79)	(753.36)	(765.91)

533.39	436.65	419.88
--------	--------	--------



(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้อื่น
ค่าใช้จ่ายในการขาย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
กลับรายการ (ผลขาดทุน) ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
ค่าใช้จ่ายอื่น

ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
46.11	17.56	26.07
(256.71)	(170.97)	(125.60)
(187.28)	(157.82)	(173.81)
-	(6.59)	5.21
(31.59)	(11.08)	(17.21)

กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ต้นทุนทางการเงิน

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไรสุทธิสำหรับปี

103.92	110.75	134.53
(55.43)	(23.85)	(90.36)
48.49	86.90	44.17
(24.35)	(27.34)	0.04
24.14	59.57	44.21

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร

หรือขาดทุนในภายหลัง

-	(0.61)	-
-	0.12	-

รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย

ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือ

ขาดทุนในภายหลัง

(0.44)	-	-
0.09	-	-

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี

กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

(0.35)	(0.49)	44.21
23.79	59.08	44.21

4.1.3 อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.78	2.34	3.54
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.17	0.09	0.52
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	15.41	9.92	11.10
อัตราหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.25	0.23	0.27
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	2.89	2.31	2.88
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	%	38.56	36.85	35.41
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	7.27	9.15	11.10
อัตรากำไรสุทธิ	%	1.69	4.92	3.65
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	0.92	2.27	1.66



หน่วย

ปี 2562

ปี 2563

ปี 2564

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์

%

1.99

2.06

2.42

อัตรากำไรสุทธิของสินทรัพย์

เท่า

0.27

0.23

0.22

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่า

0.99

1.10

1.08

อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย

เท่า

2.35

5.91

1.89

อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน

เท่า

0.14

0.12

0.32

อัตรากำไรเงินปันผล

%

165.67

41.97

71.95

4.2 การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

4.2.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัทฯ โดยสำหรับปี 2564 มีสัดส่วนประมาณ 86.64% ของรายได้รวม หรือเท่ากับ 1,049.94 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 18.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 1.83% จากปี 2563 ซึ่งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 1,031.09 ล้านบาท เนื่องจากภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2564 เป็นอีกปีหนึ่งที่ตลาดอยู่ในช่วงชะลอตัวต่อเนื่องมาจากปี 2563 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งทำให้อุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากผู้บริโภคมีความเชื่อมั่นต่อสถานะเศรษฐกิจที่ลดลง กำลังซื้อลดลงจากการได้รับผลกระทบในการจ้างงานและการทำธุรกิจ และกำลังซื้อจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่หายไป เช่น จีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรป จากมาตรการห้ามการเดินทางของประเทศต่างๆ และความกังวลในการเดินทางของผู้บริโภค ซึ่งค่อนข้างกระทบต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคต่างชาติที่ทำให้มีการชะลอการซื้อออกไป นอกจากนี้ สถาบันการเงินยังเพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้บริโภคซึ่งส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้นด้วย

4.2.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์และกำไรขั้นต้น

ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2564 เท่ากับ 610.18 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 6.88 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 1.14% จากปี 2563 ซึ่งมีต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 603.30 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2564 อยู่ที่ 41.9% เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ประมาณ 0.4% ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ 41.5% โดยการลดลงดังกล่าวเป็นผลจากการที่กลุ่มบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการเร่งระบายสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวในปี 2564 เพื่อรักษาสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ ให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งอาจจำเป็นต้องมีการใช้เทคนิคทางการตลาดในการลดราคาสินค้าบ้างซึ่งกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ยังสามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในระดับมากกว่า 35% ซึ่งเป็นระดับที่ยังค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับคู่แข่ง ซึ่งสะท้อนความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทฯ ที่มีจุดเด่นในเรื่องการบริหารต้นทุนได้ดี

4.2.3 รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างสำหรับปี 2564 มีสัดส่วนประมาณ 5.7% ของรายได้รวม หรือเท่ากับ 69.17 ล้านบาท ซึ่งลดลง 64.48 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 48.25% จากปี 2563 ซึ่งมีรายได้จากการก่อสร้างอยู่ที่ 133.65 ล้านบาท โดยธุรกิจก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันยังเป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนรายได้น้อยอยู่ ซึ่งคาดว่าในอนาคตจะมีรายได้จากส่วนนี้เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากโครงการก่อสร้างหรือปรับปรุงอาคารและสถานที่ต่างๆ จากภาครัฐ ที่เป็นเครื่องมือหนึ่งของรัฐบาลในการกระตุ้นเศรษฐกิจภายหลังจากที่เศรษฐกิจเกิดการหดตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และการกลับมาดำเนินการตามแผนการลงทุนและขยายการลงทุนของภาคเอกชนเมื่อความเชื่อมั่นในภาวะเศรษฐกิจได้ฟื้นคืนกลับมา

4.2.4 ต้นทุนขายของรายได้จากการก่อสร้าง

ต้นทุนขายจากการก่อสร้างสำหรับปี 2564 เท่ากับ 94.18 ล้านบาท ซึ่งลดลง 30.31 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 24.35% จากปี 2563 ซึ่งมีต้นทุนขายจากการก่อสร้างอยู่ที่ 124.49 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการก่อสร้าง

4.2.5 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2564 เท่ากับ 125.60 ล้านบาท ซึ่งลดลง 45.37 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 26.54% จากปี 2563 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการขายอยู่ที่ 170.97 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารสำหรับปี 2564 เท่ากับ 185.82 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 10.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 15.67% จากปี 2563 ซึ่งมีค่าใช้จ่ายในการบริหารอยู่ที่ 175.49 ล้านบาท ซึ่งการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเป็นผลมาจากการบริหารค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2564 ของกลุ่มบริษัทฯ สามารถทำได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยเห็นได้จากอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้รวมสำหรับปี 2564 ซึ่งอยู่ที่ 25.70% ซึ่งลดลงจากปี 2563 ที่อยู่ที่ 28.62% โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้มีการบริหารค่าใช้จ่ายพนักงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น การบริหารจัดการให้พนักงานสามารถทำงานได้ในหลายฟังก์ชันงาน เพื่อเพิ่มผลผลิตในการทำงานของพนักงานทุกคน การลดความซ้ำซ้อนในการทำงานของพนักงานที่อาจมีบางงานที่ซ้ำกัน เพื่อลดระยะเวลาที่ไม่จำเป็นในการทำงานของพนักงานออกไป นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำตลาดเพิ่มขึ้น โดยเน้นช่องทางการทำการตลาดที่มีความคุ้มค่าสูง กล่าวคือ การทำการตลาดที่สามารถสร้างยอดขายกลับมาได้มากเมื่อเทียบกับเม็ดเงินที่ใช้ไปในการทำการตลาด เช่น การใช้ช่องทางการทำการตลาดออนไลน์มากขึ้นซึ่งสามารถทำการตลาดได้ตรงกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของโครงการได้แม่นยำขึ้นเมื่อเทียบกับการทำการตลาดผ่านช่องทางดั้งเดิม (Traditional Marketing) นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังได้ประโยชน์จากการที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการมีการปรับลดลงซึ่งเป็นผลมาจากกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ ในการเร่งการขายสินค้าคงเหลือที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์เพื่อลดภาระในการดูแลจัดการยูนิตที่ยังขายไม่ได้ เช่น ภาระค่าส่วนกลางสำหรับยูนิตที่ยังขายไม่ได้ เป็นต้น

4.2.6 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 90.36 ล้านบาท และ 23.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเท่ากับ 66.51 ล้านบาท คิดเป็น 278.87% ทั้งนี้ เป็นผลมาจากทางบริษัทฯ ได้มีการลงทุนเพิ่มทุนในธุรกิจใหม่โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจทางการแพทย์และธุรกิจโรงแรม ซึ่งต้องต้องใช้เม็ดเงินในการลงทุนเป็นจำนวนมาก จึงส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นในต้นทุนทางการเงินในการเงินในปีปัจจุบัน ทั้งนี้การลงทุนดังกล่าวจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้ที่

เป็น recurring income เพิ่มขึ้นในอนาคต เพื่อการจ่ายความเสี่ยงจากการที่ธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งชะลอตัวและส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทฯ

4.2.7 ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 44.21 ล้านบาท ลดลง 15.36 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 25.78% จากปี 2563 ซึ่งมีกำไรสุทธิอยู่ที่ประมาณ 59.57 ล้านบาท นอกจากนี้ อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรและอัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ส่วนใหญ่ปรับตัวลดลง โดยอัตรากำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2564 อยู่ที่ 3.65% ลดลงจากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 4.92% อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) ในปี 2564 อยู่ที่ 1.66% ลดลงจากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 2.27% อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) ในปี 2564 อยู่ที่ 2.42% เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 2.06% ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการปรับตัวของกลุ่มบริษัทฯ ได้อย่างดี ถึงแม้ปี 2564 จะเป็นปีที่ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวและถูกซ้ำเติมด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยความยืดหยุ่นในการปรับตัวต่อสถานการณ์ของกลุ่มบริษัทฯ การบริหารจัดการต้นทุนได้อย่างดี การจัดการองค์กรและการทำการตลาดที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งช่วยให้อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง ตลอดจนต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ ที่ลดลงซึ่งสะท้อนมุมมองของผู้ถือตราสารหนี้และสถาบันการเงินที่เชื่อมั่นในความแข็งแกร่งทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ

4.3 การวิเคราะห์รายการฐานะการเงินที่สำคัญ

4.3.1 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา หมายถึง โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วยมูลค่าทางบัญชีของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขาย รายการนี้จึงเปรียบเสมือนรายการสินค้าคงเหลือของกิจการที่ดำเนินธุรกิจผลิตสินค้าหรือซื้อมาขายไป โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนการดำเนินโครงการ ได้แก่ ค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าบริหารโครงการ ต้นทุนกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และอื่นๆ โดยเท่ากับ 3,282.83 ล้านบาท และ 2,347.14 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 ตามลำดับซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 59.22 และร้อยละ 42.09 ของสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 ตามลำดับ โดยถือเป็นสินทรัพย์ที่มีสัดส่วนสูงที่สุดของสินทรัพย์ทั้งหมด

4.3.2 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา คือต้นทุนที่ดินหรือโครงการที่รอการพัฒนาเป็นโครงการในอนาคต โดย ณ สิ้นปี 2564 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเท่ากับ 1,353.47 ล้านบาท ลดลงประมาณ 123.24 ล้านบาท หรือลดลงประมาณ 8.35% จาก ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งมีโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาเท่ากับ 1,476.71 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการจัดประเภทต้นทุนของบางโครงการจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนามาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา เนื่องจากการชะลอการพัฒนาบางโครงการเพื่อตัดสินใจปรับเปลี่ยนรูปแบบการพัฒนาโครงการให้มีความสอดคล้องกับสถานะตลาดและกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทฯ

4.3.3 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (Interest-Bearing Debt)

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทฯ ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้กู้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดย ณ สิ้นปี 2564 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยรวมเท่ากับ 2,610.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้นประมาณ 68.63 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 2.7% จาก ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเท่ากับ 2,542.26 โดยเป็นผลมาจาก กลุ่มบริษัทฯ มีการกู้ยืมเพื่อมาเสริมสภาพคล่องให้กับกลุ่มบริษัทฯ ในช่วงที่มีความไม่แน่นอนทางภาวะเศรษฐกิจในปี 2564 และการกู้ยืมเพื่อมาลงทุนในธุรกิจที่มีความน่าสนใจเพิ่มเติม

4.3.4 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2564 ส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,683.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 40.96 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นประมาณ 1.55% จาก ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งมีส่วนของเจ้าของเท่ากับ 2,642.79 โดยเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นจากกำไรสุทธิประมาณ 44.21 ล้านบาทและการจ่ายหุ้นปันผล 28.57 ล้านบาท การลดลงจากการจ่ายเงินปันผล 31.81 ล้านบาท

4.4 การวิเคราะห์สภาพคล่องและนโยบายทางการเงิน

4.4.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2564 เท่ากับ 3.5 เท่า ซึ่งลดลงจากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 2.3 เท่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ ใช้กลยุทธ์ในการระบายขายสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564 จึงทำให้ทรัพย์สินหมุนเวียนลดลง และในปี 2564 มีหุ้นกู้อายุคงเหลือมากกว่า 1 ปีและถูกจัดประเภทมาเป็นหนี้สินระยะยาว ซึ่งทำให้หนี้สินหมุนเวียนลดลง ทั้งนี้ อัตราส่วนสภาพคล่องสำหรับปี 2564 ที่ 3.5 เท่าดังกล่าวอยู่ในระดับมากกว่า 1.0 เท่า ซึ่งแสดงถึงความแข็งแกร่งในด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ทรัพย์สินหมุนเวียนของกลุ่มบริษัทฯ หลักๆ คือโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ซึ่งความแข็งแกร่งของสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทฯ จะขึ้นอยู่กับความสามารถในการเปลี่ยนทรัพย์สินโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่มีอยู่เป็นสภาพคล่องในเวลาที่เหมาะสมกับบริษัทฯ ต้องการด้วย

4.4.2 อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2564 เท่ากับ 1.08 เท่า ลดลงเล็กน้อยจากปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ 1.10 เท่า โดยเป็นผลมาจากกลุ่มบริษัทฯ มีการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในปี 2564 อย่างไรก็ตาม ระดับหนี้สินดังกล่าวยังอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนัก นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีระดับความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยและชำระภาระผูกพัน โดยอัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยสำหรับปี 2564 อยู่ที่ 1.89 เท่า ซึ่งมากกว่า 1 เท่า และอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพันสำหรับปี 2564 อยู่ที่ 0.32 เท่า

5.

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น (General Information and Others)

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) Chaopraya Mahanakorn PLC (CMC)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 601-602, ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพ 10600
เลขทะเบียนบริษัท	0107552000162
โทรศัพท์	1172
โทรสาร	0-2460-2080 กด 8
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน (CFO) และ เลขานุการบริษัท	นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล
Home Page	www.cmc.co.th
ทุนจดทะเบียน	1,029,160,000 บาท
ทุนชำระแล้ว	1,028,570,595 บาท
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ	หุ้นสามัญ 1,028,570,595 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท รวม 1,028,570,595 บาท
นักลงทุนสัมพันธ์	นาย วรวิทย์ แพทยานันท์
โทรศัพท์ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์	1172 ต่อ 3999
Webpage	www.cmc.co.th/ir
E-Mail Address	ir@cmc.co.th
Official Line Account	@cmcgir หรือ QR Code
	

5.2 บุคคลอ้างอิง

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	: 0-2009-9000
โทรสาร	: 0-2009-9991
TSD Call Center	: 0-2009-9999
Website	: www.set.or.th/tsd
Email	: SETContactCenter@set.or.th
2. ผู้สอบบัญชี	: บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด 1. นางสาวณนุช อภิชาติเสถียร 2. นางสาวศนิชา อัครกิตติลาภ 3. นางสาวสุกญา แยมสกุล
3. ผู้ตรวจสอบภายใน	: นางพนิดา ญาณนาม
4. ธนาคารหลัก	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทร. 0-2777-7777 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120 โทร. 1572
5. นายทะเบียนหุ้นกู้	: ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) 44 ถนนหล้าสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทร. 0-2626-7770 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทร. 0-2777-7777

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 คดีฟ้องร้องที่สำคัญของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 6 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 7 คดี) และทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 17.76 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 166.44 ล้านบาท)

คดีหลักที่สำคัญของกลุ่มกิจการมี 2 คดี ดังต่อไปนี้

1) ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยของบริษัท ถูกฟ้องร้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางโครงการอาคารชุดโครงการหนึ่ง คดีนี้ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลแพ่งธนบุรี (ศาลชั้นต้น) โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 12.71 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 11.83 ล้านบาท)

2) ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยของบริษัท อยู่ระหว่างถูกยื่นฟ้องร้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งในคดีผิดละเมิด ซึ่งยังไม่มีกระบวนการระงับทุนทรัพย์และดอกเบี้ยเนื่องจากคดีนี้ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาและนัดไต่สวนมูลฟ้องของศาลอาญา

ในระหว่างปี มีคดีสิ้นสุด 2 คดี ดังต่อไปนี้

1) คดีจากกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท รวมถึงกรรมการของบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในฐานะจำเลยโดยลูกบ้านจำนวน 35 ราย (รวม 2 คดีย่อย) ในคดีผิดสัญญาเกี่ยวกับพื้นที่และแบบของห้องชุดในโครงการอาคารชุดโครงการหนึ่ง ศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมรวมถึงค่าทนายความแทน อย่างไรก็ตามในไตรมาส 3 พ.ศ. 2564 คดีนี้สิ้นสุดแล้ว เนื่องจากพ้นกำหนดการยื่นขอขยายอุทธรณ์ของโจทก์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 148.09 ล้านบาท)

2) คดีจากกรณีที่บริษัทถูกฟ้องร้องในคดีผิดสัญญา ซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทร่วมชดเชยค่าเสียหายแก่โจทก์ และต่อมาศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกา อย่างไรก็ตามบริษัทได้ชดเชยค่าเสียหายแล้วเสร็จเป็นจำนวนทั้งสิ้น 0.72 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 0.54 ล้านบาท)

นอกจากที่กล่าวข้างต้น คดีฟ้องร้องอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

5.4 ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ

ตลาดรองในการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ คือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำสำหรับการออกตราสารหนี้

สถาบันการเงินที่บริษัทฯ ติดต่อประจำในการออกตราสารหนี้คือบริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

COUNTRY GROUP SECURITIES PUBLIC COMPANY LIMITED

เบอร์โทร : 02-205-7000



 www.cgsec.co.th
 [cgslive](https://www.facebook.com/cgslive)
 [@countrygroup](https://twitter.com/countrygroup)
 t.me/countrygroup

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Good Governances)

กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดปฐมนิเทศน์การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่ก่อนเริ่มต้นการทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงานของกลุ่มบริษัทฯ” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเช่นกัน เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัทฯ ทราบดีถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษาจริยธรรมของบริษัทฯ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัย สุขอนามัย และ สิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนการมีกระบวนการถ่วงดุลอำนาจ และระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างให้องค์กรมีภูมิคุ้มกันที่ดีและสร้างความเจริญเติบโตอย่างสมดุล และยั่งยืนในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุก คนยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานโดยมีสาระสำคัญคือ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มุ่งมั่นที่จะนำหลักการกำกับดูแลกิจการ จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไปปฏิบัติในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ
2. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต โดยปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัทฯ และประกาศที่เกี่ยวข้อง
3. ดำเนินการให้โครงสร้างการจัดการของกลุ่มบริษัทฯ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ และผู้บริหารอย่างชัดเจน
4. ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมรวมถึงการมีระบบบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้
5. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา トラบเท่าที่ไม่กระทบต่อประโยชน์อันชอบธรรมของกลุ่มบริษัทฯ
6. ตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ ของผู้ถือหุ้น ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
7. ดำเนินการโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

8. มุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการดำเนินธุรกิจ โดยยึดมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าด้วยการรับฟังและทบทวนตนเอง เพื่อเพิ่มศักยภาพในการบริหาร และสร้างสรรค์สิ่งที่ดีที่สุดในที่สุดอยู่เสมอ
9. ปลุกฝังคุณธรรม จริยธรรม สร้างจิตสำนึกอันดีงาม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม ตลอดจนมุ่งมั่นในการพัฒนา และยกระดับขีดความสามารถของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
10. ต่อด้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่อลวงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เคารพต่อกฎหมาย และสิทธิมนุษยชน
11. ดำเนินการด้วยความซื่อสัตย์ของผลประโยชน์ด้วยความรอบคอบ และมีเหตุผล โดยยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เป็นที่ตั้ง

6.2 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลักปฏิบัติ

6.2.1 หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กร เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย โดยกำหนดยุทธศาสตร์และทิศทางการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในระยะยาว กำหนดกระบวนการตรวจสอบ และการกำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใส เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้องค์กร สู่ความยั่งยืน

6.2.1.1 หลักปฏิบัติ 1.1

คณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานมี จุดมุ่งหมายไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดให้มีการทบทวนทุกปี

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน และงบประมาณของกลุ่มบริษัท โดยจัดให้มีการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ เพื่อร่วมกันกำหนดทิศทางองค์กร ผ่านการประชุมเชิงปฏิบัติการ ระหว่าง คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
2. กำหนดให้มีการทบทวนวัตถุประสงค์ และเป้าหมาย ต่อเนื่องเป็นประจำทุกไตรมาสและทุกปี เพื่อติดตามให้ฝ่ายจัดการ ปฏิบัติตามแผนงานให้เป็นไปตามทิศทางและกลยุทธ์องค์กร
3. จัดให้มีการอภิปรายและแสดงความคิดเห็นของฝ่ายจัดการอย่างอิสระ เพื่อกำหนดกรอบทิศทางองค์กร และ เตรียมพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ
4. ให้คำแนะนำข้อคิดเห็น และแนวทางบริหารจัดการกลุ่มบริษัท เพื่อใช้ในการจัดทำแผนงานที่ชัดเจน ตลอดจน การจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกลุ่มบริษัท
5. สื่อสารนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานให้พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กรรับทราบ
 - ผู้บริหาร: ผ่านการประชุม
 - พนักงาน: ผ่านการประชุม / ประชาสัมพันธ์ / ระบบฐานข้อมูล intranet
6. มีการติดตามและประเมินผล โดยกำหนดให้ฝ่ายจัดการรายงานผลการดำเนินงานผ่านคณะกรรมการบริหาร เป็นประจำรายเดือน และรายไตรมาส เทียบกับแผนธุรกิจและเป้าหมายพร้อมทั้งวิเคราะห์สาเหตุและแนวทางในการดำเนินการปรับปรุงและแก้ไขเมื่อผลลัพธ์ที่ได้แตกต่างจากเป้าหมายที่วางไว้อย่างมีนัยสำคัญ

6.2.1.2 หลักปฏิบัติ 1.2

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรในทุก ๆ ด้าน ส่งเสริม และ สนับสนุนให้กลุ่มบริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว มี จริยธรรม เศรษฐกิจและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง เพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดความสำเร็จของการดำเนินกิจการ คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงจริยธรรม ผลกระทบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประโยชน์ทางการเงิน โดยพิจารณาและอนุมัติ การกำหนดนโยบายการจัดการด้าน สิ่งแวดล้อม นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
2. คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการสร้างและขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นใน จริยธรรม โดย คณะกรรมการบริษัทประเพณีตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการดำเนินการและ ปฏิบัติตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. คณะกรรมการบริษัทมีการจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดง ถึงหลักการ และแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร โดยให้มีการจัดทำและพิจารณา อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณกรรมการ บริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน
4. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอที่เอื้อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีติดตามผล การปฏิบัติ และทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติเป็นประจำ
5. การปรับตัวภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการบริษัทฯ เผื่อระวังและติดตามข่าวสารอย่าง ต่อเนื่อง โดยเฉพาะผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและวิกฤตอื่นที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน ของกลุ่มบริษัทฯ โดยกำหนดกลยุทธ์และผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับระดับ ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในวัฒนธรรม ของกลุ่มบริษัทฯ และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดย มอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่ม บริษัทฯ

6.2.1.3 หลักปฏิบัติ 1.3

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความ รับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริตต่อกลุ่มบริษัทฯ และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของกลุ่มบริษัทฯ ประกาศที่เกี่ยวข้อง และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต โดย พิจารณา ตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการบริษัทฯดูแลให้กลุ่มบริษัทฯ มีระบบหรือกลไกอย่างเพียงพอที่จะมั่นใจได้ว่าการ ดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบาย

หรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

6.2.1.4 หลักปฏิบัติ 1.4

คณะกรรมการบริษัทฯ เข้าใจขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบให้ฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ แต่งตั้งคณะกรรมการชด้อย่อย ช่วยกลั่นกรองงานที่สำคัญเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัทฯ จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชด้อย่อย โดยระบุบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน และกำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตร เป็นประจำอย่างน้อยปีละครั้ง
3. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้แก่ฝ่ายจัดการ และกำหนดให้มีการติดตาม งานที่มอบหมาย
 - 1) รายงานผลประกอบการ และผลการปฏิบัติงานตามที่ได้รับอนุมัติ
 - 2) อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
 - 3) คู่มืออำนาจดำเนินการหรือระเบียบอนุมัติโดยจัดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี

6.2.2 หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

6.2.2.1 หลักปฏิบัติ 2.1

คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กลุ่มบริษัทฯ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ รับผิดชอบดูแลให้มีวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจนเหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยกำหนดเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ ที่สะท้อนการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้แก่กลุ่มบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมควบคู่กันไป โดยพิจารณาถึง
 - 1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
 - 2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
 - 3) ความสามารถในการแข่งขัน ความชำนาญ โอกาส/ความเสี่ยงทางธุรกิจ

3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัทอยู่ในจิตสำนึกของบุคลากรในทุกระดับจนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

6.2.2.2 หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์เป้าหมาย และกลยุทธ์ในระยะกลาง และ/หรือ ประจำปี ของกลุ่มบริษัทนำไปสู่การบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ปลอดภัย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และ เป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำหรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์อย่างสม่ำเสมอ
2. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้การกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงปัจจัยที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมาย หลักของกลุ่มบริษัท
 - 1) ระบุวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วม หรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับกลุ่มบริษัท อย่างชัดเจน เพื่อให้กลุ่มบริษัท เข้าถึงข้อมูล หรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้อง โกล่เคียงมากที่สุด
 - 2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท ทั้งภายในและภายนอก
 - 3) ระบุความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อกลุ่มบริษัท และ ผู้มีส่วน ได้เสีย โดยจัดลำดับความสำคัญมาดำเนินการให้เกิดผล
3. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม และนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อ สังคมและสิ่งแวดล้อม
4. คณะกรรมการบริษัทกำหนดเป้าหมาย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพ ของกลุ่มบริษัททั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการสื่อสารวัตถุประสงค์เป้าหมายและแผนงานประจำปีให้ทั่วทั้งองค์กร
6. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามแผนงานประจำปี

6.2.3 หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ

6.2.3.1 หลักปฏิบัติ 3.1

คณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัททั้งในเรื่องขนาด องค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระ ที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทฯ ที่มีคุณสมบัติ หลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับกลุ่มบริษัทฯ ไม่จำกัดเพศมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด และมีกรรมการบริษัทฯ ที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักของกลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่
2. คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาจำนวนกรรมการบริษัทฯ ที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ
3. คณะกรรมการบริษัทฯ มีสัดส่วนระหว่างกรรมการบริษัทฯ ที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทฯ ที่ไม่เป็นผู้บริหาร สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันอย่างเหมาะสม โดยส่วนใหญ่เป็นกรรมการบริษัทฯ ที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ มีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแลให้กรรมการอิสระทำงานร่วมกับคณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ
4. คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการอาทิ อายุ เพศ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทฯ และการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ ในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไว้ในรายงานประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท

6.2.3.2 หลักปฏิบัติ 3.2

คณะกรรมการบริษัทฯ เลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริษัทฯ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการ ดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เอื้อต่อการใช้ดุลพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดว่าประธานกรรมการบริษัทฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระ
2. ประธานกรรมการบริษัทฯ และกรรมการผู้จัดการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบแยกจากกันอย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด ดังนี้
 - 1) ประธานกรรมการบริษัทฯ มีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีหน้าที่อย่างน้อยครอบคลุม ในเรื่องดังต่อไปนี้
 - (1) เป็นประธานในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - (2) เป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ
 - (3) เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน
 - (4) เป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ โดยหารือ กับกรรมการผู้จัดการ และมีมาตรการที่ดูแลเรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
 - (5) กำกับ ติดตาม ดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- (6) ดูแลให้มั่นใจว่ากรรมการบริษัททุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (7) จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ ที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปราย ประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบ ส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีการใช้ดุลพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็น ได้อย่างอิสระ
 - (8) เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทที่เป็นผู้บริหารและกรรมการบริษัทที่ไม่เป็น ผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
- 2) กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด
3. ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการเป็นบุคคลคนเดียวกัน บริษัทมีมาตรการดังนี้
 - 1) ในกรณีที่ประธานกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการมีส่วนได้เสีย จะต้องออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงในวาระนั้น ๆ
 - 2) รองประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่ประธานที่ประชุมแทน หากไม่มีรองประธานกรรมการบริษัทหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้เลือกกรรมการบริษัทท่านใดท่านหนึ่งให้ทำหน้าที่ประธานที่ประชุม
 4. คณะกรรมการบริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ในกรณีที่กรรมการอิสระมี การดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว
 5. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และ เสนอแนวทางการดำเนินการเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
 6. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาท หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการบริษัทแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และรายงานผลการปฏิบัติงาน ของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

6.2.3.3 หลักปฏิบัติ 3.3

คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการบริษัท มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา
2. คณะกรรมการสรรหาจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคล เพื่อให้ได้กรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติ มีความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม
3. คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท

6.2.3.4 หลักปฏิบัติ 3.4

คณะกรรมการบริษัท พิจารณาโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบ และจูงใจ ให้คณะกรรมการบริษัท นำพองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยเสนอโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน
2. คำตอบแทนของกรรมการบริษัทสอดคล้องกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ (accountability and responsibility) ของกรรมการบริษัทแต่ละคน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน
3. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการบริษัท รวมถึงสิทธิประโยชน์อื่น
4. คณะกรรมการบริษัท เปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน

