

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี  
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553

## สารบัญ

|             | หน้า                                                        |
|-------------|-------------------------------------------------------------|
| ส่วนที่ 1   | ข้อมูลสรุป (Executive Summary)                              |
| ส่วนที่ 2   | บริษัทที่ออกหลักทรัพย์                                      |
|             | 1. ข้อมูลทั่วไป                                             |
|             | 2. ปัจจัยความเสี่ยง                                         |
|             | 3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ                                    |
|             | 4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์                      |
|             | 5. การวิจัยและพัฒนา                                         |
|             | 6. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ                         |
|             | 7. โครงการในอนาคต                                           |
|             | 8. ข้อพิพาททางกฎหมาย                                        |
|             | 9. โครงสร้างเงินทุน                                         |
|             | 10. การจัดการบริษัท                                         |
|             | 11. การควบคุม และการตรวจสอบภายใน                            |
|             | 12. รายการระหว่างกัน                                        |
|             | 13. ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน                         |
|             | 14. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง                                 |
| ส่วนที่ 3   | การรับรองความถูกต้องของข้อมูล                               |
| เอกสารแนบ 1 | รายละเอียดเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร               |
| เอกสารแนบ 2 | รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ                                     |
| เอกสารแนบ 3 | ลักษณะโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน                     |
| เอกสารแนบ 4 | แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้สอบบัญชี |

## ส่วนที่ 2 : บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

### 1. ข้อมูลทั่วไป

|                           |   |                                                                                                                                     |
|---------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บริษัท                    | : | บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                        |
| ประเภทธุรกิจ / รอบปีบัญชี | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ / 1 มกราคม - 31 ธันวาคม                                                                                        |
| ทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ     | : | 530 ล้านบาท ทุนชำระแล้ว 450 ล้านบาท (ราคาหุ้นละ 1 บาท)                                                                              |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่       | : | 195 ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330                                                                             |
| เลขทะเบียนบริษัท          | : | เลขที่ บมจ. 290                                                                                                                     |
| โทรศัพท์                  | : | (02) 255-5740-49                                                                                                                    |
| โทรสาร                    | : | (02) 255-2806                                                                                                                       |
| Email address / Website   | : | <a href="mailto:contact@sammakorn.co.th">contact@sammakorn.co.th</a> , <a href="http://www.sammakorn.co.th">www.sammakorn.co.th</a> |

### ที่ตั้งสำนักงานขาย : โครงการของสัมมากร

|                 |   |                                                                                                              |
|-----------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| หมู่บ้านสัมมากร | : | โครงการ Aquq Divina                                                                                          |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 99/126 ซอยรามคำแหง 94 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง<br>เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทร. 0 2373 2999          |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการรามคำแหง                                                                                              |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 444/2 ซอยรามคำแหง 162/1 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง เขต<br>สะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทร. 0 2540 1777       |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการราชพฤกษ์                                                                                              |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 63 หมู่ที่ 1 ถนนราชพฤกษ์ ตำบลอ้อมเกร็ด อำเภopakเกร็ด<br>จังหวัดนนทบุรี โทร. 0 2924 3668               |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการนครินทร์                                                                                              |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 11/20 หมู่ที่ 5 ถนนนครินทร์ ตำบลบางขุนทอง อำเภอบางกรวย<br>จังหวัดนนทบุรี โทร. 0 2459 5614-5           |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการนิมิตใหม่                                                                                             |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 49/4 ซอยนิมิตใหม่ 34 ถนนนิมิตใหม่ แขวงสามวาตะวันออก เขต<br>คลองสามวา กรุงเทพมหานคร โทร. 0 2915 6700-1 |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการมินบุรี                                                                                               |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 83/6 หมู่ที่ 2 ถนนสามวา แขวงบางชัน เขตคลองสามวา<br>กรุงเทพมหานคร โทร. 0 2956 8382-3                   |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการรังสิตคลอง 2                                                                                          |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 6 ซอยรังสิต-นครนายก 63 ซอย 1 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี<br>จังหวัดปทุมธานี โทร. 0 2966 0922-3      |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | โครงการรังสิตคลอง 7                                                                                          |
| ที่ตั้งสำนักงาน | : | เลขที่ 130/333 หมู่ที่ 1 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลลำผักกูด อำเภอ<br>ธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โทร. 0 2957 0930-1  |