6.2.3.5 หลักปฏิบัติ 3.5

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลา อย่างเพียงพอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน เพื่อให้กรรมการบริษัทเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน
2. คณะกรรมการบริษัทมีการเปิดเผยการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการบริษัท
3. ในกรณีที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมใน กิจกรรมอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัทเพื่อประโยชน์ของตน ต้องรายงานให้ประธานกรรมการบริษัท และ ประธานกรรมการตรวจสอบทราบ
4. กรรมการบริษัทแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุม คณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปียกเว้นกรณีที่มีเหตุจำเป็น
5. คณะกรรมการบริษัท เชื่อมั่นว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนนั้นไม่ได้ขึ้นอยู่กับจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่ง ดังนั้น กลุ่มบริษัท จึงไม่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่น

6.2.3.6 หลักปฏิบัติ 3.6

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่กลุ่มบริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
 - 1) การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ที่มีผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
 - 2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัท

ย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทฯ ควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุด เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

- 3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่าง ๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
2. การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัทฯ ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญา ร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อ สามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

6.2.3.7 หลักปฏิบัติ 3.7

คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปีของคณะกรรมการบริษัทฯ คณะกรรมการชุดย่อย โดยนำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ และ คณะกรรมการชุดย่อยมีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. คณะกรรมการบริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน เช่น ประเมินผลทั้งคณะ ประเมินผลรายบุคคล และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในรายงานประจำปี[อันนี้ผมทำแล้วในปีนี้แต่คิดว่าไม่สำเร็จ ครับ]
3. คณะกรรมการบริษัทฯ นำผลการประเมินไปใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ บริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อย

6.2.3.8 หลักปฏิบัติ 3.8

คณะกรรมการบริษัทฯ กำกับดูแลให้กรรมการบริษัทแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะ การประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการบริษัทฯ ทุกคนได้รับการเสริมสร้าง ทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ใหม่ จะได้รับการปฐมนิเทศ
 - แนะนำข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่
 - ทิศทางการดำเนินธุรกิจ (วัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร)
 - บทบาทหน้าที่ ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท
2. กรรมการบริษัทฯ จะได้รับการพัฒนาความรู้และการอบรมที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง และเปิดเผยไว้ใน รายงาน ประจำปี

3. คณะกรรมการบริษัทควรมีความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

6.2.3.9 หลักปฏิบัติ 3.9

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเรียบร้อย สามารถ เข้าถึงข้อมูลที่สำคัญ และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็น และเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการบริษัทฯ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการกำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการบริษัทสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุม
2. คณะกรรมการบริษัทพิจารณากำหนดจำนวนครั้งของการประชุมไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี
3. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีกลไกให้กรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เข้า สู่การประชุม
4. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการบริษัทฯ เป็นการล่วงหน้า อย่างน้อย 7 วัน ก่อนวันประชุม
5. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ สารสนเทศ รายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง
6. คณะกรรมการบริษัทเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือ ผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมายภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็น คณะกรรมการบริษัทอาจจัดให้มีการเห็นอิสระ จากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอกโดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
7. คณะกรรมการบริษัทจัดให้กรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเอง ตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและควรแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ ทราบถึงผลการประชุมด้วย
8. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ และจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่

6.2.4 หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

6.2.4.1 หลักปฏิบัติ 4.1

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการสรรหาและพัฒนากรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง ให้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาสรรหาบุคคลที่มี คุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ

2. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม
3. คณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อเป็นการเตรียมสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และรายงานแผนสืบทอดตำแหน่ง ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อทราบ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
4. คณะกรรมการบริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน
5. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดให้กรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่รายงานการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทฯ หรือผู้บริหารของบริษัทฯ ต่อประธานกรรมการบริษัทฯ และประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบ โดยรายงานผ่าน เลขานุการบริษัท

6.2.4.2 หลักปฏิบัติ 4.2

คณะกรรมการบริษัทฯ กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการ
 - ผลประโยชน์ระยะสั้น เช่น เงินเดือน เงินอุดหนุน เงินบำเหน็จ โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ
 - ผลประโยชน์ระยะยาว เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินตอบแทนการเกษียณอายุ ESOP
2. คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้ประธานกรรมการบริษัทหรือประธานกรรมการบริหารเป็นผู้สื่อสารกับ กรรมการผู้จัดการเพื่อรับทราบผลการประเมิน ดังนี้
 - ผลการดำเนินงานในรอบปี เปรียบเทียบกับเป้าหมายและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา
 - สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ สภาวะเศรษฐกิจ เปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกัน
3. คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการประเมินผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการประเมินผลการปฏิบัติงาน

6.2.4.3 หลักปฏิบัติ 4.3

คณะกรรมการบริษัทฯ เข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีข้อตกลงของผู้ถือหุ้นที่เป็นอุปสรรคต่อการทำหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

6.2.4.4 หลักปฏิบัติ 4.4

คณะกรรมการบริษัทฯ ติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีจำนวน ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และ แรงจูงใจที่เหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้ติดตามดูแลการบริหารทรัพยากรบุคคลและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งในเรื่องดังต่อไปนี้

- โครงสร้างองค์กรและค่าตอบแทนที่เหมาะสม
 - แผนการพัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถ
2. คณะกรรมการบริษัทให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ

6.2.5 หลักปฏิบัติ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

6.2.5.1 หลักปฏิบัติ 5.1

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมที่สร้างมูลค่ามาตรฐานสินค้า บริการ หรือ กระบวนการ ทำงาน เชื่อมโยงเข้ากับแนวทางและกลยุทธ์ของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการพัฒนาต่อยอดนวัตกรรมทางธุรกิจ ตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง รวมทั้งปรับปรุงกระบวนการผลิต กระบวนการทำงาน การร่วมพัฒนานวัตกรรมกับคู่ค้า เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขัน

6.2.5.2 หลักปฏิบัติ 5.2

คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนงานในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย หลักที่เป็นไปด้วย ความยั่งยืน และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operation Plan)

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ โดยคำนึงถึงสิทธิตามกฎหมาย หรือข้อตกลงที่มีกับกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าว ได้รับการคุ้มครองและการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันจึงได้กำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ตลอดจนคำนึงถึง ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
2. คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเป็นส่วนหนึ่งของรายงาน ประจำปี
3. คณะกรรมการบริษัทดำเนินการให้มีช่องทางและขั้นตอนที่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถรายงาน หรือร้องเรียน ในเรื่องที่สามารถทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท ความถูกต้องของรายงานทางการเงินหรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม
4. คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบาย หรือแนวทางในการปกป้องคุ้มครองพนักงาน หรือผู้แจ้งเบาะแส ใน เรื่องที่สามารถทำให้เกิดความเสียหายต่อกลุ่มบริษัท หรือเรื่องที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยกลุ่มบริษัทได้กำหนดไว้ใน จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน

6.2.5.3 หลักปฏิบัติ 5.3

คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลการจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยคำนึงถึง ผลกระทบและการพัฒนาทรัพยากรตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อความยั่งยืน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบ ในการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3. ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อย่างยั่งยืน
5. มีระบบคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

6.2.5.4 หลักปฏิบัติ 5.4

คณะกรรมการบริษัทมีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและการพัฒนาการดำเนินงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายของบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมีการบริหารจัดการทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ให้เพียงพอต่อการดำเนินงาน
2. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ

6.2.6 หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.2.6.1 หลักปฏิบัติ 6.1

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ กฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทจัดให้กรรมการบริษัทมีความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญในการดำเนินงาน
2. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดำเนินการในเรื่องต่อไปนี้
 - กำหนดนโยบาย และจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท
 - ส่งเสริมให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมสำคัญของกลุ่มบริษัท

- กลุ่มบริษัทมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม โดยให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
 - ติดตาม ดูแล ประเมินผลการปฏิบัติงาน
3. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งภายในกลุ่มบริษัท โดยมีสายการรายงานไปยังคณะกรรมการตรวจสอบ ในเรื่องต่อไปนี้
- สอบทานให้กลุ่มบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม
 - ทบทวนและกำหนดมาตรการควบคุมภายใน โดยให้ความสำคัญกับความผิดปกติที่มีนัยสำคัญ

6.2.6.2 หลักปฏิบัติ 6.2

คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและ

เป็นอิสระ

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคน ต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง ขอบเขต อำนาจหน้าที่ เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน

6.2.6.3 หลักปฏิบัติ 6.3

คณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดนโยบายดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง กลุ่มบริษัท กับกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้อำนาจในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาส ของกลุ่มบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (market sensitive information) นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทดูแลให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง ปฏิบัติตามระบบ การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
2. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติ เพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลตามที่ กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญโดยผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการ ตัดสินใจ
3. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการบริษัทรายงานการมีส่วนได้เสีย ก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการบริษัท และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม โดยกรรมการบริษัทที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมและไม่มีสิทธิออก เสียงในวาระนั้น

6.2.6.4 หลักปฏิบัติ 6.4

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยจัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยสื่อสารให้ทุกระดับของกลุ่มบริษัทและต่อบุคคลภายนอก

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีคู่มือนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามรวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริม และปลูกฝังให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ให้สาธารณชนรับทราบถึงนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนผ่านเว็บไซต์ และรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท

6.2.6.5 หลักปฏิบัติ 6.5

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแส

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. กำหนดการรับเรื่องร้องเรียนไว้ในหัวข้อ จรรยาบรรณกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน
2. หากเป็นการแจ้งเบาะแสในเรื่องเกี่ยวกับการคอร์รัปชัน ให้ปฏิบัติตามข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งอยู่ในนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน

6.2.7 หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

6.2.7.1 หลักปฏิบัติ 7.1

คณะกรรมการบริษัท มีความรับผิดชอบในการดูแลให้มีระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล สำคัญต่าง ๆ ให้ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ทักษะ และ ประสิทธิภาพที่เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าว หมายรวมถึง กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารสูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท นักลงทุนสัมพันธ์และผู้เกี่ยวข้อง
2. การให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูลรายงานทางการเงิน คณะกรรมการบริษัทได้มีการจัดทำรายงาน ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
3. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งรวมถึง งบการเงิน รายงานประจำปี แบบ 56-1 สามารถสะท้อนฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ คำอธิบายและการวิเคราะห์ของ

ฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินทุกไตรมาสหรือประจำปี

4. การเปิดเผยข้อมูลรายการใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารบริษัท และผู้บริหารฯ ได้ปฏิบัติและเปิดเผยตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6.2.7.2 หลักปฏิบัติ 7.2

คณะกรรมการบริษัทฯ ติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการ

ชำระหนี้

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรายงาน ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ หากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ คณะกรรมการบริษัทฯ ร่วมกับฝ่ายจัดการหาวิธีการแก้ไขโดยเร็ว
2. การอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทฯ มั่นใจว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

6.2.7.3 หลักปฏิบัติ 7.3

ในภาวะที่กลุ่มบริษัทฯ ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัทฯ มั่นใจว่า กลุ่มบริษัทฯ มีแผนหรือกลไกอื่นใน การแก้ไขปัญหา โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. กลุ่มบริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล กรณีที่กลุ่มบริษัทฯ ประสบปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการบริษัทฯ มีการติดตามดูแลอย่างใกล้ชิด
2. คณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้กลุ่มบริษัทฯ กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อ ผู้มีส่วนได้เสียรวมถึงเจ้าหนี้ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยฝ่ายจัดการต้องรายงานอย่างสม่ำเสมอ
3. คณะกรรมการบริษัทฯ มั่นใจว่า การพิจารณาตัดสินใจในการแก้ไขปัญหาเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

6.2.7.4 หลักปฏิบัติ 7.4

คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมายจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและจรรยาบรรณกรรมการบริหาร ผู้บริหาร และพนักงาน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย คำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล ทั้งนี้อาจเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

2. คณะกรรมการบริษัทดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องสำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน

6.2.7.5 หลักปฏิบัติ 7.5

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่ สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน นักวิเคราะห์หรือสื่อมวลชน อย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นผู้สื่อสารและเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกในช่องทางที่เหมาะสม
2. คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

6.2.7.6 หลักปฏิบัติ 7.6

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

6.2.8 หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

6.2.8.1 หลักปฏิบัติ 8.1

คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของกลุ่มบริษัท

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใด ๆ อัน เป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตน ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น สิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้วาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และกฎหมาย ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม
3. คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อ บุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
4. คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

5. คณะกรรมการบริษัทฯ ให้นำหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่มีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน พร้อม เอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยจัดทำเป็นฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเผยแพร่บนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุม
6. คณะกรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยบริษัทส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อการพิจารณาล่วงหน้า ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
7. คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิ ออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
8. คณะกรรมการบริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และ เสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

6.2.8.2 หลักปฏิบัติ 8.2

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้นำการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพและผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดวัน เวลา สถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลไม่ให้เกิดการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการบริษัทฯ ส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น
4. คณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดแนวทางในการประชุมผู้ถือหุ้น ไว้ดังนี้
 - 1) ประธานกรรมการบริษัทเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น
 - 2) ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้า
 - 3) กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารสูงสุดทางด้านบัญชีและการเงิน และผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ต้องเข้าร่วมการประชุม
 - 4) ก่อนเริ่มการประชุม มีการแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และผู้ถือหุ้น ที่มอบฉันทะ วิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง
 - 5) วาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัท จัดให้มีการลงมติเป็นรายบุคคล
 - 6) วาระค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ
 - 7) มีการใช้บัตรลงคะแนน รวมทั้งมีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

6.2.8.3 หลักปฏิบัติ 8.3

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้นำการเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้อง และครบถ้วน

แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัทฯ

1. คณะกรรมการบริษัทฯ เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนในแต่ละวาระภายในวันทำการถัดไป ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบนเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัทฯ
2. คณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้มีการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยบันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน รายชื่อกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อยและผู้บริหารที่มาประชุมและลาประชุม ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ พร้อมคำถาม คำตอบ และเปิดเผยต่อสาธารณชนบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ
3. คณะกรรมการบริษัทฯ ดูแลให้มีการจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด

6.3 จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

6.3.1 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายที่จะส่งเสริมความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัทฯกับผู้มีส่วนได้เสีย ในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯโดยส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือและดูแลผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิที่มี ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทฯ ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน ชุมชนและสังคม สิ่งแวดล้อม และภาครัฐ

(ก) ผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบต่อ รมัตถะวัง ชื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม
2. ดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น อันจะนำไปสู่ความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
3. มีการพัฒนากิจการของกลุ่มบริษัทฯให้เจริญก้าวหน้าอย่างต่อเนื่อง ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม
4. รายงานสารสนเทศสำคัญที่มีหรืออาจมีผลกระทบต่อสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งสารสนเทศที่รายงานตามรอบระยะเวลาบัญชี และสารสนเทศที่รายงานตามเหตุการณ์ ตามกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัท
5. จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทฯต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี
6. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุม และ/หรือ เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับการประชุมเป็นการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
8. เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรับทราบและศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม
9. อำนวยความสะดวกในการประชุมผู้ถือหุ้น โดย วัน เวลา สถานที่ และวิธีการ ไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน

10. ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน
11. ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเอง ขจัดการแสวงหาผลประโยชน์อันมิควรได้โดยชอบไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

(ข) ลูกค้า

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักว่าความพึงพอใจและความเชื่อมั่นของลูกค้าเป็นกุญแจสำคัญ อันนำไปสู่ความสำเร็จของกลุ่มบริษัทฯ อย่างยั่งยืน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินการพัฒนาโครงการ การบริการ การจำหน่ายสินค้า ที่มีคุณภาพ สร้างความประทับใจมีรูสึกลูกค้า ให้เกิดการบอกต่อแบบปากต่อปาก และต้องเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
2. ดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่น พัฒนาโครงการและบริการ คิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มคุณค่าในการอยู่อาศัยที่ดี มีคุณภาพให้แก่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับการให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจโดยไม่ปิดบังหรือบิดเบือนข้อเท็จจริง
3. ดำเนินธุรกิจโดยยึดถือความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของลูกค้า และผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง รักษาความลับทางการค้าของลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
4. ไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่ไม่สุจริตจากลูกค้าทั้งทางตรงและทางอ้อม
5. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้า ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้รับแจ้งลูกค้าเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
6. จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำ ร้องเรียน พึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

(ค) คู่ค้า

คณะกรรมการบริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. มีระบบการคัดเลือกคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทานที่มีการดำเนินธุรกิจตามกฎหมาย ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยและอาชีวอนามัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรมเสมอภาคและเคารพซึ่งกันและกัน
2. รักษาความลับหรือข้อมูลทางสารสนเทศของคู่ค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
3. สร้างสัมพันธ์ภาพและความเข้าใจที่ดีต่อกัน แลกเปลี่ยนความรู้ร่วมกันพัฒนาและเพิ่มคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อการเจริญเติบโตร่วมกัน
4. ปฏิบัติตามข้อตกลงทางการค้าและให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ ให้รับแจ้งจากคู่ค้าเป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
5. ไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับ ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใด ซึ่งอยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า

(ง) คู่แข่ง

คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้บทบัญญัติของกฎหมาย โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและกฎหมายแข่งขันทางการค้าในประเทศต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทฯ เข้าไปดำเนินธุรกิจ

2. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

(จ) เจ้าหน้าที่

คณะกรรมการบริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีหลักการและมีวินัย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ทุกกลุ่มอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม
2. ปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันอย่างเคร่งครัด
3. บริหารงานเพื่อให้เจ้าหน้าที่มั่นใจในฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ที่
4. เปิดเผยฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง ตรงเวลา
5. ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดข้อหนึ่ง ให้รีบแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไขและป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย

(ฉ) พนักงาน

คณะกรรมการบริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของกลุ่มบริษัทฯ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานโดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานตลอดจนไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของพนักงานต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ไม่เกี่ยวข้อง
2. ปฏิบัติต่อพนักงานภายใต้กรอบกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของกลุ่มบริษัทฯ
3. ส่งเสริมความเท่าเทียมกันในการจ้างแรงงาน ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่กีดกันด้วยเหตุทางเพศ สีดวง เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ความพิการ หรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้มีการฝึกอบรม แลกเปลี่ยนความรู้ เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรอย่างทั่วถึง สร้างความมั่นคงในอาชีพ และให้โอกาสในการเจริญก้าวหน้าตามศักยภาพของแต่ละคน
5. ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและการพัฒนาของกลุ่มบริษัทฯ
6. ให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ หน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงาน
7. จัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่เหมาะสมแก่พนักงาน อาทิ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพกลุ่ม รางวัลเบี่ยชยัน เป็นต้น
8. เปิดโอกาสให้พนักงานมีช่องทางสื่อสาร เสนอแนะ และร้องทุกข์ เกี่ยวกับการทำงาน ซึ่งข้อเสนอต่าง ๆ จะได้รับการพิจารณาและกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
9. จัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ รวมทั้งจัดสภาพแวดล้อมการทำงานโดยคำนึงถึงหลักความปลอดภัย อาชีวอนามัย เพื่อเป็นการส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน
10. ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับ ในการดำเนินกิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

(ช) ชุมชนและสังคม

คณะกรรมการบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบต่อพื้นที่ที่มีต่อประเทศชาติ ชุมชน และสังคมตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น เพื่อธำรงรักษาไว้ซึ่งสังคมและส่วนรวมที่ดีโดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ไม่ดำเนินธุรกิจที่ทำให้สังคมเสื่อมลง และไม่ละเมิดสิทธิของบุคคลอื่นที่อยู่ร่วมในชุมชนและสังคม

2. ปลุกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคมโดยส่วนรวมให้เกิดขึ้นในกลุ่มบริษัทและพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3. กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อชุมชนและสังคม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
4. ส่งเสริมการอนุรักษ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่น
5. ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการพัฒนาชุมชน
6. ให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณะประโยชน์
7. สร้างรายได้และส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชน โดยสนับสนุนการจ้างงานและผลิตภัณฑ์ชุมชน
8. สร้างความสัมพันธ์อันดีให้เกิดขึ้นระหว่างกลุ่มบริษัทกับชุมชนและสังคม บนพื้นฐานของความถูกต้องโปร่งใสเป็นธรรม

(ข) สิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบ และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีการทบทวนและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรและสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับ เกิดความร่วมมือและความรับผิดชอบต่อการจัดการสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน
3. ส่งเสริมให้ความรู้ และฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนในเรื่องสิ่งแวดล้อม
4. ส่งเสริมระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตั้งแต่การใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีมาตรการบำบัดและฟื้นฟู การทดแทน การเฝ้าระวังดูแลและป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน
5. มีระบบคัดเลือกว่าในห่วงโซ่อุปทานที่ดำเนินธุรกิจเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
6. ส่งเสริมการพัฒนาและเผยแพร่เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

(ค) ภาครัฐ

คณะกรรมการบริษัท ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของภาครัฐ โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. ศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานและไม่ดำเนินการใดๆ อันเป็นการขัดต่อกฎหมาย
2. ดำเนินการอย่างถูกต้อง เมื่อมีการติดต่อทำธุรกรรมกับเจ้าหน้าที่หรือหน่วยงานของรัฐ
3. สร้างสัมพันธ์อันดีระหว่างกลุ่มบริษัทและภาครัฐในขอบเขตที่เหมาะสม
4. ปฏิบัติตามกฎหมาย ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในแต่ละท้องถิ่นหรือชุมชน

6.3.2 การเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเป็นไปในทางที่มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรม อย่างไรก็ตาม การเลี้ยงรับรองหรือการรับการเลี้ยงรับรอง การรับหรือการให้ของขวัญ ตามธรรมเนียมประเพณีปฏิบัติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งความสัมพันธ์อันดีระหว่างกัน เป็นสิ่งอันควรปฏิบัติตามความเหมาะสม โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่รับ หรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรอง ที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลในการตัดสินใจอย่างหนึ่งอย่างใด หากจำเป็นต้องรับหรือให้ของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองตามประเพณีที่มีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ นโยบายของกลุ่มบริษัทฯ ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับ
- 2) กรณีได้รับมอบหมาย หรือได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาให้ไปช่วยเหลือหน่วยงานภายนอก เช่น ไปเป็นวิทยากรรับเชิญ อาจรับเงินสิ่งของหรือของขวัญได้ตามหลักเกณฑ์หรือมาตรฐานที่หน่วยงานภายนอกนั้น กำหนดและใช้เป็นการทั่วไป เช่น การได้รับของขวัญ ของกำนัล การจับฉลากชิงรางวัล เป็นต้น
- 3) กรณีที่ตัวแทน คู่สัญญา หุ้นส่วน หรือ ผู้อื่นใด ที่ต้องการให้ของขวัญ ของกำนัล หรือการเลี้ยงรับรอง ในนามของกลุ่มบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาก่อน ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในเรื่องเหล่านี้ควรจะอยู่ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม

6.3.3 การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

คณะกรรมการบริษัทฯ มีนโยบายไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อผูกพันตามสัญญาที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา
- 2) ดูแลรักษางานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัท และไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวไปใช้หรือให้บุคคลอื่นใช้โดยมิได้รับอนุญาต
- 3) เคารพสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น ไม่ละเมิดหรือนำผลงานของผู้อื่นไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนเว้นแต่ได้รับอนุญาต หรือให้ค่าตอบแทนแก่เจ้าของผลงาน
- 4) ผลงานที่พนักงานได้สร้างสรรค์ หรือที่เกิดขึ้นจากการปฏิบัติหน้าที่ให้ถือเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของกลุ่มบริษัทฯ และเมื่อพ้นสภาพจากการเป็นพนักงานแล้วจะต้องส่งมอบทรัพย์สินทางปัญญาดังกล่าวคืนให้กลุ่มบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลที่ได้เก็บไว้ในรูปแบบใด

6.3.4 การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัทฯ เคารพต่อสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวทางไว้ปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่กระทำการใด ๆ หรือไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน
- 2) ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการปฏิบัติงาน
- 3) ไม่จำกัดความเป็นอิสระหรือความแตกต่างทางความคิด เพศ เชื้อชาติ ศาสนา การเมืองหรือเรื่องอื่นใด ทั้งนี้พึงหลีกเลี่ยงการแสดงความคิดเห็นที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือแตกแยก
- 4) จัดให้มีช่องทางการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานหรือผู้ที่เชื่อว่าสิทธิของตนถูกละเมิดหรือได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมสามารถร้องเรียนต่อกลุ่มบริษัทฯ และคำร้องเรียนพึงได้รับการเอาใจใส่และดำเนินการอย่างเป็นธรรม

6.3.5 ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

- 1) ดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องตามกฎหมาย กฎระเบียบและนโยบายด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน และผลกระทบต่อสุขภาพของพนักงาน คู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงมีการตรวจติดตามและประเมินผลด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม



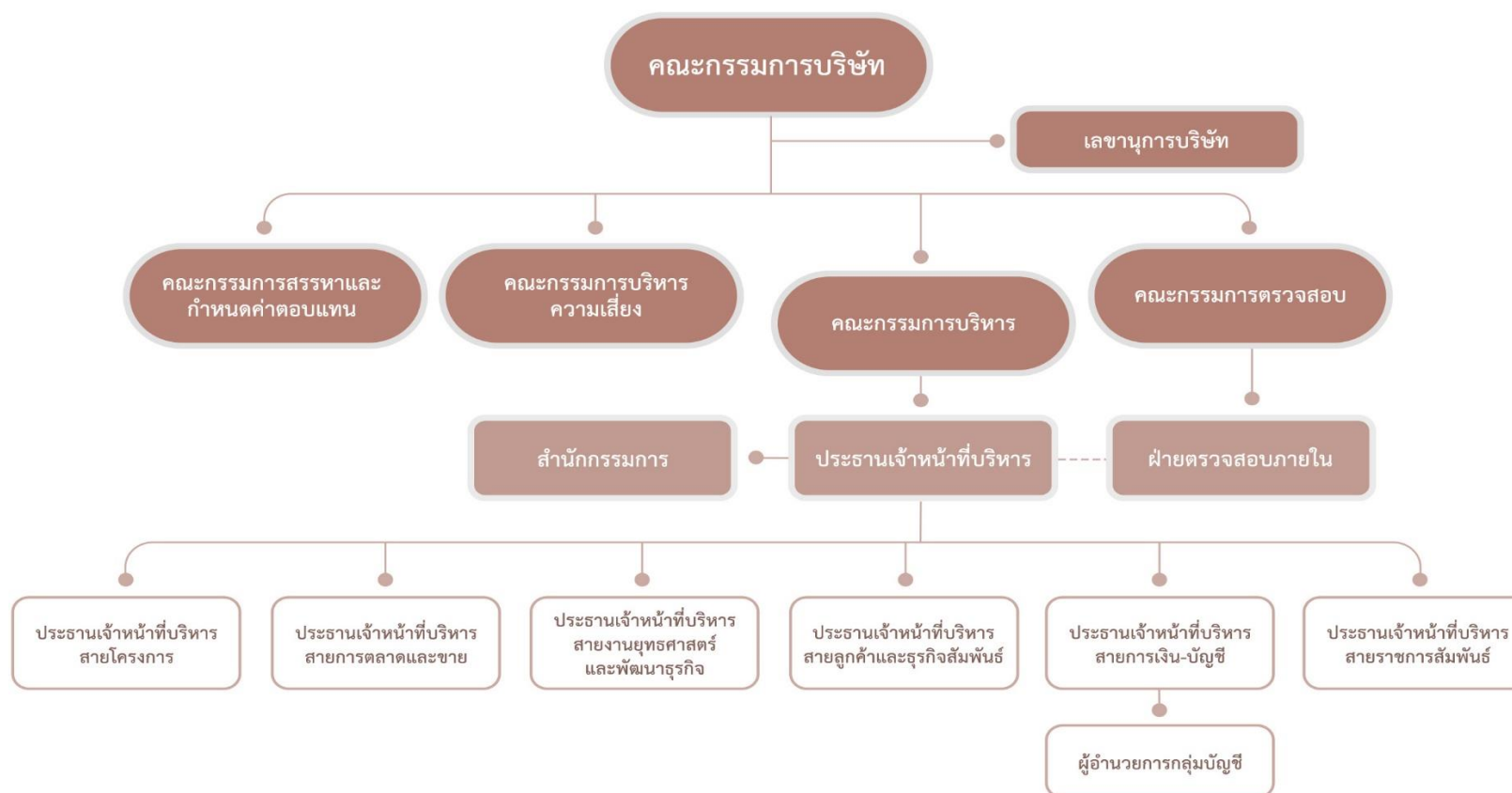
- 2) สนับสนุนให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดระเบียบ วิธีปฏิบัติ และมาตรฐานการทำงานที่ปลอดภัยในการทำงาน สอดคล้องตามความเสี่ยง ตลอดจนการปรับปรุงสภาพการทำงาน สภาพแวดล้อม วิธีการทำงานที่ปลอดภัยรวมถึงการจัดเครื่องมือและอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยให้กับพนักงานทั้งในสำนักงานใหญ่ และสำนักงานโครงการภาคสนาม
- 3) มีการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยจัดทำ ฝึกซ้อม และปรับปรุงแผนฉุกเฉินอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อป้องกันและลดความสูญเสียต่อชีวิตและทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ พนักงาน คู่ค้าและผู้เกี่ยวข้อง
- 4) สร้างวัฒนธรรมการทำงานที่ปลอดภัยทั่วทั้งองค์กร ซึ่งจะช่วยให้เกิดความปลอดภัยในการทำงาน ได้อย่างยั่งยืน

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ (Governance Body)

7.1 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด และตำแหน่งผู้บริหาร 8 ตำแหน่ง ดังนี้

โครงสร้างองค์กรของบริษัทฯ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัทฯ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบไปด้วยกรรมการ 10 ท่าน โดยกึ่งหนึ่งเป็นกรรมการอิสระ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อ – นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สันติ กิระนันท์* ¹	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทน์ฉาย	กรรมการอิสระ
3.	นางรัตนา อนุภาสนันท์* ²	กรรมการอิสระ
4.	นายสมยศ เจริญจิรังกร	กรรมการอิสระ
5.	ดร.สาธิต อุไรเวโรจนากร	กรรมการอิสระ
6.	นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล* ³	กรรมการอิสระ
7.	นายวิเชียร แพทยานันท์	กรรมการ
8.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการ
9.	ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์	กรรมการ
10.	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	กรรมการ

***หมายเหตุ:**

1. ดร.สันติ กิระนันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทน นางสาวนิธิดา รัชตารมย์ ที่ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564
2. นางรัตนา อนุภาสนันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทน นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์ ซึ่งเสียชีวิต เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563
3. นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทน นายภุช พอลเส็ด ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทฯ คือ นายวิเชียร แพทยานันท์ ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์ และนางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการ 2 ใน 3 คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

7.2.2 อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯ ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ
 - 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care)
 - 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 3) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต่อการสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืนให้แก่ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนและอนุมัติเป็น ประจำทุกปี
3. กำกับหรือติดตามบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุด
4. กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาบริษัทภิบาลของบริษัทให้อยู่ในระดับสากล เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจตลอดจนติดตามการปฏิบัติงาน และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติตามหลักบริษัทภิบาลและจรรยาบรรณที่ดีของบริษัท
5. พิจารณาแผนหลักในการดำเนินงาน งบประมาณ เป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน ตลอดจนพัฒนาขีดความสามารถของบริษัทให้แข่งขันได้ใน ระดับสากล
6. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ คุณสมบัติที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านความรู้ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ และความสามารถเฉพาะด้านของกรรมการ เพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งแต่งตั้งกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และอาจแต่งตั้งประธานกรรมการชุดย่อยด้วยก็ได้
7. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็น 3 แบบ คือ ประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม (As a Whole) ประเมินตนเองเป็นรายบุคคล (Self-Assessment) และประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดต่าง ๆ เพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
8. กำกับดูแลให้มีกระบวนการสรรหาและเลือกตั้งบุคคลเป็นกรรมการบริษัทอย่างโปร่งใส และมีการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม
9. อุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเพียงพอ โดยไม่แสวงหาผลประโยชน์แก่กรรมการหรือผู้หนึ่งผู้ใดและไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เป็นการขัดแย้งหรือแข่งขันกับผลประโยชน์ของบริษัท พร้อมเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่มิเหตุสุดวิสัย โดยกรรมการบริษัทที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมจะต้องแจ้งให้ประธานกรรมการหรือเลขานุการคณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุม
10. พัฒนาความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เข้าอบรมหรือร่วมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
11. แต่งตั้งประธานกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหาร ในการปฏิบัติหน้าที่จัดการการดำเนินงานของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนด การบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้ รวมทั้งกำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
12. พิจารณาแผนพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและแผนสืบทอดกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี และมีระบบการกำหนด

คำตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม สอดคล้องกับความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานเพื่อ
ก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและยาว

13. กำกับดูแลและสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท ควบคู่กับการสร้าง คุณประโยชน์
ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและ
จัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
14. กำกับดูแลให้มีการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบ
เทคโนโลยีสารสนเทศ
15. ติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามการวัดผลการดำเนินงานโดยกำหนดให้มีการ
รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งให้นโยบายเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงการดำเนินงานของ
ธุรกิจเพื่อสร้างคุณค่าอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสุขอนามัย ความรับผิดชอบต่อสังคม
สิ่งแวดล้อม และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตลอดจนการพัฒนาบุคลากรของบริษัท
16. กำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยง และกำกับดูแลให้มีการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล รวมทั้งมี
การทบทวนและประเมินความเสี่ยงและประเมินระบบการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อระดับ
ความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง
17. สนับสนุนให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรม และปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาล
จรรยาบรรณ รวมถึงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชั่นของบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบควบคุมภายในและ
การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงด้านการทุจริตและการใช้อำนาจอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้ง
ป้องกันการกระทำผิดกฎหมาย
18. ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ
คณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น โดยกำกับดูแลให้มีการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สินของ
บริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกันในลักษณะที่ไม่สมควร
19. ติดตามดูแลสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ รวมทั้งการวางแผน หาทางออก หรือ
กลไกในการแก้ไขหากเกิดปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน
20. กำกับดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ถูกต้อง ครบถ้วน
เพียงพอ และทันเวลาเป็นไปตามกฎเกณฑ์และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
21. ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยตามสิทธิอย่างเป็นธรรม ตลอดจนส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น
สามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตน และได้รับข่าวสารอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส
ตรวจสอบได้ และทันเวลา
22. ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ดูแลให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการ
ตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท ในการเคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียอื่นอย่างเป็น
ธรรมและโปร่งใส กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่
ประสงค์จะแจ้งเบาะแสที่รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างชัดเจน โดยเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
สามารถติดต่อและร้องเรียนในเรื่องที่อาจเป็นปัญหากับคณะกรรมการได้โดยตรง

ในการปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการบริษัทอาจขอคำปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่น ๆ หากเห็นว่ามีความจำเป็นและเหมาะสม

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ศ.กิตติคุณ ดร.อัฉรา จันทระฉาย	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายสมยศ เจริญจิริงกร	กรรมการตรวจสอบ
3.	ดร. สาธิต อุไรเวโรจนาร	กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ศ.กิตติคุณ ดร.อัฉรา จันทระฉาย เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งในรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจแนะนำให้ผู้สอบบัญชีฯ สอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทก็ได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง กระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงานและด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และติดตามผลการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งประเมินผลการจัดการความเสี่ยงร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการในการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เป็นต้น
5. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากรและปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชื่อนั้น
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องครบถ้วน
7. ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร และทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญ ๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด

8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ และรายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
 - 8.1 ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้
 - 8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 8.3 เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัท มีความเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกระยะหนึ่ง
 - 8.4 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 8.5 รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. คณะกรรมการตรวจสอบจัดให้มีการประชุม เพื่อพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ดังต่อไปนี้
 - 9.1 พิจารณาการเงินและรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง หลักการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางบัญชี การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี การดำรงอยู่ของกิจการ การเปลี่ยนแปลงทางนโยบายที่สำคัญรวมถึงเหตุผลของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับการกำหนดนโยบายบัญชี ก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัท เพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
 - 9.2 พิจารณาระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน
 - 9.3 พิจารณาบททวนแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท ขั้นตอนการประสานงานของแผนการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ และการประเมินผลการตรวจสอบร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบควรสอบถามถึงขอบเขตการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าแผนการตรวจสอบดังกล่าวจะช่วยให้ตรวจพบการทุจริตหรือข้อบกพร่องต่าง ๆ ของระบบการควบคุมภายใน
 - 9.4 พิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน ถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นในระหว่างการตรวจสอบ และบททวนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน
 - 9.5 พิจารณาร่วมกับผู้สอบบัญชีถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
 - 9.6 พิจารณาร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ว่าได้มีการวางแผนเพื่อทบทวนวิธีการและการควบคุมการประมวลข้อมูลทางอิเล็กทรอนิกส์ และสอบถามเกี่ยวกับโครงการรักษาความปลอดภัย โดยเฉพาะเพื่อป้องกันการทุจริตหรือการใช้คอมพิวเตอร์ไปในทางที่ผิดโดยพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก
 - 9.7 ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 9.8 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 9.9 ประเมินผลตนเองกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย
- 9.10 กำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในในระดับนโยบาย และการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในโดยพิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตร ความเป็นอิสระ รวมทั้งขอบเขตและแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- 9.11 พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมถึงร่วมประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและให้ความเห็นชอบผลตอบแทนของพนักงานฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งพิจารณาโดย ผู้บริหารสูงสุดของบริษัทเพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ
- 9.12 พิจารณาและสอบทานผลการตรวจสอบและข้อเสนอแนะของทั้งผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหารมีการดำเนินการต่อข้อเสนอแนะดังกล่าวอย่างเพียงพอ มีประสิทธิภาพ และภายในเวลาที่เหมาะสม
- 9.13 ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละครั้งหรือตามความจำเป็นเพื่อให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมขององค์กรและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 9.14 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

7.3.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	ดร.สันติ กิระนันท์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังนี้

1. พิจารณาสอบทาน และนำเสนอนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งต้องครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

- (External Risk) ความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk) ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) และความเสี่ยงอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท เป็นต้น
- ประเมินความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ และติดตามการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการ เพื่อลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
 - ควบคุม ติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง พัฒนา และดูแลให้บริษัทดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนด และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มบริษัท มีระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพทั่วทั้งองค์กร และมีการปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง
 - สอบทานรายงานสรุปผลการบริหารความเสี่ยงจากการติดตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงได้อย่างเพียงพอและยอมรับได้
 - ปรึกษาหารือกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบงานที่มีความเสี่ยงสูงมาก โดยให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้สอบทาน เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมต่อการจัดการความเสี่ยง
 - รายงานคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเสี่ยง และการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญทุกไตรมาส ในสิ่งที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ที่กำหนด
 - ให้คำแนะนำและคำปรึกษากับหน่วยงาน และ/หรือ คณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งพิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการแก้ไขข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
 - พิจารณากำหนดแนวทางแต่งตั้งคณะทำงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการรายงานผลการประเมินความเสี่ยงตามความเหมาะสม รวมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการตามวัตถุประสงค์
 - ปฏิบัติงานอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.3.3 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นางรัตนา อนุภาสนันท์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2.	นายสมยศ เจริญจิรังกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดังนี้

ด้านการสรรหา

- กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัทฯ กรรมการชุดย่อย ผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2. คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชดเชย (คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) และผู้มีอำนาจในการจัดการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ การเสนอชื่อกรรมการบริษัทเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้พิจารณาถึงประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (อาทิ ประสบการณ์ในธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การเงิน บริหารธุรกิจ การตลาด การบริหารทรัพยากรบุคคล กฎหมาย การจัดการ) ตลอดจนพิจารณาถึงความสามารถที่จะช่วยให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นไปอย่างรอบคอบยิ่งขึ้น ความสามารถในการดำเนินการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างมีเหตุผล ความสามารถในการคิดอย่างมีกลยุทธ์ แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการเป็นผู้นำ รวมทั้งความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูงและความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม

3. คัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อรายชื่อเป็นกรรมการรายใหม่หรือสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการสรรหา และคัดเลือกอย่างมีหลักเกณฑ์และโปร่งใส พิจารณาจากประสบการณ์ วิชาชีพ ความหลากหลายของทักษะ (Board Skill Matrix) และคุณสมบัติเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความสมดุลในสาขาต่างๆ และเป็นประโยชน์สูงสุด และอาจพิจารณาจากบัญชีรายชื่อหรือฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ขององค์กรที่น่าเชื่อถือประกอบด้วย เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
5. ทบทวน แผนการอบรม สรุปผลการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปีและรายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ

ด้านการกำหนดค่าตอบแทน

1. กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ หรือวิธีการพิจารณาค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงเสนอค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่ง ผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. ดูแลให้กรรมการบริษัทฯ และผู้บริหารระดับสูง ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
3. กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทฯ และผู้มีอำนาจในการจัดการเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี

4. เปิดแผนนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาฯ ไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ
5. พิจารณาแนวทาง / กำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือกรรมการผู้จัดการ โดยให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผลเพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7.3.4 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิเชียร แพทยานันท์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	กรรมการบริหาร
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	กรรมการบริหาร
4.	นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล	กรรมการบริหาร
5.	นายทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล	กรรมการบริหาร

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารมีดังนี้

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการงานและดำเนินกิจการของบริษัทตามที่กรรมการบริษัทกำหนดหรือได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการเฉพาะกรณี
2. มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารธุรกิจของบริษัทตามนโยบายและแผนงานที่กำหนดไว้
3. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม
4. มีอำนาจและหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้อยู่ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย (Stakeholders) ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินกิจกรรมตามที่กำหนดเพื่อบริหารบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บรรลุเป้าหมายของบริษัท ซึ่งรวมถึง
 - 1) จัดทำและสอบทานวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ แผนทางการเงินและนโยบายที่สำคัญของบริษัท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
 - 2) พิจารณากลับกรองแผนธุรกิจประจำปี งบประมาณค่าใช้จ่ายประเภทลงทุน เป้าหมายการปฏิบัติงาน รวมถึงสิ่งที่ต้องริเริ่มต่างๆ ที่สำคัญ เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

- 3) พิจารณากลับกรองโครงการที่มีค่าใช้จ่ายประเภททุนที่เกินวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด เพื่อ
นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) พิจารณาและอนุมัติในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการหรือได้รับมอบอำนาจจาก
คณะกรรมการบริษัท
- 5) พิจารณาทบทวนอำนาจดำเนินการในเรื่องต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในตารางการมอบอำนาจ และนำเสนอต่อ
คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 6) จัดการและสร้างสมดุลระหว่างวัตถุประสงค์ในระยะสั้นและวัตถุประสงค์ในระยะยาว
- 7) พัฒนาและดูแลรักษาบุคคลให้ดำเนินไปตามกลยุทธ์ด้านทรัพยากรบุคคล ที่คณะกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทนได้ให้ความเห็นชอบไว้
- 8) ติดตามและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทและความก้าวหน้าใน
การดำเนินการเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท
5. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมาย
จากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
6. พิจารณานำเสนอดัชนีวัดผลสำเร็จขององค์กรรวมทั้งผลการประเมินต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา
ค่าตอบแทน
7. พิจารณาและสอบทานการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในบริษัท
8. มีอำนาจเชิญฝ่ายบริหารหรือบุคคลใดที่เกี่ยวข้องของบริษัทมาให้ความเห็น เข้าร่วมประชุมหรือให้ข้อมูล
ที่เกี่ยวข้อง
9. กิจการดังต่อไปนี้ให้เสนอเพื่อรับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน
 - 1) เรื่องเกี่ยวกับนโยบายของบริษัท
 - 2) กรณีที่จะมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัท
 - 3) กรณีที่คณะกรรมการบริหารเห็นควรขออนุมัติเป็นรายเรื่อง หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้
กำหนดไว้
 - 4) กรณีที่อาจเข้าข่ายฝ่าฝืนกฎหมายหรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่ง
สินทรัพย์ของบริษัท
 - 5) คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการอนุมัติการทำธุรกรรมที่เป็นเรื่องปกติที่มีนโยบาย ตาม
หลักเกณฑ์ว่าด้วยวงเงินอำนาจอนุมัติ หรือธุรกรรมที่ได้รับอนุมัติในหลักการหรือเป็นกรณีๆ ไปจาก
คณะกรรมการบริษัท

ในการทำธุรกรรมนอกเหนือจากกรณีตามวรรคแรก ให้คณะกรรมการบริหารเสนอคณะกรรมการบริษัท
เพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. พิจารณาแต่งตั้งหรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะ
กรรมการบริหาร ตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือ
แก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติ รายการที่
คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใน
ลักษณะอื่นใดบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) รวมทั้งรายการที่กำหนดให้ต้องขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น
ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ บริษัท



ย่อย (ถ้ามี) เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

11. พิจารณาบททวนและประเมินความเพียงพอของกฎบัตรก่อนเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 องค์ประกอบของคณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีผู้บริหาร ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิเชียร แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายลูกค้าและธุรกิจสัมพันธ์
3.	นายวิเชียร แพทยานันท์ (รักษาการ)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการตลาดและขาย
4.	ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายราชการสัมพันธ์
5.	นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการเงิน-บัญชี
6.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (รักษาการ)	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายโครงการ
7.	นางสาวปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานพัฒนาธุรกิจและกลยุทธ์องค์กร
8.	นายอนุลักษณ์ วงศ์สำอาง	ผู้อำนวยการกลุ่มบัญชี

หมายเหตุ: ในปี 2564 ได้มีผู้บริหารลาออกจากตำแหน่ง 2 ท่าน ได้แก่

1. นายจรัญ เกษร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ลาออกเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564
2. นายฤกษ์รบ เพชรน้อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายโครงการ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการตลาดและขาย ลาออกเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2564

7.4.2 นโยบายจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาโดยให้ได้มีการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละท่าน และมีการกำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของผู้บริหารเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี โดยอยู่บนหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส

7.4.3 การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น ๆ เช่น เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าพาหนะ และค่าโทรศัพท์ สำหรับปี 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

ค่าตอบแทน (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2564	
	จำนวน (คน)	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	8	15.79
โบนัส	8	-

คำตอบแทน (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2564	
	จำนวน (คน)	จำนวน (บาท)
คำตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ	8	3.29
รวมทั้งหมด	8	19.08

หมายเหตุ: ผู้บริหาร 8 คน ได้แก่ 1. นายวิเชียร แพทยานันท์ 2. น.ส.อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ 3. นายวิโรจน์ แพทยานันท์ 4. น.ส.ธนิดา นิกรมาลากุล 5. น.ส.ปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล 6. นายอนุลักษณ์ วงศ์สำอาจ 7. นายจรัญ เกษร 8. นายฤกษ์รบ เพชรน้อย

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

พนักงานและลูกจ้างของกลุ่มบริษัทฯ (ไม่รวมผู้บริหาร) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 817 คน ซึ่งแบ่งตามกลุ่มธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

สายงาน	BU พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	BU รับเหมา ก่อสร้าง และ ธุรกิจอื่นๆ	BU ให้เช่าและ ธุรกิจอื่น	Head Office ส่วนกลาง	รวม
พนักงานระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป	3	0	3	7	13
พนักงานระดับผู้จัดการส่วน - ผู้จัดการฝ่าย	15	9	5	15	44
พนักงานระดับเจ้าหน้าที่ - ผู้ช่วยผู้จัดการส่วน	41	193	467	59	760
รวม (คน)	59	202	475	81	817

คำตอบแทนพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และคำตอบแทนอื่น ๆ เช่น เงินประกันสังคม เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่าพาหนะ และค่าโทรศัพท์ สำหรับปี 2564 สามารถสรุปได้ดังนี้

คำตอบแทน (หน่วย : ล้านบาท)	BU พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	BU รับเหมา ก่อสร้าง และ ธุรกิจอื่นๆ	BU ให้เช่าและ ธุรกิจอื่น	Head Office ส่วนกลาง	รวม
เงินเดือน	25.26	35.53	28.86	26.57	116.22
โบนัส	-	-	-	-	-
คำตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนประกันสังคม และสวัสดิการอื่นๆ	3.78	3.57	2.98	4.22	14.55
รวม	29.04	39.10	31.84	30.79	130.77

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

7.6.1 ผู้รับผิดชอบในตำแหน่งงานอื่นที่สำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผู้รับผิดชอบในตำแหน่งงานอื่นที่สำคัญมีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	เลขานุการบริษัท	นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล
2.	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	นางพนิดา ญาณนาม

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
3.	หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์	นายวรวิทย์ พัทธยานันท์

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทให้เป็นไปตามมาตรา 89/15 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยให้เลขานุการบริษัทมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบในการดำเนินการในนามของบริษัทฯ หรือคณะกรรมการของบริษัทฯ ดังนี้

- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารและจัดหาสถานที่สำหรับการประชุม ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ
 - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- ดำเนินการตามมติที่ประชุมกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นอันเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางทะเบียนของบริษัทฯ
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทในส่วนที่จะต้องปฏิบัติตามกฎ และระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ดูแลจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับบริษัทฯ ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังกล่าว
- มีหน้าที่และดำเนินการอื่นๆ ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย กฎ ระเบียบ และประกาศที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการอื่นใดตามที่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคล หรือคณะบุคคลที่ได้รับมอบหมายจากหน่วยงานราชการดังกล่าวประกาศกำหนด

7.6.2 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564 คือค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) เท่ากับ 4,000,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-audit Fee)

8.

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

(Corporate Good Governance Outcome)

8.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

8.1.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการประเมินแบบองค์รวม ไม่ได้มุ่งที่กรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นรายท่าน โดยผลการปฏิบัติงานในปี 2564 ของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย เป็นดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยยึดหลักในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ภายใต้หลักการกำกับดูแลที่ดี โดยได้มีการพิจารณาและทบทวนทั้งในเรื่องวิสัยทัศน์ พันธกิจ และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท กำกับดูแลและติดตามให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตาม กฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น กำกับดูแลองค์กรและพัฒนาระบบบริหารของ บริษัทให้อยู่ในระดับสากล พิจารณางบการเงิน ผลการดำเนินงาน นโยบายการลงทุน รวมถึงธุรกรรมหรือการเข้าลงทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งยังกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยได้สอบทานงบการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี มีการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือถึงประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน ระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน รวมถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบและสอบทาน นอกจากนี้ ได้มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในสำหรับปี 2564 พบว่า มีความเพียงพอ เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ในปัจจุบันและสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีจากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลแนวทางการป้องกันการทุจริตของระบบงานต่างๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองและได้รับใบประกาศของการเข้าร่วมแสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition against Corruption : CAC) ซึ่งเป็นโครงการที่จัดทำขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาลและสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามทุจริตแห่งชาติ (ป.ป.ช)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้มีการพิจารณาในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 การแต่งตั้งกรรมการอิสระใหม่แทนกรรมการที่ลาออก และเสียชีวิต การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมไปถึงการพิจารณาแต่งตั้งผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพิ่มเติม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) เพื่อเป็นเครื่องมือในการประเมินความเสี่ยงและติดตามผลการจัดการกับความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมทั้ง ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Information Technology) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมกรรมการและการจ่ายค่าตอบแทน

ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อยมีรายละเอียดการประชุมและรายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนดังนี้

การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในปี 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทิชเข้าประชุม
1.	ดร.สันติ กิระนันท์ ^{*1}	7/7
2.	ศ.กิตติคุณ ดร.อจธรา จันทรรณาย	8/8
3.	นางรัตนา อนุภาสนันท์ ^{*2}	7/7
4.	นายสมยศ เจียมจิริงกร	8/8
5.	ดร.สาธิต อุไรเวโรจนกร	8/8
6.	นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล ^{*3}	7/7
7.	นายวิเชียร แพทยานันท์	8/8
8.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	8/8
9.	ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์	8/8
10.	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	8/8
11.	นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษดิ์ ^{*4}	1/2
12.	พล.ต.ท.นพรัตน์ มีปรีชา ^{*5}	2/2
13.	นางสาวนิธิดา รัชดารมย์ ^{*6}	1/1

หมายเหตุ: 1. ดร.สันติ กิระนันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทน นางสาวนิธิดา รัชดารมย์ ที่ได้ลาออกจากตำแหน่ง กรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564



- นางรตนา อนุภาสนันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทน นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์ ซึ่งเสียชีวิต เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563
- นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 แทน นายกฤษ ฟอร์ดเล็ด ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2562
- นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564
- พล.ต.ท.นพรัตน์ มีปรีชา ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564
- นางสาวนิธิดา รัชดาภรณ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ในปี 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิลลิตีเข้าประชุม
1.	ศ.กิตติคุณ ดร.อจธรา จันทรณาย	6/6
2.	นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ ^{*1}	0/1
3.	นายสมยศ เจริญจิริงกร	6/6
4.	ดร. สานิต อุไรเวโรจนกร	6/6

หมายเหตุ: 1. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

การประชุมร่วมคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมร่วมคณะกรรมการตรวจสอบกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิลลิตีเข้าประชุม
1.	ศ.กิตติคุณ ดร.อจธรา จันทรณาย	2/2
2.	นายสมยศ เจริญจิริงกร	2/2
3.	ดร. สานิต อุไรเวโรจนกร	2/2
4.	ดร. สันติ กิระนันท์	2/2
5.	น.ส.สุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล	2/2
6.	นางรตนา อนุภาสนันท์ ^{*1}	1/1

หมายเหตุ: 1. นางรตนา อนุภาสนันท์ ได้ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการเข้าประชุมรายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิลลิตีเข้าประชุม
1.	ดร.สันติ กิระนันท์	3/3
2.	นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล	3/3
3.	นางรตนา อนุภาสนันท์ ^{*1}	2/2

หมายเหตุ: 1. นางรตนา อนุภาสนันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าประชุม
1.	นายสมยศ เจียมจิรังกร	2/2
2.	พล.ต.ท. นพรัตน์ มีปรีชา ^{*1}	0/1
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์ ^{*2}	1/1
4.	นางรัตนา อนุภาสนันท์ ^{*3}	1/1
5.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ ^{*4}	1/1

หมายเหตุ : 1. พล.ต.ท. นพรัตน์ มีปรีชา ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2564

2. นางสาวนิธิดา รัชตารมย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

3. นางรัตนา อนุภาสนันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

4. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2564 เป็นดังนี้

ลำดับ	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าประชุม
1.	นายวิเชียร แพทยานันท์	21/22
2.	นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	22/22
3.	นางสาวนิธิดา รัชตารมย์	21/22
4.	นายฤกษ์รบ เพชรน้อย ^{*1}	12/12
5.	นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล	21/22
6.	นายจรัญ เกษร ^{*2}	6/6
7.	นายทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล ^{*3}	17/17

หมายเหตุ : 1. นายฤกษ์รบ เพชรน้อย ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2564

2. นายจรัญ เกษร ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 และลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2564

3. นายทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564



นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2564 ทั้งในรูปแบบค่าตอบแทนรายปีที่เป็นการจ่ายค่าบำเหน็จ รวมถึงค่าตอบแทนรายครั้งที่จ่ายเป็นค่าเบี้ยประชุมกรรมการ เป็นจำนวนรวมไม่เกิน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ประเภทค่าตอบแทน	
	ค่าบำเหน็จกรรมการ ¹ (บาท)	เบี้ยประชุม (ต่อครั้ง) (บาท)
คณะกรรมการบริษัทฯ		
- ประธานกรรมการ	ไม่เกิน 300,000 ต่อคนต่อปี	35,000
- กรรมการ/กรรมการอิสระ	ไม่เกิน 200,000 ต่อคนต่อปี	20,000
คณะกรรมการตรวจสอบ		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	30,000
- กรรมการ	ไม่มี	20,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	22,000
- กรรมการ	ไม่มี	17,000
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	22,000
- กรรมการ	ไม่มี	17,000
คณะกรรมการบริหาร		
- ประธานคณะกรรมการ	ไม่มี	ไม่มี
- กรรมการ	ไม่มี	ไม่มี

** กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ไม่ได้รับค่าตอบแทนกรรมการ

หมายเหตุ : 1.โดยจะพิจารณาขึ้นอยู่กับตัวชี้วัดผลการดำเนินงานตามเกณฑ์ที่กำหนด

การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

รายละเอียดการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ในปี 2564 เป็นดังนี้

ชื่อ - นามสกุล (หน่วย : บาท)	เบี้ยประชุม				บำเหน็จ / โบนัส	รวม
	BOD	AC	NRC	RMC		
1. ดร.สันติ กีระนันท์	245,000	-	-	88,000	-	333,000
2. ศ.กิตติคุณ ดร.อรรถา จันทรรณ	160,000	265,000	-	-	-	425,000
3. นางรติมา อนุภาสนันท์	140,000	-	22,000	34,000	-	196,000
4. นายสมยศ เจริญจักร	175,000	187,000	39,000	-	-	401,000
5. ดร.สาธิต อุไรเวโรจนกร	160,000	187,000	-	-	-	347,000
6. นางสาวสุรวิทย์ ชัยธารังกุล	140,000	-	-	68,000	-	208,000
7. นายพรรัตน์ มีปรีชา	40,000	-	17,000	-	-	57,000
8. นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎ์	20,000	17,000	-	-	-	37,000

ชื่อ – นามสกุล (หน่วย : บาท)	เบี้ยประชุม				บำเหน็จ / โบนัส	รวม
	BOD	AC	NRC	RMC		
9. นายวิเชียร แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-
10. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-
11. ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-
12. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	-	-	-	-	-	-
รวม	1,080,000	656,000	78,000	190,000	-	2,004,000

หมายเหตุ : BOD หมายถึง การประชุมคณะกรรมการบริษัท

AC หมายถึง การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึงการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