: โครงการบางกะปิ  
 ที่ตั้งสำนักงาน : 65 หมู่ที่ 3 ซอยหมู่บ้านสัมมากร ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง  
 เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร โทร. 0 2373 9321, 24

#### บริษัทร่วม

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ร่วมทุน กับ บริษัท ระยองเพียวริฟายด์เออร์ จำกัด (มหาชน)

บริษัทร่วม : บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : ศูนย์การค้าให้เช่า (Community mall) ภายใต้แบรนด์ “Pure Place”  
 ที่ตั้งสำนักงาน : 65 หมู่ 3 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240  
 โทรศัพท์ : (02) 372-3000  
 โทรสาร : (02) 372-3323  
 Email address / Website : [www.puresammakorn.co.th](http://www.puresammakorn.co.th)

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
 ที่ตั้งสำนักงาน : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7 เลขที่ 62 ถนน  
 รัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
 โทรศัพท์ : (66) 0 2229-2800, (66) 0 2654-5599  
 โทรสาร : (66) 0 2359-1259  
 Email address / Website : [contact.tsd@set.or.th](mailto:contact.tsd@set.or.th) , [www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)

#### ผู้สอบบัญชี

บริษัท : แห่งบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด  
 ที่ตั้งสำนักงาน : ชั้น 33 อาคารเลคริชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย  
 เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
 โทรศัพท์ : (66) 0 2264 - 0777, 0 2661 9190  
 โทรสาร : (66) 0 2264 - 0789 - 90, 0 2661 9192  
 รายชื่อผู้สอบบัญชี : นายณรงค์ พันดวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 และ/หรือ  
 นายสุกชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3930  
 นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844

#### สถาบันการเงิน

: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)  
 : ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)  
 : ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

## ส่วนที่ 1 : ข้อมูลสรุปบริษัท (Executive Summary)

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทฯ ที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านจัดสรร เริ่มทำโครงการมาตั้งแต่ปี 2517 โดยการซื้อที่ดินแปลงใหญ่มาจัดวางผังแบ่งแปลงย่อยถมดิน และจัดทำสาธารณูปโภคตามเกณฑ์ของกฎหมายจัดสรร แล้วนำมาก่อสร้างบ้านขายพร้อมที่ดินในระดับราคาที่เหมาะสมกับความต้องการของตลาดกลุ่มเป้าหมาย บริษัทฯ ได้เน้นตลาดสำหรับผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไปจนถึงระดับค่อนข้างสูง

บริษัทฯ มีจุดเด่นในการพัฒนาโครงการ โดยเลือกที่ดินที่จะพัฒนาโครงการที่ดีถนนใหญ่ การคมนาคมสะดวกและสภาพสังคมที่ดี และสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ และเน้นการออกแบบบ้านอย่างพิถีพิถัน ถ่ายทอดแนวคิด “เราไม่เพียงสร้างบ้าน แต่เราสร้างสังคม” เพราะตลอด 40 ปีที่ผ่านมา เราเข้าใจอย่างลึกซึ้งว่า “บ้าน” ไม่ใช่แค่ที่อยู่อาศัย แต่คือที่สำหรับพักผ่อนและพักผ่อนอันแสนอบอุ่นสำหรับทุกคนในครอบครัว ซึ่ง บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาแบบบ้านให้มีความทันสมัย สวยงาม ตอบสนองตามความต้องการของกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ และเหมาะสมกับสภาพสังคมทั้งในปัจจุบัน และอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการบ้านจัดสรรอยู่ 9 โครงการ เป็นโครงการสร้างบ้านเดี่ยวขายพร้อมที่ดินระดับราคาขายแตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง โดยมีรายละเอียดราคาขายดังนี้