RMC หมายถึง การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8.2 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทฯ มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ โดยคณะกรรมการกลุ่มบริษัทฯ มีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของกลุ่มบริษัทฯ และการทำรายการต่าง ๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 8 บริษัทคือ (1) บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2) บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (3) บริษัท สยามนคร จำกัด (4) บริษัท ซีทูเอช จำกัด (5) บริษัท เทเลต็อค จำกัด (6) บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (7) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (8) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด และบริษัทฯ ไม่มีบริษัทร่วม โดยคณะกรรมการบริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลบริษัทย่อยดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยซึ่งรวมถึง
 - การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย ทีมผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ร่วมลงทุนเป็นผู้พิจารณากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารในกลุ่ม ที่มีความรู้ ความสามารถและมีความชำนาญในธุรกิจนั้นเข้าไปเป็นตัวแทนในฐานะผู้ร่วมทุนหรือตามสัญญาร่วมทุน
 - กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัทตามข้อ 1) และให้ตัวแทน ของบริษัทฯ ดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการบริษัทฯ ควรกำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ ของบริษัทย่อย และให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่
 - ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไป อย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
 - การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือ จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น
- การเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ คณะกรรมการบริษัทฯ ควรดูแลให้มีการจัดทำสัญญาร่วมทุน (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่น เพื่อให้เกิดความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและ การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ตามมาตรฐาน และกำหนดเวลา

8.3 การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้กลุ่มบริษัทฯ เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการที่เป็นเลิศ สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน เพื่อประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้ อันจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนบนรากฐานที่มั่นคงและแข็งแกร่งและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

กลุ่มบริษัทฯ มีการจัดปฐมนิเทศน์การกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่พนักงานที่เข้าใหม่ตั้งแต่ก่อนเริ่มต้นการทำงานพร้อมให้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยถือเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของ “ระเบียบข้อบังคับการทำงานของ กลุ่มบริษัทฯ” และพนักงานที่ปฏิบัติงานเดิมต้องลงนามรับทราบและยืนยันการปฏิบัติตามนโยบายนี้อย่างเคร่งครัด เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงาน ของกลุ่มบริษัทฯ ทราบถึงหลักการปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษาจริยธรรมของบริษัทฯ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อลูกค้า การปฏิบัติต่อพนักงาน การสรรหา จัดซื้อจัดจ้าง และการปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญา การปฏิบัติต่อคู่แข่ง การเก็บรักษาความลับ การเก็บรักษาข้อมูล และการใช้ข้อมูลภายใน การควบคุมการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน การใช้สิทธิทางการเมืองการปกครอง ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการทำงาน การทำธุรกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ภาระหน้าที่อันพึงปฏิบัติต่อการร้องเรียน และ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

8.3.1 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ต้องปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นที่ตั้ง โดยปราศจากผลประโยชน์ทับซ้อนกับกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ บุคลากรของกลุ่มบริษัทฯ ต้องตรวจสอบอยู่เสมอว่าตนเองมีส่วนได้เสีย หรือมีข้อกังวลเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในการปฏิบัติงานหรือไม่ เมื่อพบว่าตนมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์แล้ว บุคลากรผู้นั้นควรปฏิบัติตามขั้นตอนเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กลุ่มบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) ดำเนินการกับความขัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างรอบคอบ เป็นธรรมสมเหตุสมผล มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นสำคัญ กรรมการบริษัทฯ ที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียง และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (2) ยึดถือประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ ภายใต้อาณัติตามกฎหมาย โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการขัดผลประโยชน์กับกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งไม่มีการเอื้อประโยชน์ หรือให้สิทธิพิเศษแก่บุคคลใด
- (3) กรรมการบริษัท และผู้บริหาร ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- (4) กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ห้ามทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายหลังงบการเงินเปิดเผยแล้ว 24 ชั่วโมง

- (5) กำหนดให้กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และแจ้งเลขานุการบริษัทเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งต่อไปไม่เปิดเผยหรือส่งผ่านข้อมูลหรือความลับของบริษัทที่ตนเองทราบ หรือได้รับทราบต่อบุคคลภายนอกหรือผู้ที่ไม่เกี่ยวข้อง
- (6) การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ อาจมีการกำหนดขึ้นความลับของข้อมูลตามความสำคัญของข้อมูล และการให้ข้อมูลต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย
- (7) ห้ามพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ใช้อิทธิพลหรืออำนาจของตนทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับบุคคลนั้นเอง ห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลที่บุคคลนั้นถือหุ้นอยู่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องในครอบครัวทุกคน นอกเหนือจากสวัสดิการที่พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ควรได้ เว้นแต่จะมีการเปิดเผยส่วนได้เสียแล้ว และได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะหรือได้รับอนุมัติในหลักการให้ทำได้
- (8) พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว สามารถทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าทั่วไปโดยปราศจากการใช้อิทธิพลของพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ และมีข้อตกลงทางการค้าที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่ค้าทั่วไปกับกลุ่มบริษัทฯ
- (9) การออกคำสั่งเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลผู้ออกคำสั่งเองย่อมทำไม่ได้
- (10) การเข้าประชุมเพื่อพิจารณาวาระใดที่ผู้เข้าร่วมประชุมมีส่วนได้เสีย บุคคลผู้มีส่วนได้เสียต้องออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว เพื่อให้ผู้เข้าร่วมประชุมท่านอื่นมีโอกาสพิจารณา วิเคราะห์ วิจารณ์โดยปราศจากอิทธิพลของบุคคลผู้มีส่วนได้เสียคนนั้น
- (11) คณะกรรมการกลุ่มบริษัทฯ และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต อย่างมีเหตุผล และเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
- (12) พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ทุกคนต้องจัดทำรายงานเปิดเผยรายการที่สงสัยว่าตนเองหรือญาติที่มีความเกี่ยวข้องในครอบครัว มีผลประโยชน์ที่ขัดกันกับผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี และทุกครั้งที่พบรายการตามแบบที่กำหนด โดยแจ้งผู้บังคับบัญชาและนำเสนอสำนักงานกรรมการผู้จัดการและเลขานุการบริษัท
- (13) กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของกลุ่มบริษัทฯ ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของกลุ่มบริษัทฯ และการถือครองหลักทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ของตน หรือบุคลากรที่มีความเกี่ยวข้องตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (14) การรับทำงานจากบริษัทร่วมหรือบริษัทย่อยทำได้โดยได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชา ฝ่ายบริหาร และกรรมการแล้วแต่กรณี พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่รับงานภายนอกบริษัทฯ ที่เป็นการแข่งขันกับการดำเนินธุรกิจกับกลุ่มบริษัทฯ หรือก่อให้เกิดผลประโยชน์ขัดแย้งกับกลุ่มบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นการปฏิบัติงานชั่วคราวหรือถาวร เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นการเฉพาะเจาะจงจากผู้บังคับบัญชา
- (15) การรับพนักงานใหม่ที่เป็นผู้เกี่ยวข้องกับพนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องเป็นไปอย่างโปร่งใสเป็นธรรมต่อผู้ที่มีคุณสมบัติอย่างเดียวกัน พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ ต้องไม่แทรกแซงหรือใช้อิทธิพลของตนเข้าช่วยเหลือให้กับผู้เกี่ยวข้องของตนเข้าทำงาน



ในแต่ละปี พนักงานของกลุ่มบริษัทฯ จะได้รับการย้ำเตือนให้ตระหนักถึงนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ และได้รับการร้องขอให้เสนอแนะว่ามีปัญหาเกี่ยวกับการขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้นหรือไม่ ผู้บังคับบัญชาของพนักงานจะรับทราบปัญหาดังกล่าวและนำเรื่องเข้าหารือกับฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

ในกรณีที่พนักงานไม่แน่ใจว่าการปฏิบัติงานของตนเองมีความเหมาะสมหรือไม่ หรือทราบว่าอาจจะมีละเมิดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยพนักงานคนอื่น พนักงานผู้นั้นควรปรึกษาผู้บังคับบัญชา ผู้จัดการส่วนวัฒนธรรมองค์กร และสร้างคุณค่า หรือที่ปรึกษาทางกฎหมายของกลุ่มบริษัทฯ หรือใช้การแจ้งข้อมูลผ่านทาง whistleblower@cmc.co.th ของกลุ่มบริษัทฯ

8.3.2 การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

กลุ่มบริษัทฯ กำหนดแนวทางปฏิบัติสำหรับการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ ดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามแนวทางการใช้อข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึงกฎเกณฑ์อื่นที่เกี่ยวข้อง
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไปเปิดเผย หรือแสวงหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องไม่ทำการซื้อขาย โอนหรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และ/หรือเข้าทำนิติกรรมอื่นใดโดยใช้ความลับและ/หรือข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม ข้อกำหนดนี้ให้รวมความถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วย ผู้ใดที่ฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับดังกล่าวจะถือว่าได้กระทำความผิดอย่างร้ายแรง
- (4) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงอดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งลาออกไปแล้ว เปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบ
- (5) บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูลแก่กรรมการ และผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ที่ผู้บริหารต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตน คู่สมรส หรือผู้ที่ยกเว้นสิทธิ์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวตามที่กฎหมายกำหนดต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 รวมทั้งการรายงานการได้มาหรือจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตามมาตรา 246 และบทกำหนดโทษ ตามมาตรา 298 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม)
- (6) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จัดทำและนำส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนของคู่สมรส หรือผู้ที่ยกเว้นสิทธิ์สามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่กรรมการและผู้บริหาร คู่สมรสหรือผู้ที่ยกเว้นสิทธิ์สามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวเป็นผู้ถือ

หุ้นเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลดังกล่าวตามแบบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนดมายังเลขานุการของบริษัทฯ ก่อนนำส่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ และ/หรือ ผู้บริหารและทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ที่กำหนด ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น และกำหนดให้เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อรับทราบเป็นรายปี

- (7) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงบุคคลที่ถูกสันนิษฐานว่ารู้หรือครอบครองข้อมูลภายในตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายเสนอซื้อหรือเสนอขายหรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อขาย เสนอซื้อหรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน (Embargo Period) ซึ่งหมายถึง ระยะเวลา 1 เดือนก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและประจำปี โดยบริษัทฯ จะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และต้องรอน้อย 24 ชั่วโมง ภายหลังเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตน ซึ่งเริ่มตั้งแต่การตกเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

8.3.3 การต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

“
 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (CMC) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้เข้าเนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) การคอร์รัปชันเปรียบเสมือนโรค COVID-19 ที่แพร่กระจายได้ง่ายและส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในภาพรวม CMC บริหารงานโดยยึดหลักพึ่งพาตนเองไม่หวังผลสำเร็จทางลัด มีนโยบายไม่เรียกรับหรือรับของขวัญ ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากลูกค้า คู่ค้า ผู้รับเหมาหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง อันอาจมีผลต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่และกระทบต่อภาพลักษณ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อป้องกันที่จะเกิดการคอร์รัปชันและเป็นการรักษาสัมพันธภาพทางธุรกิจ

CMC ได้ปลูกจิตสำนึกให้กับพนักงานทุกระดับชั้น ยึดถือความถูกต้องซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการดำรงธุรกิจให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน ”

คุณวิเชียร แพทยานันท์
 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

CONNECT WITH US

cmc.co.th

© 1172

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2559 และบริษัทฯ ได้รับการรับรองฐานะสมาชิกเนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2562 ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ มีการกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องรับทราบและปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ตลอดจนพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดในเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันโดยเคร่งครัด ในกรณีที่กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน หรือลูกจ้าง ของบริษัท กระทำการที่เป็นการคอร์รัปชันหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับเรื่องการคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมจะต้องมีการลงโทษในสถานรุนแรง โทษสูงสุดถึงขั้นเลิกจ้างงาน โดยจะดำเนินการสอบสวนโดยโปร่งใส เป็นธรรม เปิดโอกาสผู้เกี่ยวข้องได้ชี้แจงอย่างเต็มที่ และพิจารณาจากพฤติการณ์แห่งการกระทำ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และกระบวนการที่กำหนดไว้ในข้อบังคับว่าด้วยการพนักงาน
2. บริษัทมีนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนข้อกำหนดเรื่องมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันไปใช้บังคับกับบุคลากรทุกคนในบริษัท รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ โดยผู้บริหารทุกระดับมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการศึกษานโยบายต่อต้านคอร์รัปชันและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและชี้แจงทำความเข้าใจต่อผู้ใต้บังคับบัญชา และบุคคลที่สามที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจ



3. ในกรณีที่พนักงานต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน พนักงานสามารถขอคำแนะนำได้จากเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและย่อมจะได้รับการคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดตามนโยบายรับเรื่องร้องเรียน

โดยบริษัทมีนโยบายปฏิบัติตามกฎหมายต่อต้านการทุจริตการคอร์รัปชัน โดยกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) สร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทักษะที่ดีให้แก่พนักงานในการปฏิบัติงานตามกฎหมาย กฎระเบียบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
- (2) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต การคอร์รัปชันต่าง ๆ
- (3) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใด สำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางจงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มีชอบ หรืออาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์อันชอบธรรม
- (4) ห้ามกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย หรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน
- (5) จัดให้มีกลไกการรายงานสถานะทางการเงินที่โปร่งใสและถูกต้อง
- (6) จัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร เพื่อให้พนักงานและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องสามารถที่จะแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าจะได้รับการคุ้มครอง และต้องมีการแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ที่มีหน้าที่ตรวจสอบทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา



NO GIFT POLICY

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี
สร้างคุณค่าให้กับธุรกิจอย่างยั่งยืน

ขอความร่วมมือจากท่าน
งดให้และรับของขวัญ
แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท

ขอขอบพระคุณในโมตรจิตและความปรารถนาดี
จากทุกท่านเป็นอย่างสูง

CAC
EXCELLENCE
★ ★

NO GIFT POLICY

คุณวิเชียร แพบยานันท์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

CONNECT WITH US      cmc.co.th

©1172



ทั้งนี้ ในปี 2564 กลุ่มบริษัทฯ ได้ตอกย้ำความมุ่งมั่นในการเป็นแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ประกาศนโยบายไม่เรียกรับหรือรับของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อนำมาปฏิบัติในกลุ่มบริษัทฯ และประกาศให้สาธารณชนร่วมรับทราบ เพื่อช่วยลดโอกาสของการให้และรับสินบน

8.3.4 การแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อกลุ่มบริษัทฯ โดยช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่บริษัทฯ กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีมาตรการในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจากการกระทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณหรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตหรือประพฤตินิষอบของบุคลากรกลุ่มบริษัทฯ ทั้งจากพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส และให้ความสำคัญกับการเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ ซึ่งจะรับรู้เฉพาะในกลุ่มบุคคลที่ได้รับมอบหมายและเกี่ยวข้องด้วยเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ร้องเรียน โดยคณะกรรมการจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเปิดเผยกระบวนการและช่องทางใน website

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

(Internal Control & Connected Transactions)

9.1 ความเพียงพอของการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการมีระบบควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบการปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้และมีการถ่วงดุลอำนาจสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งจะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ชุมชนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจที่เป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายอื่นๆ ที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระต่อฝ่ายจัดการและสามารถรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กร เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้ร่วมกันประเมินระบบการควบคุมภายใน จากรายงานผลการประเมินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จากการประเมิน พบว่า การควบคุมภายในมีความเพียงพอสอดคล้องกับแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ นอกจากนี้ จากการตรวจสอบงบการเงินสำหรับปี 2564 ของผู้ตรวจสอบบัญชีคือ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด จากการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ ทั้งนี้ การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทฯ มีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

9.1.1 สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

- (ก) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงานทุกระดับ และกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators: KPIs) เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานและติดตามผลเปรียบเทียบกับเป้าหมาย เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามเป้าหมาย
- (ข) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการแยกจากฝ่ายบริหารอย่างชัดเจน
- (ค) คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้
- (ง) คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง เช่น ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ไม่มีความสัมพันธ์อื่นใด อันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจและปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ในจำนวนที่เหมาะสมเพียงพอ
- (จ) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทฯ โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมทั้งทางธุรกิจและกฎหมาย รวมถึงการจัดให้มีการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น แบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ ซึ่งทำให้เกิดการตรวจสอบถ่วงดุลระหว่างกัน มีงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงกับกรรมการตรวจสอบ และมีสายการรายงานที่ชัดเจน

- (ฉ) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดจริยธรรมธุรกิจ จรรยาบรรณเป็นลายลักษณ์อักษรให้กรรมการและพนักงานยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ รวมทั้งการจําตอบรมให้พนักงานใหม่มีความเข้าใจและรับทราบ และฝ่ายบริหารกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้พนักงานทุกคนได้รับทราบและปฏิบัติตาม
- (ช) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดกิจกรรมควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินงาน ซึ่งมีการสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (ซ) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายให้บริษัทเป็นส่วนหนึ่งที่จะเข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงการจัดวางการควบคุมภายในให้เป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในการเข้าร่วมโครงการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- (ฌ) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดนโยบายและวิธีบริหารทรัพยากรบุคคลไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เช่น การคัดเลือก การฝึกอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การจ่ายผลประโยชน์ตอบแทน เป็นต้น โดยมีนโยบายในการพัฒนาความรู้ความสามารถ ของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีศักยภาพสอดคล้องกับความต้องการของธุรกิจและรองรับแผนการขยายงานในอนาคต
- (ญ) กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (ฎ) คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ การอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
- (ฏ) คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคนเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

9.1.2 การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- (ก) กลุ่มบริษัทฯ สามารถปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจในขณะนั้น โดยแสดงได้ว่ารายการในรายงานทางการเงินมีตัวตนจริง ครบถ้วนแสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทฯ ได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง
- (ข) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร
- (ค) กลุ่มบริษัทฯ วิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจเกิดจากทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกองค์กร ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ การดำเนินงาน การรายงาน การปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- (ง) ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง
- (จ) กลุ่มบริษัทฯ มีมาตรการและแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยง โดยอาจเป็นการยอมรับความเสี่ยงนั้น (acceptance) การลดความเสี่ยง (reduction) การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (avoidance) หรือการร่วมรับความเสี่ยง (sharing)
- (ฉ) โครงสร้างขององค์กร มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ และกรรมการฝ่ายบริหาร กำหนดและทบทวนกรอบนโยบายการบริหารความเสี่ยง และโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงรวมทั้ง

ข้อเสนอแนะแนวทางในการบริหารความเสี่ยงสอดคล้องต่อทิศทางกลยุทธ์การดำเนินงานและแผนธุรกิจ พร้อมการกำกับดูแล ติดตามและสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ และมีหน่วยงานบริหาร ความเสี่ยง ดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยง

9.1.3 มาตรการควบคุม (Control Activities)

- (ก) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดให้มีนโยบาย คู่มืออำนาจดำเนินการตามแต่ลำดับชั้น ระเบียบ ขั้นตอนและวิธีการ ปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ให้สามารถตอบสนองต่อการขยายงานและการเติบโตของกลุ่มบริษัทฯ และ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมถึงการควบคุมกิจกรรมการปฏิบัติงานให้สอดคล้องตามเป้าหมายขององค์กร
- (ข) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดให้มีการควบคุมภายในขององค์กรทั้งระดับบริษัท ฝ่ายงานและกระบวนการ โดยจัดทำ กระบวนการทั้งหมด เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม ทั้งแบบไม่ใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Manual) และแบบใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ (Automated) ดังนี้ การจัดทำ ทะเบียนคุม การตรวจสอบเอกสารประกอบการปฏิบัติงาน การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงระบบโปรแกรมต่างๆ
- (ค) กลุ่มบริษัทฯ มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงาน 3 ด้านต่อไปนี้ ออกจากกันโดยเด็ดขาด เพื่อเป็น การตรวจสอบซึ่งกันและกัน กล่าวคือ (1) หน้าที่อนุมัติ (2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และ (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
- (ง) คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานรายการระหว่างกันและที่เกี่ยวข้องให้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวอย่างเคร่งครัด โดยกลุ่มบริษัทฯ มีการรวบรวมข้อมูล ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ บุคคลที่เกี่ยวข้องไว้ เพื่อใช้ในการติดตามและสอบทานรายการระหว่างกัน ซึ่งหน่วยงาน ตรวจสอบภายในรับผิดชอบในการทำรายการที่เกี่ยวข้องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุก ไตรมาส
- (จ) กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายเพื่อให้การพิจารณาอนุมัติธุรกรรมคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และ พิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (at arms' length basis)
- (ฉ) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดดัชนีวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs) เป็นเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมติดตามการ ปฏิบัติงานของผู้บริหารทุกระดับการเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด

9.1.4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

- (ก) กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการเพื่อให้คณะกรรมการมีข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอสำหรับ ใช้ประกอบการตัดสินใจ ตัวอย่างข้อมูลที่สำคัญ เช่น รายละเอียดของเรื่องที่เสนอให้พิจารณา เหตุผล ผลกระทบต่อบริษัท ทางเลือก ต่างๆ
- (ข) กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินการเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมหรือเอกสารประกอบการประชุมที่ ระบุมูลที่จำเป็นและเพียงพอต่อการพิจารณาก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อยภายในระยะเวลาขั้นต่ำ ตามที่กฎหมายกำหนด
- (ค) กลุ่มบริษัทฯ พัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศการสื่อสารให้ครอบคลุมทุกระดับการทำงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการจัดเก็บรักษาข้อมูลทาง อิเล็กทรอนิกส์

- (ง) กลุ่มบริษัทฯ จัดช่องทางการสื่อสารที่เชื่อมโยงทั่วถึงกันทั้งองค์กร พร้อมทั้งมีการประเมินและติดตาม เพื่อให้ได้ข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้องตรงกันและเชื่อถือได้ และฝ่ายบริหารได้ใช้ข้อมูลในการตัดสินใจทันต่อเหตุการณ์
- (จ) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จัดประชุมคณะกรรมการ (Executive Committee Meeting) คณะผู้บริหารประจำสัปดาห์ (Management Weekly Meeting) เพื่อนำนโยบายไปปฏิบัติ กำกับควบคุม ติดตาม ความก้าวหน้าของงาน แก้ไขปัญหา (ถ้ามี) ทำให้ผู้บริหารทุกระดับมีข้อมูลเพียงพอต่อการปฏิบัติงานและตัดสินใจ

9.1.5 ระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring Activities)

- (ก) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดเป้าหมายแผนงานปี 2564 เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของฝ่ายบริหารและพนักงาน และมีการกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicators : KPIs) เพื่อติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละบุคคล
- (ข) กลุ่มบริษัทฯ จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระและได้ผ่านการอนุมัติแผนงานตรวจสอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท และบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ทำหน้าที่ตรวจสอบแสดงความเห็นต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทฯ เพื่อรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัท
- (ค) กลุ่มบริษัทฯ กำหนดแนวทางการรายงานผลการตรวจสอบภายในให้ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- (ง) กลุ่มบริษัทฯ ประเมินผลและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน และดำเนินการเพื่อติดตามแก้ไขอย่างทันทั่วทั้งที่ หากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีนัยสำคัญ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ ประกอบด้วย

- (ก) กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ
- (ข) ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- (ค) ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- (ง) บุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต ทางการสมรสหรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมายกับบุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ซึ่งได้แก่ บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง บุตร หรือคู่สมรสของบุตร
- (จ) นิติบุคคลใดๆ ที่บุคคลตาม (ก) (ข) หรือ (ค) ถือหุ้น หรือมีอำนาจควบคุมหรือมีส่วนได้ส่วนเสียอื่นใดไม่ว่า โดยทางตรง หรือทางอ้อมอย่างมีนัยสำคัญ

บริษัทฯ มีบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีการการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัทฯ ในปี 2563 และปี 2564 ดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
1. นายวิทยา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
2. นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
3. ว่าที่ร้อยตรีวิโรจน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
4. นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการของบริษัทฯ
5. นายนริศ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
6. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการของบริษัทฯ
7. นายวิเชียร แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
8. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่, เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ
9. นางสาวโสภินา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
10. นายวิชัย แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
11. นายวิวัฒน์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
12. นายวิฑูรย์ แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
13. นางสาววิสา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
14. นายนาวิน แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่
15. นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วิรัชชัย	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
16. นางสาวอมลภา แพทยานันท์	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นบุตรของนายวิวัฒน์ แพทยานันท์
17. นางสาวปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล	ไม่เกี่ยวข้อง	เป็นภรรยาของนายวิเชียร แพทยานันท์
18. บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียร์ริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“CEC”)	ประกอบธุรกิจจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2552	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยที่ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนริศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และ นางสาวโสภินา แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 100 ใน CEC - นายนริศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ CEC

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
19. ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง (“หจก.วงเวียนใหญ่”)	ประกอบธุรกิจบริการขนส่งสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายวิชัย, และนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน หจก.วงเวียนใหญ่ - นายวิทยาและนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการของ หจก.วงเวียนใหญ่
20. บริษัท ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด (“TNS”)	ประกอบธุรกิจขนส่งและขนถ่ายสินค้า	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนิรศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน TNS - นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์ เป็นกรรมการและผู้บริหารของ TNS และนายนิรศ แพทยานันท์เป็นกรรมการของ TNS
21. บริษัท บางกอกไทยพรีฟอรัตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (“BKP”)	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์; ไม่ได้ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ปี 2550	<ul style="list-style-type: none"> - มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนิรศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์ และนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน BKP - นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ เป็นกรรมการของ BKP
22. บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด (“SMC”)	ประกอบธุรกิจบริการโฆษณาบนเว็บไซต์ และให้บริการส่ง SMS ข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์
23. บริษัท ทีเอ็มเอวัน จำกัด (“TMA1”)	เพิงจดทะเบียนจัดตั้งวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายชัยวัฒน์, นายนิรศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวิฑูรย์ และนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA1”)
24. บริษัท ทีเอ็มเอทู จำกัด (“TMA2”)	เพิงจดทะเบียนจัดตั้งวันที่ 14 ธันวาคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์, นายวิชัย, นายวิทยา, นายวิวัฒน์, นายนิรศ และนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA2”)
25. บริษัท ทีเอ็มเอทรี จำกัด (“TMA3”)	เพิงจดทะเบียนจัดตั้งวันที่ 14 ธันวาคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการเกี่ยวกับการเกษตร	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน โดยนายชัยวัฒน์, นายนิรศ, นายวุฒิพงษ์, นายวิเชียร, นางสาวอนงค์ลักษณ์, นายวิทยา และนางสาวไศลิน แพทยานันท์ เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 100 ใน (“TMA3”)
26. บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการรับจ้างเป็นที่ปรึกษาและบริหารจัดการ โครงการอสังหาริมทรัพย์	นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยนางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีระชัยเป็นคู่สมรสของนายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์

9.2.2 รายการระหว่างกันกับผู้ที่มีความขัดแย้งกับกลุ่มบริษัทฯ

รายการเงินกู้ยืมจากผู้ที่มีความขัดแย้งกับกลุ่มบริษัทฯ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)				ยอดคงเหลือ	ความจำเป็นและสาเหตุสมเหตุผล
		ปี 2563		ปี 2564			
		กู้เพิ่ม	ชำระคืน	กู้เพิ่ม	ชำระคืน		
นายวิเชียร แพทยานันท์	0.25%	47.0	(17.0)	3.1	(40.1)	-	รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุผลเนื่องจากการเป็นการกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ เพื่อใช้สำหรับเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจตามปกติ โดยทำเป็นสัญญากู้เงิน คิดดอกเบี้ยคำนวณตามอัตราเงินฝากออกทรัพย์ ณ วันที่ออกสัญญาเงินกู้แล้วเฉลี่ยของ 3 ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน), ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ซึ่งจะเป็นการกู้เงินระยะสั้น
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	0.25%	9.7	-	15.9	(25.6)	-	
คุณวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	4.90%	-	-	9.5	(9.5)	-	
คุณนริศ แพทยานันท์	5.20%	-	-	4.1	(4.1)	-	

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เนื่องจากการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการประกอบธุรกิจและ/หรือ ใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อันก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาดซึ่งคำนวณตามอัตราเงินฝากออมทรัพย์ ณ วันที่ออกสัญญาเงินกู้แล้วเฉลี่ยของ 3 ธนาคาร ได้แก่ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน), ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

ดังนั้นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการจากกรรมการ หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามเงื่อนไขที่ได้รับในปัจจุบันนี้ เป็นผลดีและเกิดประโยชน์ต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ รวมถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะลดจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าวลงเหลือน้อยที่สุด หรือเท่าที่จำเป็นเท่านั้น เพื่อลดการพึ่งพิงกรรมการและผู้ถือหุ้น เท่าที่ผ่านมา กลุ่มบริษัทฯ อาจมีความจำเป็นที่จะต้องกู้ยืมเงินระยะสั้นจากกรรมการและผู้ถือหุ้นในอนาคต เพื่อให้การบริหารจัดการธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีสภาพคล่องและมีความราบรื่นต่อเนื่องและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจ ปัจจุบันหลังจากที่บริษัทฯ ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วทำให้บริษัทฯ จะมีช่องทางในการระดมทุนเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจได้หลากหลายมากขึ้น และสามารถลดความจำเป็นที่จะต้องกู้เงินจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน



รายการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ผู้กู้	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 64 ¹	ภาระหนี้คงเหลือ		ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
นายวิเชียร แพทยานันท์	CMC	2,397.25	878.65	1,169.02	เป็นการค้าประกันส่วนบุคคล และ/หรือนำทรัพย์สินส่วนบุคคล เช่น โฉนดที่ดิน มาจำนองสำหรับค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย โดยค้าประกันร่วมกับทรัพย์สินของผู้กู้และ/หรือ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอื่นร่วมค้าประกัน และ/หรือ นำทรัพย์สินอื่นมารวมจำนอง	การค้าประกันนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในการกู้ยืมเงินของสถาบันการเงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการรวมทั้งเพื่อซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเป็นเงินกู้ยืมประเภทเงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงินหนังสือสัญญาค้าประกัน และเงินกู้โครงการ เป็นต้น ซึ่งเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งที่ผ่านมาผู้ค้าประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้าประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทฯ แต่อย่างใด
	PPP	1,705.10	204.59	229.26		
	TSN	224.38	131.12	-		
ว่าที่ร้อยตรี วิโรจน์ แพทยานันท์	CMC	2,397.25	433.35	1,169.02		
	PPP	1,390.10	123.40	123.40		
	TSN	-	163.63	-		
นายชัยวัฒน์ แพทยานันท์	TSN	7.44	103.99	2.93		
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	CMC	1,268.75	693.45	984.22		
	PPP	1,854.69	204.59	314.82		
	TSN	-	104.04	-		
	SNC	14.54	6.62	8.89		
นายนิธิต แพทยานันท์	CMC	108.75	28.48	18.56		
	PPP	5.00	-	-		
	TSN	-	65.56	-		
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	CMC	1,058.75	28.47	845.86		
	PPP	1,276.30	-	0.02		
	TSN	37.43	370.91	28.93		
นายวิทยา แพทยานันท์	PPP	25.00	20.00	20.00		
	TSN	30.00	131.12	26.00		
นางสาวไศรินทร์ แพทยานันท์	TSN	-	65.56	-		
นางสาวอัจฉรา แพทยานันท์	TSN	-	38.47	-		
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วีรชัย	SNC	14.54	7.94	4.26		
BKP	CMC	-	35.00	-		

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ผู้กู้	วงเงินรวม ณ 31 ธ.ค. 64 ¹	ภาระหนี้คงเหลือ		ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
			ณ 31 ธ.ค. 63	ณ 31 ธ.ค. 64		
CEC	TSN	96.00	60.01	59.60		
TMA1	CMC	950.00	106.15	827.30		
	TSN	-	57.18	-		
TMA3	TSN	-	6.42	-		

หมายเหตุ: 1. เป็นวงเงินที่มีการค้ำประกันและ/หรือจำนองหลักประกันโดยผู้ถือหุ้น และ/หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ซึ่งอาจจะไม่ตรงกับวงเงินสินเชื่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เนื่องจากวงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงตามช่วงระยะเวลาของการพัฒนาโครงการ บางวงเงินมีการชำระครบถ้วนไปแล้วและบางวงเงินทำสัญญาใหม่

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ:

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการข้างต้นและมีความเห็นว่า รายการค้ำประกันและการนำทรัพย์สินจำนองเพื่อเป็นการประกันการชำระหนี้วงเงินสินเชื่อของกลุ่มบริษัทฯ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นรายการที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อผลประโยชน์ประกอบกิจการของกลุ่มบริษัท รวมถึงประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เนื่องจาก

1. เป็นเงื่อนไขในการอนุมัติวงเงินสินเชื่อที่สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนวงเงินนั้นเป็นผู้กำหนดวงเงินสินเชื่อที่กลุ่มบริษัทกู้ยืมจากสถาบันการเงินข้างต้นล้วนแต่เป็นวงเงินสินเชื่อเพื่อการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัททั้งสิ้น ส่วนใหญ่จะเป็นเงินกู้ยืมสำหรับพัฒนาโครงการ
2. ที่ผ่านมาผู้ค้ำประกันและ/หรือผู้จำนอง ไม่ได้คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้ทำหนังสือยืนยันการไม่คิดค่าธรรมเนียมค้ำประกันหรือค่าธรรมเนียมสำหรับการนำทรัพย์สินไปเป็นหลักประกันให้แก่กลุ่มบริษัทในอนาคตด้วย
3. การที่ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในฐานะกรรมการของกลุ่มบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันสำหรับวงเงินสินเชื่อที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ และวงเงินสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ เป็นการสร้างความเชื่อมั่นในศักยภาพและความสามารถในการชำระหนี้ของกลุ่มบริษัทให้กับสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุน เป็นส่วนช่วยสนับสนุนให้กลุ่มบริษัทสามารถขยายการพัฒนาโครงการได้มากขึ้น และมีส่วนทำให้ได้อัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืม ในอัตราที่น้อยลง
4. ทั้งนี้ บริษัทฯ ควรจะขอปลดผู้ค้ำประกันเมื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่ควรมีการค้ำประกันหรือรับการค้ำประกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอีกในอนาคต

ค่าบริการขนส่งสำหรับกิจการก่อสร้าง

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
บจ.ทรานเน็กซ์ เซอร์วิส (TNS)	TSN ว่าจ้างให้ TNS บริการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน	0.66	0.43	• TSN มีความจำเป็นที่ต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้างโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป
	<u>ค่าชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า :</u>	0.30	0.22	• ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน
หจก.วงเวียนใหญ่ขนส่ง (วงเวียนใหญ่)	TSN ว่าจ้างให้ หจก.วงเวียนใหญ่ฯ บริการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง โดยคิดเป็นค่าขนส่งเหมาเป็นเที่ยวหรือเป็นวัน	2.50	2.51	• TSN มีความจำเป็นที่ต้องใช้ยานพาหนะดังกล่าวในงานก่อสร้างโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป
	<u>ค่าชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้การค้า :</u>	0.97	0.86	• ตั้งเป็นเจ้าหนี้การค้า/เจ้าหนี้อื่น เนื่องจากมีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ:

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าว มีความเห็นว่า เป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจปกติ ของ TSN การก่อสร้างแต่ละโครงการ TSN จะต้องใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่ สำหรับใช้ในการขนย้ายวัสดุและอุปกรณ์ขนาดใหญ่ที่จำเป็นในการก่อสร้าง เช่น เสาค้ำ เสาค้ำเหล็ก แผ่นพรีคาสท์ เป็นต้น แต่ทาง TSN ไม่ได้มีการลงทุนซื้อยานพาหนะเหล่านี้ จึงต้องอาศัยบริการขนส่งจากบริษัทอื่น ซึ่งได้ใช้บริการจาก TNS และหจก.วงเวียนใหญ่มาเป็นเวลานานแล้ว และค่าบริการที่ผู้ให้บริการทั้งสองรายก็เป็นในระดับเดียวกับผู้ให้บริการรายอื่นในตลาด นอกจากนี้ TSN ไม่ได้จำกัดอยู่ที่จะต้องว่าจ้างเพียง TNS หรือหจก.วงเวียนใหญ่ฯ เท่านั้น แต่ยังพิจารณาการบริการและราคาค่าจ้างของผู้ให้บริการอีกด้วย โดยจะดูความคุ้มค่าในการว่าจ้างและประโยชน์สูงสุดที่จะได้รับสำหรับแต่ละโครงการที่ก่อสร้างเป็นหลัก

ค่าเช่าและค่าบริการต่างๆ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
TMA1	ค่าเช่าที่ดิน : TSN ทำสัญญาเช่าที่ดินกับ TMA1 เพื่อตั้งโรงงานผลิตแผ่นพรีคาสท์, โรงงานผลิตเพอร์นเจอร์ และใช้สถานที่สำหรับเก็บสินค้าและวัตถุดิบ ระยะเวลาในการเช่า คือตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตราค่าเช่าเท่ากับ 38 บาท/ตรว. รวมเป็น 107,236.- บาท/เดือน	0.52	0.69	- เป็นรายการค่าเช่าที่ดินตามสัญญาที่ตกลงกัน - อนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ
	ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :	-	0.32	
TNS	TNS ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการขนส่งทั่วไปและขนส่งป้ายโฆษณาของฝ่ายการตลาด	-	0.07	เป็นรายการค่าขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงานโดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไป (4,000-15,000) เช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป (3,500- 15,000) มีเครดิตเทอมตามเงื่อนไขการค้าปกติ 30 วัน
	ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :	-	-	
หจก.วงเวียนใหญ่ฯ	หจก.วงเวียนใหญ่ฯ ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทฯ ในการขนส่งทั่วไป	0.09	0.07	เป็นการขนส่งที่มีความจำเป็นในการดำเนินงาน โดยคิดค่าขนส่งตามอัตราปกติทั่วไปซึ่งผ่านกระบวนการเปรียบเทียบราคากับผู้ให้บริการเจ้าอื่นของบริษัทฯ อนุมัติโดยผู้อำนวยการฝ่าย ฯ
	ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :	-	-	
	SMP ทำการเช่าที่ดินจาก หจก.วงเวียนใหญ่ฯ ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัทฯ โดยทำสัญญาเช่าจดทะเบียนกับสำนักงานที่ดิน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2551 จนถึง 30 มิถุนายน			เป็นการเช่าที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งอาคารสำนักงาน โดยจัดทำเป็นสัญญาเช่าระยะยาว และมีการกำหนดค่าเช่าและชำระค่าเช่าทั้งหมดตลอดอายุสัญญาเช่าเรียบร้อยแล้ว โดยกลุ่มบริษัทฯ ไม่มีภาระต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินในอนาคตอีก

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
	2581 โดย SMP ได้ชำระค่าเช่าทั้งหมดแล้วสำหรับค่าเช่าตลอดอายุเวลาการเช่าจำนวน 20 ล้านบาท ตั้งแต่ปี 2555 และบันทึกเป็นสิทธิการเช่าที่ดินและทยอยตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่ดินตามอายุสัญญาเช่า ¹			
	ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า :	0.67	0.67	
SMC	SMC ให้บริการโฆษณาบน Website และให้บริการส่งข้อความสั้น (SMS) หรือส่งข่าวสารเกี่ยวกับโครงการต่างๆ ให้กลุ่มลูกค้าผ่านโทรศัพท์มือถือ	0.75	0.43	เป็นรายการที่มีความจำเป็นในการโฆษณาแนะนำโครงการต่างๆ และเป็นการสื่อสาร/ส่งข่าวสาร SMS เกี่ยวกับ โครงการต่างๆ ของ CMC และ PPP รวมถึงเป็นช่องทางให้เข้าถึงผู้บริโภคกลุ่มต่าง ๆ ได้และเป็นการส่งเสริมการขายให้แก่กลุ่มบริษัทอีกวิธีหนึ่ง อัตราค่าบริการโฆษณาบน Website และค่าบริการการส่ง SMS เป็นอัตราปกติที่ใช้ทั่วไปอนุมัติโดยกรรมการผู้จัดการ
	ค่างชำระบันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่น :	0.14	0.13	

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ :

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแล้วเห็นว่า รายการข้างต้นเป็นรายการที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีความสมเหตุสมผล ในส่วนของราคาค่าตอบแทน เป็นราคาที่อยู่ระดับเดียวกับราคาตลาดสำหรับการให้บริการนั้นๆ

รายการเงินค่าส่วนกลางลูกบ้านและการจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการเดอะริช พระราม 2

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความเหมาะสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2 ¹	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังกล่าวได้ซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งได้มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว และได้มีการชำระค่าส่วนกลางของหมู่บ้านล่วงหน้า 3 ปี ที่อัตรา 25 บาท/ตร.วา/เดือน แต่เนื่องจากโครงการที่เป็นหมู่บ้านจัดสรรจะต้องมีการลูกบ้านเกินร้อยละ 50 ก่อนจึงจะสามารถจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านได้ ดังนั้นเงินค่าส่วนกลางที่ได้รับชำระมาแล้ว ทาง CMC จึงตั้งเป็นเจ้าหนี้อื่นไปก่อน หากมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านแล้ว ทาง CMC จะโอนเงินค่าส่วนกลางให้กับนิติบุคคลดังกล่าวต่อไป	1.55	1.55	เป็นรายการรับชำระเงินค่าส่วนกลางสำหรับการขายบ้านโครงการของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญาจะซื้อขายที่กำหนดไว้ ซึ่งเงินดังกล่าวจะถูกรอนำส่งให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรต่อไปในอนาคต
กลุ่มผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องจำนวน 13 รายที่เป็นลูกบ้านโครงการเดอะริช พระราม 2 ¹	เนื่องจากตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 การจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจะกระทำต่อเมื่อมีผู้ซื้อที่ดินจัดสรรจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งยื่นขอจัดตั้งนิติบุคคลของหมู่บ้านจัดสรร โดยระหว่างที่ยังตั้งนิติบุคคลไม่ได้ ให้เป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดินที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้คงสภาพดังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นโดยบริษัทฯ มีการจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัยและค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการเดอะริช พระราม 2 ซึ่งเป็นโครงการที่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายร่วมกันสำหรับ	1.32	1.32	การจ่ายค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคในทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการเดอะริช พระราม 2 ดังกล่าว เป็นหน้าที่ตามกฎหมายของบริษัทฯ ในฐานะผู้จัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 เนื่องจากโครงการเดอะริช พระราม 2 ยังมีลูกบ้านไม่ถึงเกณฑ์ที่จะจัดตั้งนิติบุคคลได้ ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ปฏิบัติกับโครงการแนวราบอื่นที่ยังจัดตั้งนิติบุคคลไม่ได้ในลักษณะนี้เช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใสและการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ค่าใช้จ่ายบริการสาธารณะของโครงการเดอะริช เช่น ค่าไฟฟ้า ค่าจัดเก็บขยะ ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าพนักงานรักษาความสะอาด จะถูกรับผิดชอบโดยลูกบ้านของโครงการเดอะริชเอง



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
		ปี 2563	ปี 2564	
	การดูแลรักษาคลับเฮ้าส์หน้าโครงการ ซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ ด้วย			

หมายเหตุ: 1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีโครงการแนบราบจำนวน 2 โครงการที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร ได้แก่ โครงการ คาซ่า ดีว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ และ โครงการ เดอะริช พระราม 2 ทั้งนี้ โครงการ คาซ่า ดีว่า สาทร-กัลปพฤกษ์ ปัจจุบันอยู่ในระหว่างกระบวนการจัดตั้งนิติบุคคลฯ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายใน ปี 2564

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ :

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการเงินค่าส่วนกลางที่ได้รับจากลูกค้า เป็นรายการทางการค้าปกติทั่วไปที่กลุ่มบริษัทจะต้องรับเป็นค่าส่วนกลางของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งข้างต้นเป็นเงื่อนไขปกติ เหมือนกับลูกค้าทั่วไป จึงเป็นรายการที่สมเหตุสมผล

9.2.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทฯ เข้าทำรายการระหว่างกันด้วยความระมัดระวัง โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ การทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทุกรายการเป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจปกติของกลุ่มบริษัทฯ โดยเงื่อนไขต่างๆ ของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นจะถูกกำหนดให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาดตลาดหรือได้รับเงื่อนไขที่ดีกว่า และดำเนินการเช่นเดียวกันกับที่ปฏิบัติต่อลูกค้าทั่วไป ไปที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน สำหรับการกู้ยืมเงินจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งนั้นดำเนินการเพื่อเสริมสภาพคล่องตามความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ เท่านั้น

9.2.4 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

กลุ่มบริษัทฯ มีมาตรการและขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ไม่มีอำนาจและไม่มีสิทธิออกเสียงในการพิจารณาอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันที่ตนเองมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้อนุมัติหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยให้ฝ่ายบริหารสามารถอนุมัติเข้าทำรายการระหว่างกันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ (ไม่ว่ารายการดังกล่าว เป็นรายการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันและจะต้องดำเนินต่อไปรวมทั้งรายการที่จะมีขึ้นในอนาคต) โดยไม่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในกรณีที่ยกข้อยกเว้นดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป และที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป ให้มีหลักการ ดังนี้

- (1) **รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งมีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป** เช่น การขายอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการก่อสร้าง รายการเงินทอนรองจ่าย การซื้อหรือขายสินค้า เป็นต้น

กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการทำรายการระหว่างกันให้มีเงื่อนไขต่างๆ เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ โดยมีราคาดตลาดและเงื่อนไขรายการต่างๆ ไว้อย่างชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ ทั้งนี้ส่วนตรวจสอบภายในจะประสานงานร่วมกับผู้ตรวจสอบอิสระภายนอก เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบข้อมูลและจัดทำรายงานเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา ความสมเหตุสมผลของการทำรายการ เป็นประจำทุกๆ ไตรมาส

- (2) **ในการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการบริษัท** ให้ฝ่าย

จัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้หากรายการดังกล่าวนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ต้นมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยฝ่ายบริหารจะต้องจัดทำรายงานสรุปการทำรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส

(3) รายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติซึ่งไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและรายการระหว่างกันอื่นๆ

เช่น รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง รายการค้าประกันเงินกู้ยืม เป็นต้น

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปจะต้องถูกพิจารณาและให้ความเห็นโดยคณะกรรมการตรวจสอบก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติให้ชัดเจน เป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการอนุมัติตามขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล และความเหมาะสมด้านราคาของรายการดังกล่าว โดยจะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบในการพิจารณาเพื่ออนุมัติการเข้าทำรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกลุ่มบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ยกเว้นเป็นไปตามระเบียบของ บริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการให้สวัสดิการพนักงาน หรือตามระเบียบอำนาจอนุมัติในการบริหารงานหรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามสัดส่วนการถือหุ้น อย่างไรก็ตามในกรณีที่มิเหตุจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อาจทำให้บริษัทต้องพิจารณาการให้เงินกู้ยืมแก่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามที่กล่าวข้างต้นอย่างเคร่งครัด

9.2.5 แนวโน้มหรือนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคตโดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัทฯ และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคตจะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการ

ตรวจสอบและ/หรือคณะกรรมการของบริษัทฯ เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่างๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว และเมื่อบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทฯ มีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัทฯ จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย้ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกลุ่มบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดให้มีการดำเนินการติดตามดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการเปิดเผยรายการระหว่างกันอย่างเคร่งครัดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบ/สอบทานจากผู้สอบบัญชีของ集团股份有限公司

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

งบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวม ได้จัดทำขึ้นตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบัญชีและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทฯ รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่จัดทำขึ้น เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ โดยได้จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งการป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ ในการจัดทำรายงานทางการเงินได้มีการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในรายงานของผู้สอบบัญชี



ดร.สันติ กีระนันท์

ประธานกรรมการบริษัท



นายแพทย์วิเชียร แพทยานันท์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

10. งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

(Financial Statements and Note to financial statements)

10.1 รายงานของผู้สอบบัญชี (Auditor's Report)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การวัดมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5.4 นโยบายการบัญชี เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา, ข้อ 12 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และข้อ 17 เรื่องโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2564 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 3,701 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 และจำนวน 3,241 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 68 ของมูลค่าสินทรัพย์ทั้งหมดของกลุ่มกิจการและบริษัท ซึ่งในจำนวนนี้ประกอบด้วยบ้านพร้อมขาย เฟส เอ ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราวซึ่งมีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 159 ล้านบาท และ 54 ล้านบาทตามลำดับ และบ้านระหว่างก่อสร้างของเฟส บี ของโครงการเดียวกันนี้มีราคาทุนและค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแสดงอยู่ในโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาจำนวน 143 ล้านบาท และ 37 ล้านบาทตามลำดับ</p> <p>ในระหว่างปี พ.ศ.2564 บริษัทไม่ได้มีการขายบ้านเพิ่มเติม อย่างไรก็ตามในไตรมาส 4 บริษัทได้เข้าไปปรับปรุงบ้านบางส่วนจำนวน 3 หลังเพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมขายยิ่งขึ้น ซึ่งมีต้นทุนเพิ่มขึ้นประมาณ 1 ล้านบาท</p> <p>ผู้บริหารได้ประมาณผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบ้านพร้อมขายเฟส เอ โดยเปรียบเทียบราคาสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายบ้านดังกล่าวกับราคาตามบัญชีและประมาณผลขาดทุนจากค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนเนื่องจากหยุดชะงักการก่อสร้าง ผู้บริหารได้ประเมินว่าประมาณการค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการบ้านแห่งดังกล่าวนี้มีความเหมาะสม</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - เยี่ยมชมสภาพบ้านพร้อมขาย เฟส เอ และบ้านที่กำลังก่อสร้าง เฟส บี ของโครงการหนึ่งของบริษัทที่หยุดชะงักชั่วคราว เพื่อประเมินสภาพโครงการดังกล่าว - สอบถามผู้บริหารถึงแผนการขายบ้านเฟส เอ และแผนการพัฒนาการก่อสร้างบ้านเฟส บี - สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับแหล่งข้อมูลที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของบ้านพร้อมขายเฟส เอ - ประเมินวิธีการ และทดสอบความเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่าตลาดของบ้านพร้อมขาย เฟส เอ จากผู้บริหาร โดยตรวจสอบราคาที่ดินอ้างอิงจากราคาประเมินของกรมที่ดินและโครงการบ้านใกล้เคียงในบริเวณเดียวกัน และราคาที่มีผู้เสนอซื้อ - เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายบ้านเฟส เอ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการขาย) กับราคาตามบัญชี และ - ประเมินความเหมาะสมของการบันทึกค่าเผื่อการลดลงของค่าก่อสร้างบ้านเฟส บี ทั้งจำนวนและเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ เนื่องจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่มีมูลค่าที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และผู้บริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินถึงความเหมาะสมของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของโครงการ โดยพิจารณาจากมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของการขายและการพัฒนาโครงการดังกล่าว</p>	<p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการในการประเมินมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาของผู้บริหาร ได้อาศัยข้อมูลในการประเมินและปัจจัยสภาพแวดล้อมทางการตลาดอย่างเหมาะสม</p>
<p>การวัดมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ และข้อ 15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของกลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของ 0.60 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : ส่วนของเจ้าของ 9.22 ล้านบาท) TSN มีขาดทุนสะสม 101 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : ขาดทุนสะสม 91.18 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามผู้บริหารคาดว่าจะมีรายได้และกำไรสุทธิจากการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตจากสัญญาที่ลงนามแล้วและคาดการณ์รายได้ในอนาคตจากโครงการที่ TSN จะพัฒนา</p> <p>จากประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของผู้บริหารซึ่งพิจารณารวมรายได้และกำไรสุทธิในระยะเวลา 4 ปีข้างหน้าโดยใช้อัตราต้นทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินทุนเป็นอัตราคิดลด มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนใน TSN</p> <p>ต่ำกว่ามูลค่าทางบัญชีของเงินลงทุนใน TSN ดังนั้นผู้บริหารจึงพิจารณาว่ามีความจำเป็นต้องบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนใน TSN จำนวน 47.25 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสนใจประเด็นนี้ เนื่องจากขนาดของมูลค่าเงินลงทุนใน TSN มีมูลค่า 100 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 2.11 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท) และการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนใน TSN ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ต้องอาศัยดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหาร รวมทั้งการใช้สมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนใน TSN ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ได้รับประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหารของกลุ่มกิจการ และได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการจัดทำประมาณการดังกล่าว - สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสด เช่น ประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อัตรากำไรขั้นต้นและอัตราคิดลด โดยคำนึงถึง ความอ่อนไหวของสมมติฐานดังกล่าวที่มีผลต่อมูลค่าของเงินลงทุนใน TSN - ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณและพิจารณาถึงความเหมาะสมของกระแสเงินสดที่รวมในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ และ - เปรียบเทียบประมาณการกระแสเงินสดกับงบประมาณและแผนธุรกิจ และหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องของผู้บริหารในการวางแผนการดำเนินงานในอนาคต <p>ผลจากการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนใน TSN มีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า



ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

ณัชชา อัครกิตติลาภ

ศนิชา อัครกิตติลาภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 8470

กรุงเทพมหานคร

22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

11.1 งบแสดงฐานะการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	292,203,780	34,782,326	204,640,883
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10	100,211,980	88,977,816	11,419,588
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และคอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	34 ค)	-	-	417,923,584
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		300,000	300,000	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่าง				
การพัฒนา - สุทธิ	12, 13	2,347,137,098	3,282,833,918	2,366,896,758
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14	15,371,477	13,687,313	905,456
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,755,224,335	3,420,581,373	3,001,786,269
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	13	10,332,034	16,812,122	523,086
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	171,600,000	171,600,000	171,600,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	15	-	-	482,676,100
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	13	-	10,000,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	16	13,459,861	13,459,861	11,009,190
โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ	13, 17	1,353,469,715	1,476,710,515	874,420,196
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13, 18	955,561,971	144,985,020	21,509,979
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	19	53,449,054	54,672,139	110,624,235
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20	8,394,883	10,105,160	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	21	81,585,790	77,640,601	36,523,800
เงินมัดจำค่าที่ดิน		128,163,500	92,000,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22	45,845,938	54,999,764	33,789,984
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,821,862,746	2,122,985,182	1,742,676,570
รวมสินทรัพย์		5,577,087,081	5,543,566,555	4,744,462,839



หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น	24	258,989,624	528,635,973	127,478,495
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	23	236,901,433	295,331,941	209,342,122
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	267,450,043	603,183,037	224,420,079
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		618,860	9,253,712	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		2,375,913	1,222,349	7,966,445
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25	11,515,259	26,228,092	1,495,125
รวมหนี้สินหมุนเวียน		777,851,132	1,463,855,104	570,702,266
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	24	2,084,448,074	1,410,441,131	1,743,152,634
หนี้สินตามสัญญาเช่า		3,856,092	599,320	109,725,359
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26	27,040,881	25,753,101	12,823,998
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		138,601	138,601	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,115,483,648	1,436,932,153	1,865,701,991
รวมหนี้สิน		2,893,334,780	2,900,787,257	2,436,404,257



หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 1,029.16 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2563 : 1,000 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	1,029,160,000	1,000,000,000	1,029,160,000	1,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 1,028.57 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2563 : 1,000 ล้านหุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	1,028,570,595	1,000,000,000	1,028,570,595	1,000,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น - หุ้นสามัญ	467,900,000	467,900,000	467,900,000	467,900,000
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	102,916,000	100,000,000	102,916,000	100,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	1,108,003,062	1,098,516,654	708,671,987	673,909,913
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(23,637,356)	(23,637,356)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,683,752,301	2,642,779,298	2,308,058,582	2,241,809,913
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,577,087,081	5,543,566,555	4,744,462,839	4,448,826,146



11.2 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,049,940,129	1,031,088,296	867,053,002	178,469,651
รายได้จากการก่อสร้าง	69,175,270	133,646,890	-	-
รายได้จากการให้บริการ	66,666,355	28,272,544	-	-
รวมรายได้	1,185,781,754	1,193,007,730	867,053,002	178,469,651
ต้นทุน				
ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์	31 (610,177,020)	(603,301,200)	(547,699,527)	(107,954,707)
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	31 (94,184,846)	(124,484,924)	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการ	(61,536,750)	(25,572,645)	-	-
รวมต้นทุน	(765,898,616)	(753,358,769)	(547,699,527)	(107,954,707)
กำไรขั้นต้น	419,883,138	439,648,961	319,353,475	70,514,944
รายได้เงินปันผล	34 ก) -	-	-	68,998,390
รายได้อื่น	29 26,073,466	17,560,020	36,627,204	44,582,445
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(125,596,403)	(170,972,942)	(99,981,471)	(64,615,028)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(173,810,795)	(157,823,445)	(92,750,852)	(42,433,671)
ผลกระทบจากการด้อยค่าเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	-	(34,480,000)
กลับรายการ (ผลขาดทุน) ด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	5,204,818	(6,587,058)	-	107,751
ค่าใช้จ่ายอื่น	(17,216,610)	(11,073,470)	(353,161)	(558,697)
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน				
และรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	134,537,614	110,752,066	162,895,195	42,116,134
ต้นทุนทางการเงิน	(90,365,613)	(23,846,631)	(91,853,405)	(15,195,732)
กำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	44,172,001	86,905,435	71,041,790	26,920,402
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	30 41,877	(27,336,682)	(1,552,246)	(4,636,548)
กำไรสุทธิสำหรับปี	44,213,878	59,568,753	69,489,544	22,283,854



หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	26	-	(611,236)	-
- ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท				
รายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง		-	122,247	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
- สุทธิจากภาษี		-	(488,989)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	44,213,878	59,079,764	69,489,544	22,495,758
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	44,213,878	59,568,753	69,489,544	22,283,854
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	44,213,878	59,568,753	69,489,544	22,283,854
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	44,213,878	59,079,764	69,489,544	22,495,758
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
	44,213,878	59,079,764	69,489,544	22,495,758
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	32	0.043	0.058	0.022



11.3 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม (บาท)				
		ส่วนของผู้ถือหุ้น			องค์ประกอบอื่นของส่วน	
		ทุนจดทะเบียน	กำไรสะสม		ส่วนต่ำกว่าทุน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	จากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	1,098,516,654	(23,637,356)	2,642,779,298
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	28,570,595	-	-	-	-	28,570,595
เงินปันผล	33	-	-	(31,811,470)	-	(31,811,470)
สำรองตามกฎหมาย	27	-	2,916,000	(2,916,000)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	44,213,878	-	44,213,878
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	1,028,570,595	467,900,000	102,916,000	1,108,003,062	(23,637,356)	2,683,752,301
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563						
- ตามที่รายงานไว้เดิม	1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	1,066,132,052	(23,637,356)	2,610,394,696
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(1,695,162)	-	(1,695,162)
ยอดคงเหลือที่ปรับปรุงแล้ว	1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	1,064,436,890	(23,637,356)	2,608,699,534
เงินปันผล	33	-	-	(25,000,000)	-	(25,000,000)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	59,079,764	-	59,079,764
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	1,098,516,654	(23,637,356)	2,642,779,298



งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

	ทุนจดทะเบียน		กำไรสะสม		รวมส่วนของ เจ้าของ	
	ที่ออกและ		จัดสรร - ทุนสำรอง			
	หมายเหตุ	ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ตามกฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564		1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	673,909,913	2,241,809,913
การออกหุ้นสามัญเพื่อจ่ายหุ้นปันผล		28,570,595	-	-	-	28,570,595
เงินปันผล	33	-	-	-	(31,811,470)	(31,811,470)
สำรองตามกฎหมาย	27	-	-	2,916,000	(2,916,000)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	69,489,544	69,489,544
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		1,028,570,595	467,900,000	102,916,000	708,671,987	2,308,058,582
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	676,414,155	2,244,314,155
เงินปันผล	33	-	-	-	(25,000,000)	(25,000,000)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	22,495,758	22,495,758
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		1,000,000,000	467,900,000	100,000,000	673,909,913	2,241,809,913

11.4 งบกระแสเงินสด

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำไรก่อนรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	44,172,001	86,905,435	71,041,790	26,920,402
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,868,000	30,073,275	12,060,297	12,769,952
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(144,403)	(741,364)	(14,835)	64,167
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,499)	-	-	-
(กลับรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,204,818)	6,587,057	-	(107,751)
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	1,820,800	361,248	1,820,800	361,248
การด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	34,480,000
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน	(2,793,933)	(4,442,688)	(1,043,307)	(2,597,163)
(กลับรายการ) เจ้าหนี้ค้างนาน	29 (6,038,108)	-	(3,605,829)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	26 2,332,127	3,693,217	799,226	1,136,311
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	29 (6,171,306)	(1,213,962)	(3,472,740)	(571,031)
ดอกเบี้ยรับ	29 (252,009)	(423,145)	(27,322,813)	(42,003,002)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	-	-	(126,979)	(277,186)
เงินปันผลรับ	34 ก) -	-	-	(68,998,390)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	49,321,312	15,229,701	55,118,403	9,074,358
ต้นทุนทางการเงิน - ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	41,044,301	8,616,931	36,735,002	6,121,374
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินการ				
	153,952,465	144,645,705	141,989,015	(23,626,711)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(5,019,096)	22,399,087	19,721,089	(14,210,380)
- โครงการก่อสร้างหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	444,732,958	(99,390,353)	391,744,206	(609,297,671)
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12,334,161)	43,903,902	17,183,422	17,695,647
- เงินมัดจำค่าที่ดิน	(78,163,500)	(82,000,000)	-	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	58,722	27,605,974	286,678	5,439,248
- โครงการก่อสร้างหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	(46,871,960)	-	-	-
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(43,745,854)	(58,431,846)	(46,735,979)	(4,074,747)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(11,918,898)	(168,736)	(596,762)	(4,393,000)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(124,544)	-	-
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจ่าย	26 (1,044,550)	(1,358,625)	(485,850)	(380,250)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(180,958,603)	(148,753,874)	(145,321,845)	(130,125,899)
รับคืนภาษีเงินได้	31,178,321	-	-	-
จ่ายค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(34,422,384)	(37,266,381)	(11,933,642)	(3,482,430)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
	215,443,460	(188,939,691)	365,850,332	(766,456,193)



หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	252,008	423,145	28,741,224	28,892,317
เงินปันผลรับ	34 ก)	-	-	68,998,390
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค่าประกันเพิ่มขึ้น	-	(5,974,745)	-	(8,969)
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค่าประกันลดลง	6,480,088	21,228,759	1,038,705	21,300,402
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	34 ค)	-	236,392,866	449,100,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	34 ค)	-	(402,166,762)	(127,700,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	-	109,857,693
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	-	(40,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	11	(161,700,000)	-	(161,700,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	(320,998,800)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	1,500	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	144,499	1,058,224	14,835	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1,500	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(16,174,572)	(31,044,404)	(779,000)	(12,367,776)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(12,801)	(17,499)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(9,307,778)	(176,026,520)	(457,756,932)	336,372,057
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและกิจการอื่นเพิ่มขึ้น	460,700,000	33,083,445	270,000,000	24,968,658
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและกิจการอื่นลดลง	(683,036,584)	(230,524,836)	(353,443,240)	(121,347,369)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	65,071,702	56,700,000	93,700,000	10,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	(111,798,531)	(27,000,000)	(93,700,000)	(10,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	34 ฉ)	-	40,000,000	3,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	34 ฉ)	-	(41,500,000)	(1,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,073,511,500	1,022,111,500	791,592,700
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	(833,132,091)	(626,771,384)	(738,074,519)
เงินสดรับจากหุ้นกู้	24	550,000,000	550,000,000	-
ชำระคืนหุ้นกู้	24	(440,900,000)	(440,900,000)	-
เงินสดรับจากการให้กู้ยืมเงินระยะยาวแก่บริษัทอื่น	10,000,000	-	10,000,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืมและหุ้นกู้	(31,261,750)	(4,527,937)	(29,912,000)	-
จ่ายชำระคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า	(4,626,173)	(1,550,725)	(9,902,241)	(7,675,695)
จ่ายเงินปันผล	33	(3,242,301)	(3,242,301)	(24,995,536)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	51,285,772	337,188,707	275,137,199	436,321,803
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	257,421,454	(27,777,504)	183,230,599	6,237,667
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	34,782,326	62,559,830	21,410,284	15,172,617
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	292,203,780	34,782,326	204,640,883	21,410,284



รายการที่ไม่ใช่เงินสด:	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:					
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		131,610	57,191	-	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา					
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา		100,291,548	312,404,308	-	-
โอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา					
ไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	812,357,646	-	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18	-	13,597,469	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
ไปเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	18	-	529,356	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	18	-	44,352,976	-	-
โอนจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		-	9,900,000	-	9,900,000
จ่ายปันผลเป็นหุ้น	33	28,570,595	-	28,570,595	-
เจ้าหนี้เงินปันผล		24,195	25,621	24,195	25,621



11.5 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 909/1 ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับจ้างก่อสร้าง ให้บริการเช่า และบริการอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ผลกระทบจากสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 ในหลายพื้นที่ทั่วประเทศไทยประกอบกับการชะลอตัวของเศรษฐกิจในประเทศ ทำให้เกิดการหยุดชะงักของการดำเนินงานของทั้งหน่วยงานราชการ และเอกชน เช่นการปิดสถานที่ทำการและงานก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ยอดขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการและบริษัทเพิ่มขึ้นจากโครงการที่แล้วเสร็จและสามารถโอนขายได้ในปี พ.ศ. 2564

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวสินค้านำเข้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

- มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงใหม่ดังต่อไปนี้มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ และคาดว่ามาตรฐานดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

- ก) การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงระยะที่ 2 (การปรับปรุงระยะที่ 2) มีการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (TFRS 9) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 (TFRS 7) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 (TFRS 16) กำหนดมาตรการผ่อนปรนสำหรับรายการที่อาจได้รับผลกระทบจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง รวมถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกระแสเงินสด หรือผลกระทบต่อความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อมีการเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

มาตรการผ่อนปรนที่สำคัญของการปรับปรุงระยะที่ 2 ได้แก่

- เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเกณฑ์ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน (รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า) ซึ่งเป็นผลโดยตรงจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงและ เกณฑ์ใหม่ที่ใช้ในการกำหนดกระแสเงินสดตามสัญญาเทียบเท่ากับเกณฑ์เดิมในเชิงเศรษฐกิจ กิจการจะไม่ต้องรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนทันที ทั้งนี้ กิจการที่เป็นผู้เช่าตาม TFRS 16 ที่มีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าเนื่องจากการเปลี่ยนเกณฑ์การกำหนดค่าเช่าจ่ายในอนาคตเนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ก็ให้ถือปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติข้างต้นด้วย

TFRS 7 ได้กำหนดให้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ลักษณะและระดับของความเสี่ยงต่อกิจการจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง
- กิจการมีการบริหารจัดการความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างไร
- ความคืบหน้าของแผนในการเปลี่ยนไปใช้อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงอื่น และวิธีการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวของกิจการในช่วงการเปลี่ยนแปลง

- ข) แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

กลุ่มกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 สามารถเลือกนำแนวปฏิบัติดังกล่าวที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีตามแนวทางในหนังสือเวียนของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ ฝนส2.ว. 802/2564 มาถือปฏิบัติสำหรับการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่าง วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่สำคัญ ได้แก่ ข้อผ่อนปรนเกี่ยวกับการจัดลำดับชั้นลูกหนี้สำหรับการคำนวณ ECLกรณีที่มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ การปรับปรุงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (EIR) สำหรับหนี้ที่มีการปรับโครงสร้าง ข้อผ่อนปรนเกี่ยวกับการคำนวณ ECL สำหรับวงเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ (unused credit line) เป็นต้น

5 นโยบายการบัญชี

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ข) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

5.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้านำมาชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 30-45 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 5.5 จ)

5.4 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาคือ ที่ดินที่มีไว้เพื่อรอการพัฒนาในอนาคต โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ คือ ราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาแสดงในราคาทุน หักขาดทุนจากการด้อยค่าของมูลค่าโครงการ

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนจากการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ และโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะบันทึกโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

5.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะ กระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้า

ในวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ากับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่



คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่เกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

การจัดประเภทและการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ได้สรุปไว้ในหมายเหตุ 11.1

5.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

5.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของสโมสรของโครงการ ที่ดินพร้อมอาคาร อาคารสำนักงานโรงงาน ส่วนปรับปรุงอาคาร เครื่องตกแต่งและติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือเครื่องใช้ และยานพาหนะ สโมสรประกอบด้วย อาคาร สระน้ำและศูนย์กีฬา ที่ดินแสดงด้วยราคาทุนและหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนให้เท่ากับมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	จำนวนปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้และเครื่องจักร	5 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
สำนักงานขาย	2 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลา รายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อจะถูกบันทึกด้วยราคาทุน และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 - 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

5.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการจัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่ารายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะบันทึกเป็นส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินคงจ่ายรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน



กลุ่มกิจการมีสัญญาเช่าซึ่งกำหนดค่าเช่าจ่ายผันแปรตามดัชนีหรืออัตรา ซึ่งยังไม่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า จนกระทั่งดัชนีหรืออัตรานั้นมีผลต่อการจ่ายชำระ กลุ่มกิจการปรับปรุงหนี้สินตามสัญญาเช่าไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเมื่อการจ่ายชำระค่าเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไป

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า 30 ปี ค่าตัดจำหน่ายจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

5.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีการผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัด

ประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่

- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

5.12 ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จ ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไร/ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

5.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาเกิน 12 เดือนในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์ ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.14 ผลประโยชน์พนักงาน

5.14.1) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน และโบนัสของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

5.14.2) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของพันธบัตรรัฐบาลใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.14.3) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

5.14.4) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้ทอง เป็นรางวัลแก่พนักงาน สำหรับพนักงานรายเดือนที่เข้างานก่อนวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2560 เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5, 7, 9 และ 12 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน

5.14.5) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน

5.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.16 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

5.17 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้ที่เกิดจากกิจกรรมปกติทางธุรกิจทุกประเภท รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่มซึ่งกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อคาดว่าจะมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับชำระเมื่อส่งมอบสินค้าหรือให้บริการ

สำหรับสัญญาที่มีหลายองค์ประกอบที่กลุ่มกิจการจะต้องส่งมอบสินค้าหรือให้บริการหลายประเภท กลุ่มกิจการต้องแยกเป็นแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติที่แยกต่างหากจากกัน และต้องปันส่วนราคาของรายการของสัญญาดังกล่าวไปยังแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัดส่วนของราคาขายแบบเอกเทศหรือประมาณการราคาขายแบบเอกเทศ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ของแต่ละภาระที่ต้องปฏิบัติแยกต่างหากจากกันเมื่อกลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามภาระนั้นแล้ว



ก) การขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้วกลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

ข) รายได้การก่อสร้าง - ชั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการ ที่สัญญามีการกำหนดผลลัพธ์ของงาน จะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยชั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณชั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

ค) การให้บริการ

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

ง) รายได้ค่าเช่า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ค่าเช่าที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

จ) การขายสินค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในสินค้านั้นไปยังลูกค้าซึ่งก็คือเมื่อส่งมอบสินค้า และไม่มีภาระผูกพันที่อาจส่งผลกระทบต่อกรยอมรับในสินค้าของลูกค้า การส่งมอบจะเกิดขึ้นเมื่อสินค้าได้ถูกส่งไปยังสถานที่ที่กำหนด

รายได้จากการขายนี้จะรับรู้ตามราคาที่ระบุไว้ในสัญญา หักด้วยภาษีขาย การรับคืนและส่วนลด โดยกลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างสูงที่จะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้เมื่อมีการส่งมอบสินค้า เนื่องจากเป็นจุดที่กลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับสิ่งตอบแทนโดยไม่มีเงื่อนไขอื่นใด เว้นแต่กำหนดเวลาในการชำระเงิน

ฉ) ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุ และพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของบริษัท ส่วนรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

ช) รายได้อื่น

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง



5.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5.19 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

5.20 สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มกิจการให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของ TFRS 9 และ
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้ TFRS 15

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่จะต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มี การค้ำประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่นๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย



รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มกิจการมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มกิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินไม่เป็นนัยสำคัญ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและวัดมูลค่าด้วย FVPL ตามที่ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 11.1 รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำการรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมของกลุ่มกิจการและบริษัทเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ผู้บริหารพิจารณาว่าลูกหนี้เงินให้กู้ยืมมีความสามารถที่ชำระหนี้ได้ เนื่องจากกิจการดังกล่าวมีสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิเพียงพอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 2 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่เป็นนัยสำคัญ



ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้น มีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 48 เดือนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามลำดับ รวมทั้งพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

จากหลักการดังกล่าวค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และ 28

- **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)**

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตเกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจำนวน 171.60 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 171.60 ล้านบาท) (หมายเหตุข้อ 11)

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดและการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระและเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 287 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 202 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 24.3

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน



ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	258,990	-	-	258,990
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	236,901	-	-	236,901
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,515	-	-	11,515
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	267,450	2,080,238	4,210	2,351,898
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,376	3,856	-	6,232

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	528,636	-	-	528,636
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	295,332	-	-	295,332
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	26,228	-	-	26,228
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	603,183	1,390,441	20,000	2,013,624
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,222	600	-	1,822

วันครบกำหนดตามสัญญา ของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	127,478	-	-	127,478
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	209,342	-	-	209,342
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,495	-	-	1,495
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	224,420	1,743,153	-	1,967,573
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,966	22,505	87,221	117,692

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	213,006	-	-	213,006
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	263,742	-	-	263,742
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,135	-	-	3,135
เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้	469,516	1,117,513	-	1,587,029
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,372	16,035	104,187	127,594

6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินสุทธิหารส่วนของเจ้าของ

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ไม่เกิน 3 ต่อ 1

กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
หนี้สินสุทธิ	2,893,335	2,900,787	2,436,404	2,207,016
ส่วนของเจ้าของ	2,683,752	2,642,779	2,308,059	2,241,810
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	ร้อยละ 1.08	ร้อยละ 1.10	ร้อยละ 1.06	ร้อยละ 0.98

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประเมินการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

(ก) การด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา

กลุ่มกิจการพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการระหว่างพัฒนา และโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา เมื่อพบว่า มีข้อบ่งชี้ของมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและโครงการอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนา เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

(ข) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุข้อ 11

(ค) การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงโดยใช้วิธีราคาทุนในการเงินเฉพาะกิจการ และปรับปรุงด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า เนื่องจากราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งประเมินจากมูลค่าจากการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากการด้อยค่า เมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น โดยผู้บริหารได้ทำการประเมินและพิจารณาจากผลประกอบการในอดีต ความผันผวนของปัจจัยภายนอกอื่นที่คาดว่าจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน และได้จัดทำและสอบทานประมาณการทางการเงินและประมาณการกระแสเงินสดของผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับจากบริษัทเหล่านั้นในอนาคตเพื่อประกอบการประเมิน กลุ่มกิจการใช้อัตราคิดลดจากอัตราเทียบเคียงของผู้ร่วมตลาดในการประมาณมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์

(ง) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนการได้มาซึ่งที่ดิน, ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาที่ดิน, ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(จ) ประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้าง

ในการคำนวณต้นทุนค่าก่อสร้าง กลุ่มกิจการต้องประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

(ฉ) การผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 26

(ช) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทมีผลขาดทุนในอดีตจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

(ซ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิ ขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงานไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มกิจการพิจารณา ก) สภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือ ข) การเปลี่ยนแทนสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อม ที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

(ฅ) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้จัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงใน ปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า

(ญ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตรา การขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการ คำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์ เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน



8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากร และประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ธุรกิจพัฒนา		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง				การตัดรายการบัญชี			
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,049,940	1,031,088	69,175	133,647	66,666	28,273	-	-	1,185,781	1,193,008
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	139,787	301,243	-	-	(139,787)	(301,243)	-	-
รวมรายได้	1,049,940	1,031,088	208,962	434,890	66,666	28,273	(139,787)	(301,243)	1,185,781	1,193,008
ประเภทของการรับรู้รายได้										
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	1,049,940	1,031,088	-	-	-	-	-	-	1,049,940	1,031,088
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	208,962	434,890	66,666	28,273	(139,787)	(301,243)	135,841	161,920
รวม	1,049,940	1,031,088	208,962	434,890	66,666	28,273	(139,787)	(301,243)	1,185,781	1,193,008
เงินปันผลรับ	-	68,998	-	-	-	-	-	(68,998)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	27,338	42,024	527	36	36	13	(27,649)	(41,650)	252	423
รายได้อื่น	13,539	4,176	4,912	6,526	146,431	163,048	(139,061)	(156,613)	25,821	17,137
รวมรายได้	1,090,817	1,146,286	214,401	441,452	213,133	191,334	(306,497)	(568,504)	1,211,854	1,210,568
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	44,854	120,228	(114,732)	(89,450)	114,874	127,992	(824)	(71,864)	44,172	86,906
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ (หมายเหตุข้อ 30)									42	(27,337)
กำไรสุทธิสำหรับปี									44,214	59,569



	ธุรกิจพัฒนา				การตัดรายการบัญชี					
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ธุรกิจอื่น ๆ		ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	6,185,377	5,636,731	407,102	492,543	830,462	400,592	(1,845,854)	(986,299)	5,577,087	5,543,567
สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม	6,185,377	5,636,731	407,102	492,543	830,462	400,592	(1,845,854)	(986,299)	5,577,087	5,543,567
หนี้สินตามส่วนงาน	3,307,497	2,976,351	403,408	480,443	165,479	89,258	(983,049)	(645,265)	2,893,335	2,900,787
หนี้สินที่ไม่ได้ปันส่วน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม	3,307,497	2,976,351	403,408	480,443	165,479	89,258	(983,049)	(645,265)	2,893,335	2,900,787

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือ	512	376	68	76
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	4,792	3,138	1,101	237
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	282,404	23,494	201,175	13,338
เช็ครับจากลูกค้า	4,496	7,774	2,297	7,759
รวม	292,204	34,782	204,641	21,410

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึง ร้อยละ 0.75 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.20 ถึงร้อยละ 0.75 ต่อปี)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

10.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	53,407	52,762	1,401	1,401
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุข้อ 34 ข))	53	574	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(9,978)	(15,183)	(1,401)	(1,401)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	43,482	38,153	-	-
ลูกหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	23,073	15,019	450	451
- บริษัทย่อย และ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุข้อ 34 ข))	96	67	1,106	4,631
รายได้ค้างรับ	7,085	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	6,364	1,873	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	19,427	31,690	7,911	24,451
อื่นๆ	685	2,176	1,953	1,608
	100,212	88,978	11,420	31,141

มูลค่ายุติธรรมของลูกหนี้การค้า

เนื่องจากลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี



10.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	385	32,456	10,790	85	9,744	53,460
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	(577)	(357)	(68)	(8,976)	(9,978)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	282	31,955	207	11,569	9,852	53,336
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	(7,249)	(7,934)	(15,183)
	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563						
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	1,401	1,401
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	(1,401)	(1,401)



รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(15,183)	(7,141)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	(373)	(8,042)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุน	5,578	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(9,978)	(15,183)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ลูกหนี้การค้า	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,401)	(1,401)
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(1,401)	(1,401)

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้ เป็นระยะเวลามากกว่า 365 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน พันบาท	ราคาทุน ตัดจำหน่าย พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	292,204	292,204
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	100,212	100,212
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	300	300
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	10,332	10,332
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	171,600	-	171,600
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	258,990	258,990
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	236,901	236,901
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	11,515	11,515
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	2,351,898	2,351,898
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6,432	6,432



	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรม		ราคาทุน
	ผ่านกำไร	ขาดทุน	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ทางการเงิน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	204,641	204,641
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	11,420	11,420
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับจากบริษัทย่อย	-	417,924	417,924
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	523	523
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม			
ผ่านกำไรหรือขาดทุน	171,600	-	171,600
หนี้สินทางการเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น	-	127,478	127,478
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	209,342	209,342
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	-	1,495	1,495
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้	-	1,967,573	1,967,573
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	117,691	117,691

11.1 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย และ ด้วย FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือไว้เพื่อค้า
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2563	
	พ.ศ. 2564	ราคาทุน	พ.ศ. 2564	ราคาทุน
	มูลค่ายุติธรรม	ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ตัดจำหน่าย
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการ				
ของตลาด	171,600	171,600	171,600	171,600
	171,600	171,600	171,600	171,600



รายการเคลื่อนไหวสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม พันบาท	เฉพาะกิจการ พันบาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	171,600	171,600
การลงทุนเพิ่มขึ้น	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	171,600	171,600

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนประกอบด้วยหุ้นสามัญในบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง จำนวน 78,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2,200 บาท รวมมูลค่า 171.6 ล้านบาท เป็นร้อยละ 25 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด (พ.ศ. 2563 : จำนวน 78,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 2,200 บาท รวมมูลค่า 171.6 ล้านบาท เป็นร้อยละ 25 จากจำนวนหุ้นทั้งหมด) สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวจัดเป็นตราสารหนี้ เนื่องจากมีเงื่อนไขของการซื้อหุ้นคืนในราคาที่จ่ายซื้อหุ้นบวกด้วยดอกเบี้ย หักเงินปันผลที่ได้รับตลอดระยะเวลาการลงทุน หากบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นได้สำเร็จ

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมในแต่ละระดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
ข้อมูลระดับที่ 3				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน - ตราสารหนี้	171,600	171,600	171,600	171,600

การประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญนี้ อ้างอิงจากการราคาซื้อหุ้นคืนในราคาที่จ่ายซื้อบวกด้วยดอกเบี้ย หักเงินปันผลที่ได้รับตลอดระยะเวลาการลงทุน เนื่องจากฝ่ายบริหารเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนในเรื่องความสามารถของบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาจะซื้อจะขายหุ้น

การคำนวณดังกล่าวใช้วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่สำคัญของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 คืออัตราคิดลดที่ปรับปรุงความเสี่ยง อ้างอิงจากต้นทุนทางการเงินถ่วงเฉลี่ยของเงินทุน (Weighted average cost of capital) ของบริษัทจดทะเบียน ที่อัตราร้อยละ 9.25



ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่ายุติธรรมแสดงดังต่อไปนี้

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้	การเปลี่ยนแปลง	การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ล้านบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ล้านบาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL	อัตราคิดลดที่ปรับความเสี่ยง	ร้อยละ 1	-3.20	+3.08

12 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
ค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	753,165	959,920	517,785	580,648
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	143,329	783,478	483,199	791,349
ต้นทุนการกู้ยืม	320,771	363,560	272,727	263,481
ห้องชุดพร้อมขาย	973,070	976,430	981,584	940,450
บ้านพร้อมขาย	154,690	153,585	165,465	164,359
วัตถุดิบ	17,885	26,381	-	-
งานระหว่างทำ	19,672	47,942	-	-
สินค้าสำเร็จรูป	18,418	23,580	-	-
รวม	2,401,000	3,334,876	2,420,760	2,740,287
หัก ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
- บ้านพร้อมขาย	(53,602)	(51,781)	(53,602)	(51,781)
- ห้องชุดพร้อมขาย	(261)	(261)	(261)	(261)
สุทธิ	2,347,137	3,282,834	2,366,897	2,688,245
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	98,032	163,328	70,396	129,950
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.96 - 10.11	4.99 - 10.11	5.42 - 9.29	5.12 - 9.40

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 812.36 ล้านบาทถูกจัดประเภทใหม่เป็นเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในงบการเงินรวม (หมายเหตุข้อ 18)

13 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ที่กลุ่มกิจการใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
(ก) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	2,116	2,924	2,256	2,553
(ข) เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	10	17	1	2
(ค) เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการอื่น	-	10	-	10
(ง) โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา	870	807	495	682
(จ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร)	598	54	-	-
(ฉ) สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	50	57	-	-
	3,644	3,869	2,752	3,247

รายละเอียด

- ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปจดจำนอง เพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน
- ข) บริษัทและบริษัทย่อยนำเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหนังสือค้ำประกันของบริษัทและบริษัทย่อย
- ค) บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินให้กับบริษัทหลักทรัพย์แห่งหนึ่งเพื่อกำประกันออกหุ้นกู้ของบริษัท
- ง) บริษัทได้นำโครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปจดจำนองเพื่อกำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่บริษัท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับจากสถาบันการเงิน
- จ) บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร - สุทธิไปจดจำนองเพื่อกำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง
- ฉ) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อกำประกันวงเงินสินเชื่อที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงินดังกล่าว

14 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำค่าวัสดุ	5,951	1,307	803	17,826
เงินมัดจำค่าบริการ	4,612	100	-	-
สำนักงานขาย - สุทธิ	1,304	9,727	-	-
อื่นๆ	3,504	2,553	102	263
	15,371	13,687	905	18,089



15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย – สุทธิ

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		สัดส่วนการถือหุ้น		ทุนที่เรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าสุทธิ		เงินปันผลรับ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
		(ร้อยละ)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)		(พันบาท)	
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ												
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรง													
บริษัท พระยาพาณิชย์													
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	30,000	30,000	29,999	29,999	-	-	29,999	29,999	-	68,998
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	99.98	99.98	100,000	100,000	99,983	99,983	(47,250)	(47,250)	52,733	52,733	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ												
บริษัท สยามนคร จำกัด	ให้บริการด้าน												
	อสังหาริมทรัพย์	98.68	98.68	80,000	80,000	78,945	78,945	-	-	78,945	78,945	-	-
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.99	-	300,000	-	300,000	-	-	-	300,000	-	-	-
บริษัท เทเลค็อก จำกัด	จำหน่ายเครื่องมือทางการแพทย์												
	แพทย์	99.99	-	10,000	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	99.99	-	10,000	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-	-
บริษัท แคนนาบีเทค จำกัด	จำหน่ายเวชภัณฑ์สมุนไพร	99.97	-	1,000	-	999	-	-	-	999	-	-	-
รวม				531,000	210,000	529,926	208,927	(47,250)	(47,250)	482,676	161,677	-	68,998
บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม													
บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด	บริหารจัดการที่พัก	99.40	-	200,000	-	200,000	-	-	-	200,000	-	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท ไทยสยามนคร จำกัด (TSN) เป็นจำนวน 47.25 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 47.25 ล้านบาท) เนื่องจากผลประกอบการของธุรกิจก่อสร้างยังมีความผันผวน TSN มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 0.60 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: มีส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 9.22 ล้านบาท) ขาดทุนสะสม 101 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: ขาดทุนสะสม 91.18 ล้านบาท) และมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 104.17 ล้านบาท (พ.ศ. 2563: 128.77 ล้านบาท) ผู้บริหารประเมินมูลค่าสำหรับการด้อยค่าของเงินลงทุนใน TSN ดังกล่าว โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้



มูลค่าที่จะได้รับคืนมาจากมูลค่าจากการใช้ซึ่งประมาณจากการคิดลดกระแสเงินสด โดยใช้อัตราคิดลดอ้างอิงจากต้นทุนทางการเงิน
ถัวเฉลี่ยของเงินลงทุน (Weighted average cost of capital) ที่อัตราร้อยละ 10 และใช้อัตราเติบโตของกระแสเงินสดระยะยาวที่
ร้อยละ 1.80

ความสัมพันธ์ของข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้กับมูลค่าที่จะได้รับคืนแสดงดังต่อไปนี้

		การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่จะได้รับคืน	
		การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
ข้อมูลที่ไม่ สามารถสังเกตได้	การเปลี่ยนแปลง	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ยโตของ กระแสเงินสดระยะยาว	ร้อยละ 1	29.54
	อัตราคิดลดที่ปรับ		(23.42)
	ความเสี่ยง	ร้อยละ 1	(32.14)
			40.64

1) บริษัท ซีทูเอช จำกัด (C2H)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่
เพื่อดำเนินธุรกิจกลุ่มกิจการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์
เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
เป็นจำนวนเงิน 50,000 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทั้งนี้บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.40

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียน
ของ C2H ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 500 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้
หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 C2H ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 19,500 หุ้น โดยมี
มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1.95 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับ
กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 1.95 ล้านบาท
ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.985 (ณ วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 99.40)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ
C2H ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้
หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2564 C2H ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 2,980,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่
ตราไว้ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 298 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุน
กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2564 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 298 ล้านบาท
ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.999 (ณ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 99.985)

2) บริษัท เทเลต็อค จำกัด (TLD)

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่เพื่อเพื่อดำเนินธุรกิจด้านการแพทย์ ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 โดยมีทุน

จดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 50,000 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทั้งนี้บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.40

ในการประชุมคณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 13/2564 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ TLD ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 500 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 99,500 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 9.95 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 9.95 ล้านบาท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.99 (ณ วันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 99.40)

3) บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด (CMT)

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ทางด้านเวชภัณฑ์ เคมีภัณฑ์ ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2564 โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,000,000 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทั้งนี้บริษัทถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนร้อยละ 75

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ CMT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 CMT ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 90,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 9.25 ล้านบาท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.997 (ณ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564: ร้อยละ 75)

4) บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (CBT)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการซื้อหุ้นสามัญของ CBT ซึ่งเดิมเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท จำนวน 500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 50,000 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.40

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ CBT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 500 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท โดยเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 CBT ได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 9,500 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.95 ล้านบาท โดยมีมูลค่าที่ชำระแล้วตามมูลค่าที่ตราไว้ และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 จากการเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 0.95 ล้านบาท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่ร้อยละ 99.97 (ณ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564: ร้อยละ 99.40)



5) บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (C2H1)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นของ C2H1 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด (C2H1) เพื่อดำเนินธุรกิจกลุ่มกิจการโรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เข้า ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ. 2564 โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว ทั้งนี้ C2H1 ถือหุ้น ในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.40

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสามารถวิเคราะห์ได้ดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ
การลงทุนเพิ่มขึ้น
ค่าเผื่อการด้อยค่า
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
พันบาท	พันบาท
161,677	196,157
320,999	-
-	(34,480)
482,676	161,677

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการประกอบด้วยที่ดิน

ในระหว่างเดือนตุลาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้จ้างบริษัท แลนด์มาร์ค คอนซัลแทนส์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินอิสระจัดทำรายงาน การวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่โดยเปรียบเทียบราคาตลาดตามเงื่อนไขของที่ดินรายละเอียดต่อตารางวา

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการและบริษัทเท่ากับ 23.08 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 23.08 ล้านบาท) และ 18.13 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 18.13 ล้านบาท) ตามลำดับ การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอยู่ใน ระดับ 2 ของมูลค่ายุติธรรม

ในปี พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการไม่ได้จัดทำรายงานการวัดมูลค่ายุติธรรมใหม่ เนื่องจากผู้บริหารประเมินแล้วว่ามูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ

17 โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ

โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท



ค่าที่ดิน	1,200,866	1,072,125	758,086	758,086
ค่าก่อสร้างและอื่นๆ	139,255	354,766	140,736	140,736
ต้นทุนการกู้ยืม	50,681	87,152	12,930	12,930
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ อสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา - ต้นทุนค่าก่อสร้าง	(37,332)	(37,332)	(37,332)	(37,332)
สุทธิ	1,353,470	1,476,711	874,420	874,420



18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องจักร พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สำนักงานขาย พื้นที่	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง พื้นที่	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563								
ราคาทุน	47,459	161,433	39,641	171,129	14,908	15,928	3,281	453,779
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,272)	(76,189)	(32,106)	(104,214)	(13,223)	(2,331)	-	(229,335)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว	(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	44,762	60,454	7,535	66,915	1,685	13,597	3,281	198,229
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563								
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	44,762	60,454	7,535	66,915	1,685	13,597	3,281	198,229
โอนออกไปยังสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(44,353)	-	-	-	-	-	(44,353)
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	1,053	3,672	-	-	26,237	30,962
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย								
- ราคาทุน	-	-	-	(489)	-	-	-	(489)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	172	-	-	-	172
โอนไปโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา - สุทธิ	-	-	-	-	-	-	(529)	(529)
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน	-	1,609	-	-	365	7,587	(9,561)	-
โอนออกไปสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น								
- ราคาทุน	-	-	-	-	-	(23,515)	-	(23,515)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-	-	-	7,962	-	7,962
ค่าเสื่อมราคา	(94)	(1,175)	(3,246)	(12,497)	(811)	(5,631)	-	(23,454)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	44,668	16,535	5,342	57,773	1,239	-	19,428	144,985



ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว
ราคาตามบัญชี – สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี – สุทธิ
การซื้อเพิ่มขึ้น
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย
- ราคาทุน
- ค่าเสื่อมราคาสะสม
สินทรัพย์โอนเข้า (ออก) ระหว่างกัน
โอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
ค่าเสื่อมราคา
ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า - สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว
ราคาตามบัญชี – สุทธิ

งบการเงินรวม								
ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้ สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือ เครื่องใช้ และเครื่องจักร พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สำนักงานขาย พื้นที่	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง และติดตั้ง พื้นที่	รวม พื้นที่	
47,459	118,689	40,694	174,312	15,273	-	19,428	415,855	
(1,366)	(77,364)	(35,352)	(116,539)	(14,034)	-	-	(244,655)	
(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)	
44,668	16,535	5,342	57,773	1,239	-	19,428	144,985	
44,668	16,535	5,342	57,773	1,239	-	19,428	144,985	
-	-	11,565	1,852	640	-	8,643	22,700	
-	-	(5,701)	(1,468)	-	-	-	(7,169)	
-	-	5,639	1,434	-	-	-	7,073	
859	-	-	7,242	-	4,224	(12,325)	-	
-	812,358	-	-	-	-	-	812,358	
(111)	(4,238)	(5,712)	(11,700)	(512)	(2,112)	-	(24,385)	
45,416	824,655	11,133	55,133	1,367	2,112	15,746	955,562	
48,318	931,047	46,558	181,938	15,913	4,224	15,746	1,243,744	
(1,477)	(81,602)	(35,425)	(126,805)	(14,546)	(2,112)	-	(261,967)	
(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	-	(26,215)	
45,416	824,655	11,133	55,133	1,367	2,112	15,746	955,562	



งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือและ เครื่องใช้ พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พื้นที่	รวม พื้นที่
7,225	48,589	9,826	1,530	5,973	585	73,728
-	(23,799)	(5,992)	(1,491)	(5,490)	-	(36,772)
(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	(26,215)
5,800	-	3,834	39	483	585	10,741
5,800	-	3,834	39	483	585	10,741
-	-	-	32	-	12,336	12,368
-	-	(1,054)	(24)	(157)	-	(1,235)
5,800	-	2,780	47	326	12,921	21,874
7,225	48,589	9,826	1,562	5,973	12,921	86,096
-	(23,799)	(7,046)	(1,515)	(5,647)	-	(38,007)
(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	(26,215)
5,800	-	2,780	47	326	12,921	21,874



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาตามบัญชีต้นปี – สุทธิ

การซื้อเพิ่มขึ้น

การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย

- ราคาทุน

- ค่าเสื่อมราคาสะสม

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า – สโมสรโครงการบ้านเดี่ยว

ราคาตามบัญชี – สุทธิ

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน พื้นที่	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน พื้นที่	เครื่องมือและ เครื่องใช้ พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้างและติดตั้ง พื้นที่	รวม พื้นที่
5,800	-	2,780	47	326	12,921	21,874
-	-	67	-	-	712	779
-	-	(3,785)	(1,398)	-	-	(5,183)
-	-	3,785	1,398	-	-	5,183
-	-	(971)	(15)	(157)	-	(1,143)
5,800	-	1,876	32	169	13,633	21,510
7,225	48,589	6,108	164	5,973	13,633	81,692
-	(23,799)	(4,232)	(132)	(5,804)	-	(33,967)
(1,425)	(24,790)	-	-	-	-	(26,215)
5,800	-	1,876	32	169	13,633	21,510

19 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

	งบการเงินรวม			
	อุปกรณ์ พันบาท	สิทธิการเช่า ที่ดิน พันบาท	สิทธิการเช่า อาคาร พันบาท	รวม พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	241	12,102	42,329	54,672
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(1,223)	(1,223)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	241	12,102	41,106	53,449

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อาคาร พันบาท	เครื่องใช้ สำนักงาน พันบาท	อุปกรณ์ พันบาท	รวม พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	102,702	12,519	8,791	124,012
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและการประเมินหนี้สิน ตามสัญญาเช่าใหม่	(2,471)	-	-	(2,471)
ค่าเสื่อมราคา	(10,917)	-	-	(10,917)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	89,314	12,519	-	110,624

	งบการเงินรวม
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	
ราคาทุน	17,198
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,080)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	12,118
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	12,118
การซื้อเพิ่มขึ้น	17
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(2,030)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	10,105
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	
ราคาทุน	17,215
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(7,110)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	10,105
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	10,105
การซื้อเพิ่มขึ้น	13
การจำหน่ายออกไป และการตัดจำหน่าย	
- ราคาทุน	(4)
- ค่าตัดจำหน่ายสะสม	3
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(1,722)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	8,395
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	
ราคาทุน	17,224
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,829)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	8,395

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	84,222	81,870	37,548	41,316
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,636)	(4,229)	(1,024)	(3,281)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	81,586	77,641	36,524	38,035

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	77,641	82,401	38,035	42,725
เพิ่ม (ลด) ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 30)	3,945	(4,882)	(1,511)	(4,637)
เพิ่ม (ลด) ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	122	-	(53)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	81,586	77,641	36,524	38,035

**สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	9,265	(1,485)	-	7,780
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,085	(1,089)	-	1,996
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	23,118	1,251	-	24,369
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	39,686	20	-	39,706
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5,150	258	-	5,408
ประมาณการหนี้สิน	1,487	(653)	-	834
ผลขาดทุนทางภาษี	-	4,050	-	4,050
อื่นๆ	79	-	-	79
รวม	81,870	2,352	-	84,222

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(4,229)	1,593	-	(2,636)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	77,641	3,945	-	81,586

งบการเงินรวม**เพิ่ม/(ลด)ในกำไร**

1 มกราคม พ.ศ. 2564 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 30) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท
---------------------------------	--	---	-----------------------------------

งบการเงินรวม**เพิ่ม/(ลด)ในกำไร**

1 มกราคม พ.ศ. 2563 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 30) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พันบาท
---------------------------------	--	---	-----------------------------------

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	7,568	1,697	-	9,265
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,477	1,608	-	3,085
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	23,045	73	-	23,118
กำไรระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,875	6,811	-	39,686
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	4,684	344	122	5,150
ประมาณการหนี้สิน	2,277	(790)	-	1,487
ผลขาดทุนทางภาษี	14,017	(14,017)	-	-
อื่นๆ	474	(395)	-	79
รวม	86,417	(4,669)	122	81,870

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(4,016)	(213)	-	(4,229)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	82,401	(4,882)	122	77,641



งบการเงินเฉพาะกิจการ				
เพิ่ม/(ลด)ในกำไร				
1 มกราคม พ.ศ. 2564 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 30) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พันบาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	5,664	(3,986)	-	1,678
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	280	-	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	23,118	364	-	23,482
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	9,450	-	-	9,450
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,502	63	-	2,565
ประมาณการหนี้สิน	223	(209)	-	14
อื่นๆ	79	-	-	79
รวม	41,316	(3,768)	-	37,548
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(3,281)	2,257	-	(1,024)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	38,035	(1,511)	-	36,524
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
เพิ่ม/(ลด)ในกำไร				
1 มกราคม พ.ศ. 2563 พันบาท	หรือขาดทุน (หมายเหตุข้อ 30) พันบาท	เพิ่ม/(ลด)ในกำไร เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 พันบาท	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ตามประมวลรัษฎากร	4,705	959	-	5,664
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	302	(22)	-	280
ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	23,045	73	-	23,118
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	9,450	-	9,450
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,352	203	(53)	2,502
ประมาณการหนี้สิน	633	(410)	-	223
ผลขาดทุนทางภาษี	14,017	(14,017)	-	-
อื่นๆ	474	(395)	-	79
รวม	45,528	(4,159)	(53)	41,316
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้ต้นทุนตามประมวลรัษฎากร	(2,804)	(478)	-	(3,281)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	42,724	(4,637)	(53)	38,035

ค่าเผื่อจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา, โครงการอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

22 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
เงินประกันทั่วไป				
- บุคคลหรือกิจการอื่นๆ	5,329	5,031	2,405	2,452
- บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 34 ง))	-	-	5,037	5,287
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	37,293	46,506	26,338	14,445
อื่นๆ	3,224	3,463	10	-
	45,846	55,000	33,790	22,184

23 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	115,283	168,470	15,316	67,743
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 34 จ))	1,072	1,273	40,246	114,127
	116,355	169,743	55,562	181,870
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	24,248	41,683	14,512	26,385
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 34 จ))	2,059	1,843	4,378	5,219
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า				
- บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	38,994	45,660	8,490	28,422
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 34 จ))	-	-	80,000	-
ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
- บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ	24,853	14,282	17,817	7,350
- บริษัทย่อย บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 34 จ))	-	-	10,221	653
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	12,573	11,336	10,636	11,220
อื่นๆ	17,819	10,785	7,726	2,623
	236,901	295,332	209,342	263,742

24 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
<u>ส่วนของหมุนเวียน</u>				
เงินเบิกเกินบัญชี	61,512	154,934	-	29,369
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่น				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	127,478	87,135	127,478	87,135
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	46,727	-	-
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,501
- ตัวสัญญาใช้เงินกับสถาบันทางการเงิน	70,000	239,840	-	95,000
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินและกิจการอื่น	258,990	528,636	127,478	213,005
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	267,450	165,002	224,420	31,335
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	438,181	-	438,181
เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	267,450	603,183	224,420	469,516
<u>ส่วนของไม่หมุนเวียน</u>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,544,506	1,410,441	1,203,211	1,117,513
หุ้นกู้	539,942	-	539,942	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้	2,084,448	1,410,441	1,743,153	1,117,513
รวมเงินกู้ยืม	2,610,888	2,542,260	2,095,051	1,800,034



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 อัตราดอกเบี้ยของเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน กิจกรรมอื่น และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2564 ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563 ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	5.82 - 6.34	5.57 - 7.20
ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	4.97 - 5.58	4.97 - 7.45
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.00	10.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	0.25

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 ร้อยละต่อปี	พ.ศ. 2563 ร้อยละต่อปี
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	-	5.80 - 7.20
ตัวสัญญาใช้เงินจากสถาบันทางการเงิน	-	5.58 - 7.45
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	10.00	10.00

24.1 รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
<u>ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	165,002	202,939	31,335	36,385
รับโอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,058,881	588,835	931,160	222,671
จัดประเภทเงินกู้ใหม่จากการขยายสัญญา	(123,301)	-	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืม	(833,132)	(626,772)	(738,075)	(227,721)
ราคาตามบัญชีปลายปี	267,450	165,002	224,420	31,335
<u>เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,410,441	834,364	1,117,513	546,185
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,073,512	1,162,776	1,022,112	791,593
โอนเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,058,881)	(588,835)	(931,160)	(222,671)
จัดประเภทเงินกู้ใหม่จากการขยายสัญญา	123,301	-	-	-
ค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	(12,175)	(4,528)	(10,825)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาเงินกู้ยืม	8,308	6,664	5,571	2,406
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,544,506	1,410,441	1,203,211	1,117,513



ยอดคงเหลือเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

ประเภทเงินกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	วันครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)		การชำระ ดอกเบี้ย	หลักประกัน		มีการขยาย
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	ระยะเวลา การชำระหนี้
บริษัท								
ระยะยาว	75,761	30 มีนาคม พ.ศ. 2562	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 30 มีนาคม พ.ศ. 2565
ระยะยาว	18,562	25 พฤษภาคม พ.ศ. 2564	MLR	MLR	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2566
ระยะยาว	89,553	19 เมษายน พ.ศ. 2565	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	27,492	8 กันยายน พ.ศ. 2566	6.50	7.25	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	361,475	16 มิถุนายน พ.ศ. 2567	MLR+1.00	MLR+1.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	818,746	20 มกราคม พ.ศ. 2569	MLR+1.00	-	รายเดือน	ข	-	ไม่มี
ระยะยาว	36,080	30 มิถุนายน พ.ศ. 2569	MLR-2.60	-	รายเดือน	-	-	ไม่มี
บวก ดอกเบี้ยที่แท้จริง	(38)							
รวมของบริษัท	1,427,631							
บริษัทย่อย								
ระยะยาว	122,444	9 กันยายน พ.ศ. 2561	MLR+1.00	MLR+1.00	รายไตรมาส	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 9 มีนาคม พ.ศ. 2568
ระยะยาว	2,917	7 พฤษภาคม พ.ศ. 2565	2.00	2.00	รายเดือน	-	-	ไม่มี
ระยะยาว	2,000	2 มิถุนายน พ.ศ. 2565	2.00	2.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	26,566	5 กรกฎาคม พ.ศ. 2565	MLR-0.50	MLR-0.50	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	87,743	17 กันยายน พ.ศ. 2565	MLR-0.75	MLR-0.75	รายเดือน	ก	ก	ขยายระยะเวลาถึง 21 กันยายน พ.ศ. 2567
ระยะยาว	2,862	20 ธันวาคม พ.ศ. 2565	MLR	4.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	50,726	25 ธันวาคม พ.ศ. 2565	5.99	5.99	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	58,156	10 ธันวาคม พ.ศ. 2566	MLR+0.875	MLR+0.875	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	1,378	5 มิถุนายน พ.ศ. 2568	MLR-1.00	2.00	รายเดือน	ก	ก	ไม่มี
ระยะยาว	20,000	30 มิถุนายน พ.ศ. 2570	MLR	MLR	รายเดือน	-	-	ไม่มี
ระยะยาว	10,000	31 พฤษภาคม พ.ศ. 2571	2.00	-	รายเดือน	-	-	ไม่มี
อื่นๆ	15							
หัก ดอกเบี้ยที่แท้จริง	(482)							
รวมของบริษัทย่อย	384,325							
รวมของกลุ่มกิจการ	1,811,956							

หมายเหตุ

- ก) โฉนดที่ดินของโครงการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมทั้งต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลักประกัน
- ข) โฉนดที่ดินของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 34)



24.2 รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
<u>หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	438,181	-	438,181	-
รับโอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	430,651	-	430,651
จ่ายชำระหุ้นกู้	(440,900)	-	(440,900)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	2,719	7,530	2,719	7,530
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	438,181	-	438,181
<u>หุ้นกู้ระยะยาว</u>				
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	430,651	-	430,651
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	550,000	-	550,000	-
โอนหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(430,651)	-	(430,651)
ค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	(15,087)	-	(15,087)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการจัดหาหุ้นกู้	5,029	-	5,029	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	539,942	-	539,942	-

ณ วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลไทยบาทครั้งที่ 1/2564 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 550,000 หน่วย มูลค่า 550 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยที่ร้อยละ 7.25 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มีอายุ 2 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2566

บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ ดังนี้ 1) เพื่อลงทุนซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต จำนวน 250 ล้านบาท 2) เพื่อใช้เป็นค่าก่อสร้างโครงการใหม่ 4 โครงการสำหรับปี พ.ศ. 2564 และ ปี พ.ศ. 2565 จำนวน 250 ล้านบาท และ 3) เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับบริษัท จำนวน 50 ล้านบาท



24.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 วงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วงเงินเบิกเกินบัญชีที่ยังไม่ได้เบิกใช้	103,855	64,943	37,500	8,131
วงเงินสินเชื่อเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ได้เบิกใช้				
เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	4,840	6,723	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	2,251,790	2,466,989	1,311,125	1,225,936
รวมวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้	2,360,485	2,538,655	1,348,625	1,234,067

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าใกล้เคียงราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

25 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	2,426	2,417	1,031	1,357
ประมาณการงานซ่อม	3,209	6,279	70	575
ประมาณการหนี้สินจากคดีความ	613	807	-	539
ภาษีขายรอเรียกเก็บ	1,569	7,940	-	-
อื่นๆ	3,698	8,785	394	664
	11,515	26,228	1,495	3,135

26 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	25,753	23,419	12,511	11,755
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,141	2,545	696	1,121
- ต้นทุนดอกเบี้ย	191	537	103	280
- การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน	-	611	-	(265)
จ่ายเงินผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี	(1,044)	(1,359)	(486)	(380)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,041	25,753	12,824	12,511

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	0.36 - 2.90	0.36 - 2.90	0.36 - 2.90	0.36 - 2.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00	3.00 - 6.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00	0.00 - 60.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย:

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของ ของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	+1.00	-	(1,217)
	-1.00	1,099	-
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	+1.00	1,480	-
	-1.00	-	(1,388)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	+20.00	-	(1,136)
	-20.00	1,630	-



	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ ร้อยละ	การเพิ่มขึ้น ของหนี้สิน พันบาท	การลดลงของ ของหนี้สิน พันบาท
อัตราคิดลด	+1.00	-	(685)
	-1.00	632	-
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือ	+1.00	832	-
	-1.00	-	(780)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	+20.00	-	(436)
	-20.00	628	-

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุคือ 6 ปี (พ.ศ. 2563 : 6 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	ระหว่าง 6-10 ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	2,240	15,965	19,724	-	37,929
รวม	2,240	15,965	19,724	-	37,929

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	ระหว่าง 6-10 ปี	เกินกว่า 10 ปี	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	667	6,035	11,518	-	18,220
รวม	667	6,035	11,518	-	18,220

27 ทุนสำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	100,000	100,000	100,000	100,000
จัดสรรระหว่างปี	2,916	-	2,916	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	102,916	100,000	102,916	100,000

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

28 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาประกันค่า

28.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	19,590	11,919	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	19,590	11,919	-	-

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

สินทรัพย์ตามสัญญาเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของการให้บริการล่วงหน้าก่อนกำหนดเวลาชำระเงินตามสัญญาสำหรับสัญญาที่เป็นราคาคงที่เพิ่มขึ้น



28.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการและบริษัทรับรู้หนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา				
- หมุนเวียน	1,507	963	1,507	804
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	1,507	963	1,507	804

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาสำหรับรายการส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเจรจาชำระเงินล่วงหน้าจำนวนมากขึ้นของกิจกรรมตามสัญญาโดยรวม

29 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	6,171	1,214	3,473	571
รายได้จากการขายสินค้า	7,390	6,213	-	-
เงินเบี้ยปรับจากผู้รับเหมา	298	770	-	-
เงินชดเชยจากเบี้ยประกันภัย	62	2,216	-	-
กลับรายการเจ้าหนี้ค้างนาน	6,038	-	3,606	-
ดอกเบี้ยรับ	252	423	27,323	42,003
อื่นๆ	5,862	6,724	2,225	2,008
	26,073	17,560	36,627	44,582

30 (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี	(2,939)	(29,150)	(41)	(2,501)
การปรับปรุงจากปีก่อน	(964)	6,573	-	2,554
รวมภาษีเงินได้ปีปัจจุบัน	(3,903)	(22,577)	(41)	53
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว	3,945	(4,760)	(1,511)	(4,690)
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,945	(4,760)	(1,511)	(4,690)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	42	(27,337)	(1,552)	(4,637)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายการกระทบบยอดภาษีเงินได้				
กำไรก่อนภาษีทางบัญชี	44,172	86,905	71,042	26,920
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 20)	8,834	17,381	14,208	5,384
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ต้องเสียภาษี	1,574	1,040	(1,074)	554
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	-	(13,800)
ค่าใช้จ่ายที่สามารถหักภาษี	-	(67)	-	(27)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	2,107	487	1,219	11
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี	4,736	1,052	-	1,052
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีที่ผ่านมา ซึ่งยังไม่รับรู้	(14,312)	-	(14,312)	-
กลับรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก ขาดทุนทางภาษี	(3,945)	14,017	1,511	14,017
การปรับปรุงจากปีก่อน	964	(6,573)	-	(2,554)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(42)	27,337	1,552	4,637

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญที่ถูกจัดประเภทตามลักษณะ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การเปลี่ยนแปลงในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	610,177	603,301	547,700	107,955
ต้นทุนค่าก่อสร้าง	94,185	124,485	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	34,480
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	2,332	3,082	799	1,401
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	172,021	147,528	81,296	39,027
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	35,868	30,073	12,060	12,770
ค่าใช้จ่ายการตลาด	42,205	67,988	18,397	27,023
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน	49,608	49,859	40,203	8,988
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการ	17,312	8,835	16,167	3,019
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	14,623	5,731	6,627	3,760
ขาดทุนจากผลของคดีความ	698	763	353	559
ค่าสาธารณูปโภค	9,429	12,725	4,508	5,305
ค่าปรับปรุงและซ่อมแซม	7,347	8,283.15	3,388	2,076
อื่นๆ	26,717	30,575	9,287	3,679
รวม	1,082,522	1,093,229	740,785	250,042

32 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท (พันบาท)	44,214	59,569	69,490	22,284
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว (พันหุ้น)	1,028,571	1,028,571	1,028,571	1,028,571
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.043	0.058	0.068	0.022

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563

33 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.0324 บาท โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.00324 บาท และจ่ายเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 35 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ คิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.02916 บาทต่อหุ้น ในกรณีที่เศษหุ้นเดิมที่ไม่สามารถจัดสรรหุ้นปันผลได้ ให้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดแทนการจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาทต่อหุ้น ซึ่งรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 25 ล้านบาท

34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เปิดเผยในหมายเหตุ 15 บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง/ สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
ห้างหุ้นส่วนจำกัด วงเวียนใหญ่ขนส่ง	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท เจ้าพระยาเอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของบริษัท
บริษัท ทราเน็กซ์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอกไทยพร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ วัน จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทู จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ทีเอ็มเอ ทรี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท สมาร์ทมีเดีย ครีเอชั่น จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท นครภิรมย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
บริษัท แพทย์การการเกษตร จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท บางกอก คอนซูเมอร์ โปรดักท์ เซอร์วิส จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีกรรมการร่วมกันกับกลุ่มกิจการ
บริษัท ผาทองเคหะการ จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นที่เป็นกรรมการของบริษัทย่อย
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	ผู้ถือหุ้นหลักและ/หรือกรรมการของกลุ่มกิจการ

หุ้นของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 78.59 ถือครองโดยครอบครัว แพทยานันท์



ก) รายการต่อไปนี้เป็นการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563

		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บริษัทย่อย	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยรับ	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	18,966	39,459
	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	6,418	1,941
	บริษัท สยามนคร จำกัด	1,417	238
	บริษัท ซีทูเอช จำกัด	351	-
		27,152	41,638
รายได้เงินปันผล	บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	68,998
		-	68,998
ดอกเบี้ยจ่าย	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	477	-
	บริษัท สยามนคร จำกัด	15	12
		492	12
ค่าบริการรับเหมาก่อสร้าง	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	57,195	285,231
		57,195	285,231
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	30	34
	บริษัท สยามนคร จำกัด	45,391	27,664
		45,421	27,698
รายได้อื่น	บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	120	-
		120	-



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30,288	24,623	21,480	4,302
ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหาร	1,980	1,587	1,366	5
ค่าเช่า	-	-	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	31	146	-	-
ดอกเบี้ยจ่าย	451	42	56	4
ค่าส่วนกลางและค่าใช้จ่ายอื่นๆ	1,612	1,534	1,612	1,534
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	1,328	1,563	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	5,627	5,765	321	375

บริษัทเรียกเก็บดอกเบี้ยจากบริษัทย่อยสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในอัตราร้อยละ 6.62 - 8.75 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : อัตราร้อยละ 6.11 - 10.50 ต่อปี)

ค่างานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง ค่าเช่าและบริการจ่ายคิดราคาตามสัญญา

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้แก่ ค่าตอบแทนที่ผู้บริหารได้รับจากบริษัทโดยความหมายของคำว่า “ผู้บริหาร” เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท

ภาวะผูกพันผลประโยชน์ผู้บริหารเป็นผลประโยชน์ที่จะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ

กลุ่มกิจการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมกรรมการในอัตราร้อยละ 0.25 - 5.20 ต่อปี

ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทนำเงินสดที่ดินของกิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานทั่วไปของบริษัท โดยจ่ายชำระผลตอบแทนแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปแบบค่าธรรมเนียมในอัตราร้อยละ 1 ของวงเงินจำนองสินเชื่อ หรือจำนวน 10 ล้านบาทต่อปี ตลอดอายุสัญญาเงินกู้ สิ้นสุดในปี พ.ศ. 2568 (พ.ศ. 2563 : ไม่มี)



ข) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ที่เกิดจากการให้บริการ ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	340	3,601
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	556	750
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	210	280
กิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	149	641	-	-
	149	641	1,106	4,631

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย			
	ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.62 - 8.75	219,000	10,213	229,213
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	7.75 - 8.75	97,324	2,168	99,492
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.75 - 8.75	73,000	1,417	74,417
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	6.75	14,450	352	14,802
		403,774	14,150	417,924



	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย			
	ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6.62 - 10.50	238,000	15,568	253,568
		238,000	15,568	253,568

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย		
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	253,568	631,715
จัดประเภทรายการใหม่	-	(69,934)
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	402,167	127,700
ดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น	27,153	39,697
รับชำระคืนเงินให้กู้ยืม	(236,393)	(449,100)
รับชำระคืนดอกเบี้ยค้างรับ	(28,571)	(26,510)
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	417,924	253,568

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ง) สินทรัพย์หมุนเวียน และ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำค่าวัสดุ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	774	17,675
	-	-	774	17,675
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันทั่วไป				
บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	5,037	5,287
	-	-	5,037	5,287



จ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจากบริษัทย่อยและบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดค้างชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ที่เกิดจากการซื้อสินค้าและรับบริการประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	40,246	114,127
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,072	1,273	-	-
	1,072	1,273	40,246	114,127
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย				
บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	20	8
บริษัท สยามนคร จำกัด	-	-	2,690	3,541
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,059	1,843	1,668	1,670
	2,059	1,843	4,378	5,219
เงินรับล่วงหน้า				
บริษัทย่อย				
บริษัท ซีทูเอช จำกัด	-	-	80,000	-
	-	-	80,000	-
ต้นทุนการก่อสร้างที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด	-	-	10,221	653
	-	-	10,221	653



ฉ) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 (พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย			
	ถัวเฉลี่ย (ร้อยละ)	เงินให้กู้ยืม ระยะสั้น	ดอกเบี้ย ค้างรับ	รวม
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย				
บริษัท สยามนคร จำกัด	6.73	1,500	1	1,501
		1,500	1	1,501
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	
		พันบาท	พันบาท	
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี		1,501	-	
เงินกู้ยืมเพิ่มระหว่างปี		40,000	3,000	
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเพิ่มขึ้น		492	13	
จ่ายคืนเงินให้กู้ยืม		(41,500)	(1,500)	
จ่ายคืนดอกเบี้ยค้างจ่าย		(493)	(12)	
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี		-	1,501	

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเป็นเงินกู้ยืมไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ช) ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ				
บริษัทย่อย	-	-	14,590	72,344
	-	-	14,590	72,344



ซ) การค้าประกันจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,397 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 2,231 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,169 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 669 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยได้รับการค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,477 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 2,503 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 181 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 369 ล้านบาท)

35 การผูกพันกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันกับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท	พ.ศ. 2564 พันบาท	พ.ศ. 2563 พันบาท
การผูกพันตามสัญญาที่ต้องใช้เงินทุน				
สัญญาที่ยังไม่รับรู้				
- ที่ดิน	645,084	494,453	-	-
- ค่าออกแบบและค่าก่อสร้างโครงการ	212,128	123,894	21,780	31,500
	857,212	618,347	21,780	31,500
การผูกพันอื่นๆ				
- ค่าโฆษณา	292	63	242	20
- หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	117,173	129,583	35,418	35,852
- สัญญาอื่นๆ	1,705	3,221	1,498	2,939
	119,170	132,867	37,158	38,811

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : ประมาณ 1 ไร่ มูลค่า 1.37 ล้านบาท)

36 ภาระค่าประกัน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อยจำนวน 3,132 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 3,283 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินและบริษัทอื่นสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 387 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 288 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยมีภาระค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี และวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทจำนวน 2,070 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 2,999 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมียอดหนี้คงค้างกับสถาบันการเงินสำหรับวงเงินดังกล่าวเป็นจำนวน 1,228 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 490 ล้านบาท)

คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 คดีฟ้องร้องที่สำคัญของกลุ่มกิจการทั้งสิ้น 6 คดี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 7 คดี) และทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยทั้งสิ้น 17.76 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 166.44 ล้านบาท)

คดีหลักที่สำคัญของกลุ่มกิจการมี 2 คดี ดังต่อไปนี้

- 1) ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยของบริษัท ถูกฟ้องร้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งในคดีผิดสัญญาเกี่ยวกับพื้นที่ส่วนกลางโครงการอาคารชุดโครงการหนึ่ง คดีนี้ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลแพ่งธนบุรี (ศาลชั้นต้น) โดยมีทุนทรัพย์รวมดอกเบี้ยแล้วทั้งสิ้น 12.71 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 11.83 ล้านบาท)
- 2) ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยของบริษัท อยู่ระหว่างถูกยื่นฟ้องร้องในฐานะจำเลย โดยนิติบุคคลโครงการอาคารชุดแห่งหนึ่งในคดีผิดละเมิด ซึ่งยังไม่มีการระบุทุนทรัพย์และดอกเบี้ยเนื่องจากคดีนี้ยังคงอยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาและนัดไต่สวนมูลฟ้องของศาลอาญา

ในระหว่างปี มีคดีสิ้นสุด 2 คดี ดังต่อไปนี้

- 1) คดีจากกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท รวมถึงกรรมการของบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในฐานะจำเลยโดยลูกบ้านจำนวน 35 ราย (รวม 2 คดีย่อย) ในคดีผิดสัญญาเกี่ยวกับพื้นที่และแบบของห้องชุดในโครงการอาคารชุดโครงการหนึ่ง ศาลพิพากษายกฟ้องโจทก์ให้โจทก์ใช้ค่าฤชาธรรมเนียมรวมถึงค่าทนายความแทน อย่างไรก็ตามในไตรมาส 3 พ.ศ. 2564 คดีนี้สิ้นสุดแล้ว เนื่องจากพ้นกำหนดการยื่นขอขยายอุทธรณ์ของโจทก์ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 148.09 ล้านบาท)
- 2) คดีจากกรณีที่บริษัทถูกฟ้องร้องในคดีผิดสัญญา ซึ่งศาลอุทธรณ์พิพากษาให้บริษัทร่วมชดใช้ค่าเสียหายแก่โจทก์ และต่อมาศาลฎีกามีคำสั่งไม่รับฎีกา อย่างไรก็ตามบริษัทได้ชดใช้ค่าเสียหายแล้วเสร็จเป็นจำนวนทั้งสิ้น 0.72 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 0.54 ล้านบาท)

นอกจากที่กล่าวข้างต้น คดีฟ้องร้องอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่เป็นสาระสำคัญจากที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินของรอบปีบัญชีวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

การเพิ่มเงินลงทุนในบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (CBT) ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แคนนาบิเทค จำกัด (CBT) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น เป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท โดยภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 40,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท จะทำให้บริษัทมีเงินลงทุนเพิ่มขึ้น 4 ล้านบาท ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นใหม่ที่มีร้อยละ 99.994 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 : ร้อยละ 99.97)

การร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายหนึ่งในหุ้นสามัญของ CBT ที่ประชุมได้มีมติให้อนุมัติการร่วมทุนกับผู้ร่วมทุนรายหนึ่งในสัดส่วนการร่วมลงทุนที่มีร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมดของ CBT ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนคงเหลือที่สัดส่วนร้อยละ 50.994 ของทุนจดทะเบียนของ CBT ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุน

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ รายชื่อบริษัทย่อย	PPP	SNC	TSN	C2H	C2H1	TELEDOC	CANNABITEC	C.MEDITEC
นายวิเชียร แพทยานันท์				/, //	/, //	/, //	/, //	/, //
นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์	/, //	/, //		/, //	/, //	/, //	/	
นายนิรุต แพทยานันท์	/							
นางสาวอารีย์ เลิศวงศ์วิรัช		/, //						
นางสาวนิธิดา รัชตารมย์		/, //		/, //				
นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์			/, //					/, //
นายสันต์ภพ สุทธิกันต์			/					
นายพนพล มิ่งจินดา				/, //				
นางสาวปรณัฐรักษ์ สิริวัฒนชัยกุล						/, //		
นายวิรัชภพ แพทยานันท์							/, //	/, //
นายทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล							/	

หมายเหตุ :
 / = กรรมการ
 // = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

PPP หมายถึง บริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

SNC หมายถึง บริษัท สยามนคร จำกัด

TSN หมายถึง บริษัท ไทยสยามนคร จำกัด

C2H หมายถึง บริษัท ซีทูเอช จำกัด

C2H1 หมายถึง บริษัท ซีทูเอชวัน จำกัด

TELEDOC หมายถึง บริษัท เทเลด็อก จำกัด

CANNABITEC หมายถึง บริษัท แคนนาบิเทค จำกัด

C.MEDITEC หมายถึง บริษัท ซีเมดิเทค จำกัด



เอกสารแนบ 2 ประวัติกรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. ดร.สันติ กีระนันท์ กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	60	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาเอก บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต (Finance) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท พานิชศาสตร์มหาบัณฑิต (การบริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (Computer Science) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (การบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่น 129, สมาคม IOD 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บล. เคทีบีเอสที
					2556 – 2562	กรรมการ	บจก. ทริสเรทติ้ง
					2556 – 2562	กรรมการ	บจก. ทริส คอร์ปอเรชั่น
					2561 – 2561	กรรมการ	ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร
2. ศ.กิตติคุณ ดร.อังฉรา จันทระฉาย กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	74	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาเอก Quantitative Business Analysis Arizona State University, USA - ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ประกาศนียบัตรสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 45/2004, สมาคม IOD - Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 27/2009, สมาคม IOD - Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 12/2018, สมาคม IOD 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2558 – ปัจจุบัน	ศาสตราจารย์กิตติคุณ	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี – จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
					2548 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แพนราชเทวีกรุ๊ป
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. อินเทอร์เน็ตไทยแลนด์
					2556 – 2561	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. สหยูเนี่ยน



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
3. นายสมยศ เจียมจิรังกร กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	70	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 7/2001, สมาคม IOD 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2550 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2550 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ควอลิเทค
4. ดร. สาธิต อุไรโรจนาร	60	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาเอก บริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยรัตนบัณฑิต - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 70/2008, สมาคม IOD 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอเชียโกลด์มินท์การค้า จำกัด
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอส.เอส.พี. การบัญชีและตรวจสอบบัญชี
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. โปรแอกเค้าท์ แอนด์ ออดิท
					2550 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2545 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บจก. ซีลิ่งคิ จีปิง แอนด์ ชาร์เตอร์ริง จำกัด
5. นางรัตนา อนุภานันท์	67	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต University of Detroit - ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 224/2016, สมาคม IOD - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 123/2016, สมาคม IOD - Advance Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 26/2017, สมาคม IOD - Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 41/2017, สมาคม IOD 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. เทคโนโลยีคัล
					2559 – 2563	กรรมการอิสระ	ธนาคารอาคารสงเคราะห์



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
		<ul style="list-style-type: none"> - Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 8/2017, สมาคม IOD - Boards that Make a Difference (BMD) รุ่นที่ 5/2017, สมาคม IOD - Board Matters and Trends (BMT) รุ่นที่ 4/2017, สมาคม IOD - Anti-Corruption Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 37/2017, สมาคม IOD - Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 9/2017, สมาคม IOD - Financial Statements for Directors (FSD) รุ่นที่ 35/2018, สมาคม IOD - Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 3/2018, สมาคม IOD - Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 31/2019, สมาคม IOD - IT Governance and Cyber Resilience Program (ITG) รุ่นที่ 7/2018, สมาคม IOD - Strategic Board Master Class (SBM) รุ่นที่ 5/2018, สมาคม IOD 					
6. นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงค์กุล กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	42	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (ระบบควบคุม) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 52/2020, สมาคม IOD - Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 18/2019, สมาคม IOD 	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2564 – ปัจจุบัน 2562 – 2563 2561 – 2562 2559 – 2561	กรรมการอิสระ / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานบัญชี-การเงิน	บมจ. เจ้าพระยามหานคร บมจ. บี จิสติกส์ Oil 'R US Co., Ltd. บมจ. ธนบุรีเอนERGYแคร์รี่



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
		<ul style="list-style-type: none"> - Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 30/2018, สมาคม IOD - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 263/2018, สมาคม IOD - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 137/2017, สมาคม IOD - Strategic CFO in Capital Market Program (SCFO) รุ่นที่ 4/2017 - Financial Advisor License, Association of Thai Securities Companies 					
7. นายวิเชียร แพทยานันท์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	57	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (Ex-MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท แพทย์ศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - ปริญญาตรี แพทย์ศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 134/2010, สมาคม IOD - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 63/2007, สมาคม IOD - Successful Formation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 20/2014, สมาคม IOD 	41,189,936 หุ้น คิดเป็น 4.00% ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)	ดร.ปรณรัชช์ สิริวัฒนชัยกุล (คู่สมรส) ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว)	2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2564 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. เอ็น.ดี.เอส.34 บจก. แคนนาปิเทค บจก. ซีเมดิเทค บจก. เทเลด็อก บจก. ซีทูเอช บจก. ซีทูเอชวัน บจก. ทีเอ็มเอวัน บจก. ทเวลท์ มิลด์ฟลาย แอสเซท สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย บมจ. เจ้าพระยามหานคร



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
8. นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายลูกค้า และธุรกิจสัมพันธ์ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	55	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาโท นิเทศศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 94/2007 - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 63/2007 	66,857,142 หุ้น คิดเป็น 6.50% ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)	ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (พี่ชาย) นายวิเชียร แพทยานันท์ (พี่ชาย)	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายลูกค้า และธุรกิจสัมพันธ์ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2562 – 2564	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายลูกค้า และธุรกิจสัมพันธ์	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2558 – 2562	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซีทูเอช
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ซีทูเอชวัน
					2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แคนนาบิเทค
					2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทีเอ็มเอวัน
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท
					2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามนคร
9. ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์ กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายราชการสัมพันธ์	65	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 69/2008 	36,000,000 หุ้น คิดเป็น 3.50% ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)	นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์ (น้องชาย) นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย) น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว)	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทีเอ็มเอวัน
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการ	บจก. ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท
					2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ สายราชการสัมพันธ์	บมจ. เจ้าพระยามหานคร



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
10. นายวุฒิพงษ์ แพทยานันท์	59	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	36,000,000 หุ้น คิดเป็น 3.50% ของ	ว่าที่ร้อยตรีวีโรจน์ แพทยานันท์ (พี่ชาย)	2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทีเอ็มเอวัน
กรรมการ		- ปริญญาตรี รัฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	นายวิเชียร แพทยานันท์ (น้องชาย)	2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ทเวลฟ์ มัลติพลาย แอสเซท
		- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ได้แล้วทั้งหมด (ณ	น.ส. อนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์ (น้องสาว)	2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
		- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 102/2008	วันที่ 30 ธันวาคมค		2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บจก. ไทยสยามนคร
		- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 70/2008	2564)		2539 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บางกอก คอนซูเมอร์ โปรดักท์ เซอร์วิส
11. นางสาวนิตา นิกรมลากุล	53	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (Financial MBA) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท / ประธาน	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
กรรมการบริหาร / เลขานุการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน- บัญชี		- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2561 - 2563	เจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงินและบัญชี	RMI Company Limited
					2561 – 2561	Director, Finance, Accounting, Investor Relations & Company Secretary	CISSA Group Company Limited
					2559 – 2561	SVP, Accounting Finance and Management (Act as a Deputy Managing Director)	Bangkok Commercial Asset Management Public Company Limited
					2558 – 2559	Senior Manager, Investor Relations Corporate Communications Dept.	Sukhumvit Asset Management Company Limited
					2558 – 2558	Assistant Vice President, Treasury, Finance & Accounting Dept.	Thailand Arbitration Center
					2554 – 2558	Deputy Managing Director, Strategic and Business Development	Asiasoft Corporation Public Company Limited
					2553 – 2554	Assistant Vice President, Treasury, Investor Relations & Investment Dept.	SENA Development Public Company Limited
					2552 – 2553	Assistant Vice President, Treasury, Investor Relations & Investment Dept.	Manulife Asset Management (Thailand) Company Limited
					2550 – 2552	Director, Product Specialist_ Marketing and Sales Dept.	Thanachart Fund Management



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทฯ	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
					2544 – 2550	Institutional Marketing Department Senior Manager, Treasury & Investment Department	Thai Credit Guarantee Corporation (TCG)
					2539 – 2544	Assistant Vice President, Treasury & Finance Dept.	Seamico Securities Public Company Limited
					2537 - 2539	Assistant Manager, Financial Market Department	Finance One Public Company Limited
12. ดร.ปรณัฏร์รักษ์ สิริวัฒนชัยกุล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงาน ยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ	46	<ul style="list-style-type: none"> - Philosophy of science in computer and engineering management, Assumption University. - Master of science in computer and engineering management, Assumption University. - Bachelor of engineering in electronics, Assumption University. 	2,174,857 หุ้น คิดเป็น 0.21% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)	นายวิเชียร แพทยานันท์ (คู่สมรส)	2564 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานยุทธศาสตร์และพัฒนาธุรกิจ	บมจ. เจ้าพระยามหานคร
					2561 – 2564	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานวางแผนพัฒนาและกลยุทธ์	
					2559 – 2560	ผู้จัดการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	
13. นายอนุลักษณ์ วงศ์สำอาง ผู้อำนวยการกลุ่มบัญชี (CAO)	37	<ul style="list-style-type: none"> - ปริญญาโท Master of Science in Financial Management, Heriot-Watt University (England) - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัย ราชภัฏสวนดุสิต 	113,142 หุ้น คิดเป็น 0.01% (ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)	- ไม่มี -	2559 – ปัจจุบัน 2556 – 2559	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี (CAO) ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ. เจ้าพระยามหานคร AAF International (Thailand) Co., Ltd.



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
14. นางพนิดา ญาณนาม ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	51	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2564 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) / ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
		- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (การบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง			2561 – 2563	ผู้อำนวยการสายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท ดอนเมืองพัฒนา จำกัด/ ธุรกิจ บริการพื้นที่เช่า
					2559 – 2560	รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและรักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี	บริษัทตลาดรองสินเชื่อบุคคล/ รัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงการคลัง

เอกสารแนบ 3 รายงานคณะกรรมการชุดย่อย

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัญญา จันทร์ฉาย | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายสมยศ เจียมจิริงกร | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. ดร.สาธิต อุไรโรจนากร | กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 6 ครั้งและประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ ของคณะกรรมการ การประชุมของคณะกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และประเมินผลปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในปี 2564 ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้สอบทานข้อมูลสำคัญของรายงานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2564 ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) งบการเงินรวมของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทย โดยสอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญและได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีฝ่ายจัดการ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าว ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญและเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ใช้งบการเงิน

2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาแผนงานตรวจสอบภายในและรายงานผลการตรวจสอบตามแผนที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งสอดคล้องกับรายงานของผู้สอบบัญชีที่ได้รายงานไว้ว่าไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ รวมทั้งได้พิจารณาผลการประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอ

ของระบบการควบคุมภายใน การดำเนินงานของฝ่ายบริหารที่สอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ

3. สอบทานกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้กำกับดูแลให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรการตรวจสอบภายใน ตลอดจนกำกับดูแลการตรวจสอบภายในให้เป็นมาตรฐานสากล กำกับดูแลและเสนอข้อแนะนำในการดำเนินการของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ ซึ่งจัดทำขึ้นจากฐานความเสี่ยงของบริษัทและสอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางขององค์กรโดยประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและมีการควบคุมภายในที่ดี ตลอดจนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งได้สอบทานความเหมาะสมของผังโครงสร้าง หน่วยงานตรวจสอบภายใน กระบวนการตรวจสอบภายในและอัตรากำลังคน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พิจารณาสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มีการปฏิบัติงานที่ถูกต้องตามวิชาชีพตรวจสอบภายในและสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

4. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับนโยบายและขั้นตอนการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องระหว่างกันในปี 2564 เป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล เพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท ซึ่งมีเงื่อนไขรายการเป็นไปตามเงื่อนไขปกติตามราคาตลาด โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม ต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ มีความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล

5. สอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อย่างเคร่งครัด ยึดถือหลักความถูกต้อง ความระมัดระวัง ความสมเหตุสมผล และความโปร่งใส คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้งและเสนอคำตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ร่วมพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนประจำปีกับคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี คุณภาพของผลงานการตรวจสอบ ที่ผ่านมารวมถึงทักษะ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี ตลอดจนความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบ มีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้ง คุณศนิชา อัครกิตติลาภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 8470 บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส์ เอปียเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทปี 2564 และค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) และงบการเงินประจำปี รวมทั้งสิ้น 1.95 ล้านบาท



7. รับทราบการเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ กับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC)

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทราบข้อมูลต่าง ๆ ที่บริษัทได้ให้การสนับสนุนพร้อมเข้าร่วมกิจกรรมโครงการ CAC ที่จัดขึ้น และได้เข้าร่วมอบรมออนไลน์กับพนักงาน ประจำปี 2564 หัวข้อ "บทบาทผู้บริหารและพนักงานในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน" รวมทั้งเข้าร่วมกิจกรรมประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการต่อต้านคอร์รัปชัน และร่วมรณรงค์ให้กับบุคคลภายในและภายนอกบริษัท รับทราบถึงนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy) เพื่อลดโอกาสของการให้และรับสินบน

โดยสรุปภาพรวมในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถที่หลากหลาย ความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระ ตลอดจนได้ให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำต่างๆอย่างสร้างสรรค์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯและบริษัทในกลุ่มมีการจัดทำรายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ ในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมถึงมีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) อย่างเคร่งครัด

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.อัจฉรา จันทรฉาย
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----------------------|--------------|--|
| 1. นางรัตนา | อนุภาสนันท์ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายสมยศ | เจียมจิรังกร | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นางสาวอนงค์ลักษณ์ | แพทยานันท์ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

คณะกรรมการฯ ได้กำหนดกรอบแนวทางในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ไว้อย่างชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance)

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยได้มีการประชุมจำนวน 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณา ดังนี้

- พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ให้กลับมาเป็นกรรมการบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง จำนวน 3 ท่าน คือ พลตำรวจโท นพรัตน์ มีปรีชา, นายสุรพงษ์ ชูรังสฤษฎิ์ และ นายวิโรจน์ แพทยานันท์
- พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีการแต่งตั้งกรรมการอิสระใหม่จำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นางรัตนา อนุภาสนันท์, ดร.สันติ กิรินนท์ และ นางสาวสุรวิทย์ ชัยธำรงกุล แทนกรรมการที่ลาออก และเสียชีวิต โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นผู้นำ และความสามารถในการแนะนำให้คำปรึกษาในธุรกิจได้เป็นอย่างดี อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการ
- พิจารณาและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ในเรื่องกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564 โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ รวมถึงความสมเหตุสมผลกับประโยชน์ที่ได้รับจากกรรมการ เพื่อจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพตามที่ต้องการ โดยมีการพิจารณาแนวปฏิบัติที่บริษัทจดทะเบียนอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกันใช้ประกอบกันด้วย
- พิจารณาทบทวน และเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ให้มีการแก้ไขปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับ ของบริษัทฯ มากยิ่งขึ้น
- พิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่ออนุมัติให้นางรัตนา อนุภาสนันท์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงของ



บริษัทฯ โดยพิจารณาเห็นว่ามีความสามารถประสบการณ์การทำงานที่เหมาะสมกับตำแหน่งและตรงตามความต้องการของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มุ่งมั่นปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้กระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นไปอย่างเหมาะสม มีความโปร่งใส และถูกต้องตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยจะมีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นสำหรับการดำเนินการต่อไป ทั้งนี้เพื่อให้เป็นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และ เพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

นางรัตนา อนุภาสนันท์

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)



รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนมีความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|-------------------|--------------|----------------------------------|
| 1. ดร.สันติ | กีระนันท์ | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นางสาวสุรวิทย์ | ชัยธำรงค์กุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นางรัตนา | อนุภาสนันท์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

คณะกรรมการฯ ได้กำหนดกรอบแนวทางในการบริหารความเสี่ยง ไว้อย่างชัดเจนใน CMC'S RISK MANAGEMENT GUIDELINE ซึ่งสอดคล้องกับหลัก COSO-ERM โดยกำหนดประเภทความเสี่ยง วิธีการประเมินความเสี่ยง และประมวลเป็นทะเบียนความเสี่ยง (Risk Register) ของบริษัท รวมทั้งจัดระบบการติดตามเฝ้าระวังความเสี่ยง โดยการกำหนด Key Risk Indicator (KRI) สำหรับความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญตามหลักการของ COSO-ERM ช่วยให้การจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ ดำเนินการได้เหมาะสม เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดและสอดคล้องกับมาตรฐานการบริหารความเสี่ยง

ในปี พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ทำให้มั่นใจได้ว่าสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- จัดให้มีการประชุมจำนวน 3 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง
- มีการพิจารณาทบทวนความเสี่ยงในด้านต่างๆ ซึ่งประกอบไปด้วย ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk), ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยี (Technology risk) และความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk)
- ติดตามการประเมินวัดค่า KRI และการปฏิบัติตามมาตรการจัดการความเสี่ยงที่กำหนดไว้กรณี ค่า KRI ถึงระดับเตือนภัย (Trigger Point) เพื่อลดโอกาส (Likelihood) และผลกระทบที่เกิดขึ้น (Impact) ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- พิจารณาการจัดการความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน (Corruption Risk) เพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงได้สอดคล้องกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption - CAC)

ทั้งนี้ การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในรอบปีที่ผ่านมา นั้น มุ่งหมายให้เกิดการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอ และต่อเนื่อง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการทบทวนและปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้รัดกุมและมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นสำหรับการดำเนินการต่อไป และจะเพิ่มพูนการประชุมเพิ่มขึ้นในปีต่อไป เพื่อประสานงานกับฝ่ายจัดการให้ใกล้ชิดยิ่งขึ้น และมุ่งนำพาให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจตามที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

ดร.สันติ กีระนันท์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

รายงานคณะกรรมการบริหารประจำปี 2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัทเจ้าพระยามหานครจำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริหารได้ทำหน้าที่กำกับและดูแลบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบาย และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามจรรยาบรรณทางธุรกิจและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ในปี 2564 ที่ผ่านมา เป็นปีที่บริษัทมุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและการบริหารงานเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น โดยประกาศใช้นโยบายพัฒนาบุคลากรและทีมงานขับเคลื่อนโดยวัฒนธรรมการทำงานและคุณค่าแบบ CMC Culture and Value และกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารจำนวนทั้งสิ้น 22 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารประกอบด้วย นายวิเชียร แพทยานันท์, นางสาวอนงค์ลักษณ์ แพทยานันท์, นางสาวนิธิดา รัชตารมย์, นายทรงศักดิ์ นิกรมาลากุล และนางสาวธนิดา นิกรมาลากุล เข้าร่วมการประชุม

ในการประชุมแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ/เพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนธุรกิจของบริษัท งบประมาณประจำปี และการลงทุนของบริษัท และบริษัทในเครือ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. พิจารณารายงานผลประกอบการ และงบทดลองประจำเดือน และไตรมาส
3. อนุมัติจัดหาแหล่งเงินทุน เช่น การขอสินเชื่อจาก สถาบันการเงิน และการพิจารณาออกหุ้นกู้
4. พิจารณารายงานการวางแผนทางการเงิน จากการออกหุ้นกู้
5. พิจารณาอนุมัติงบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย
6. พิจารณาผลการดำเนินงานของแต่ละสาขางาน
7. พิจารณาแผน และการดำเนินการเปิดโครงการใหม่
8. พิจารณารายงานผลการใช้งบประมาณ งบกระแสเงินสด
9. พิจารณาอนุมัติแนวทางการปรับโครงสร้างบริษัท การถือหุ้น และจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ตามสายธุรกิจ
10. พิจารณารายงานประมาณการสภาพคล่องกระแสเงินสดรายเดือนเพื่อรองรับการบริหารงาน
11. พิจารณาประเด็นทางบัญชีที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี
12. พิจารณาการบริหารจัดการความเสี่ยง Risk Management
13. พิจารณาแผนธุรกิจและศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการ หรือธุรกิจใหม่
14. พิจารณาการย้ายจากตลาดหลักทรัพย์ MAI ไปสู่ตลาดหลักทรัพย์ SET
15. จัดตั้งคณะกรรมการบริหาร และแต่งตั้งเลขานุการ แต่ละบริษัทย่อย
16. พิจารณาแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี
17. พิจารณาการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
18. รายงานความพึงพอใจของลูกค้า รายงานส่งมอบก่อนโอน และบริการหลังการขาย



19. พิจารณานุมัติสัญญาโครงการ Service Apartment ร่วมกับ Oakwood Hotel & Residence
20. พิจารณาจัดตั้งธุรกิจกลุ่มการแพทย์ ร่วมทุนกับกลุ่มโรงพยาบาล
21. พิจารณาการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับด้านการบริการ และประกอบธุรกิจเกี่ยวกับด้านการแพทย์
22. พิจารณาการเซ็นสัญญานันท์กซื้อตกลงความร่วมมือสำหรับการให้บริการสถานที่กักตัวผู้ป่วย หอผู้ป่วย เฉพาะกิจ Covid-19 สำหรับผู้ป่วยที่มีอาการน้อยหรือไม่รุนแรง ร่วมกับโรงพยาบาลหัวเฉียว
23. พิจารณาการนำเข้าเครื่องมือแพทย์ และชุดตรวจ ATK Covid-19
24. พิจารณาการดำเนินการศึกษาธุรกิจกัญชง เพื่อแปรรูปและส่งออก พิจารณาการดำเนินการศึกษาธุรกิจพืชกระท่อม และโครงการนำพืชสมุนไพรไทย และการแปรรูปมาใช้ประโยชน์ครบวงจร
25. พิจารณานุมัติการซื้อขายด้วยสินทรัพย์ดิจิทัลกับ บริษัท ชิปปิ้ง จำกัด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม พร้อมนำพาองค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน

นายวิเชียร แพทยานันท์

ประธานกรรมการบริหาร

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)



บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน)

909/1 อาคารซีเอ็มซี ทาวเวอร์ ชั้น 6 ห้อง 601-602 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน
แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพฯ 10600 | www.cmc.co.th