| โครงการสัมมากร                                    | ระดับราคาปานกลาง<br>(ล้านบาท) | ระดับราคาค่อนข้างสูง<br>(ล้านบาท) |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| มินบุรี 1 , มินบุรี 2 , นิมิตรใหม่, รังสิตคลอง 7, | 2-4                           |                                   |
| รังสิตคลอง 2, ราชพฤกษ์, รามคำแหง                  | 3-5                           |                                   |
| นครอินทร์                                         |                               | 5-8                               |
| Aqua Divina by Sammakorn                          |                               | 5-18                              |

บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการ Aqua Divina by Sammakorn เมื่อเดือนสิงหาคม 2553 ซึ่งเป็นโครงการล่าสุด ด้วยแบบบ้านที่ทันสมัย ทั้งแบบ Modern และ Contemporary พร้อมฟังก์ชันครบครันเพื่อตอบสนองวิถีชีวิตไทย อาทิ มีห้องนอนชั้นล่างสำหรับผู้สูงอายุ อยู่ในทำเลที่สะดวกใกล้เมือง แต่บรรยากาศผ่อนคลาย ด้วยสวนสวย และทะเลสาบใส เน้นความสงบร่มรื่น แต่พร้อมด้วยเทคโนโลยีรองรับชีวิตทันสมัยทั้งอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง VoIP, เบลูทูธ ทีวี ภายใต้นวัตกรรมความสะดวกแห่งชีวิต “Balance your life” เน้นความเป็นธรรมชาติ ผสมผสานการดำเนินชีวิตของคนร่วมสมัย และคนรุ่นใหม่เข้าด้วยกัน ซึ่งโครงการนี้ได้รับการตอบรับจากลูกค้าค่อนข้างดี และบริษัทฯ มีแผนจะเปิดโครงการใหม่อีก 1-2 โครงการในปลาย

ปี 2554 นี้ ทั้งนี้บริษัทเชื่อมั่นว่าธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทฯจะสามารถเติบโตและประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายได้อย่างมั่นคง

**บริษัทฯมีผลการดำเนินงานในรอบปี 2553 ดังนี้**

โครงสร้างรายได้ในปี 2553 บริษัทฯมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 719.33 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.46 ของรายได้รวม มีรายได้จากการให้เช่า รายได้ค่าบริการ และรายได้อื่น จำนวน 84.74 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10.54 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2552 บริษัทฯมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 815.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.03 ของรายได้รวม มีรายได้จากการให้เช่า รายได้ค่าบริการ และรายได้อื่น จำนวน 70.65 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.97 ของรายได้รวม

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯในปี 2553 บริษัทฯมีรายได้รวมทั้งสิ้น 804.07 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 89.20 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.20 เทียบกับปี 2552 บริษัทฯมีรายได้รวมทั้งสิ้น 885.95 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 106.71 ล้านบาท กำไรสุทธิต่อหุ้น 0.24 บาท ส่วนฐานะทางการเงินบริษัทฯมี สินทรัพย์รวม 2,758.63 ล้านบาท หนี้สินรวม 947.62 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1,811.01 ล้านบาท เทียบกับปี 2552 บริษัทฯมี สินทรัพย์ 2,686.65 ล้านบาท หนี้สินรวม 919.84 และส่วนของผู้ถือหุ้น 1,766.80 ล้านบาท

## 2. ปัจจัยความเสี่ยง

ในปี 2553 เป็นปีที่เศรษฐกิจของประเทศประสบปัญหาจากเหตุการณ์วินาศภัยในประเทศค่อนข้างหนักมาก เป็นปัญหาความสับสนวินาศภัยทางสังคมและการเมืองที่มีผลกระทบต่อการท่องเที่ยวและการลงทุน แต่ไม่มีผลต่อการส่งออก สำหรับธุรกิจสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโดมิเนียมยังเติบโตดี ส่วนธุรกิจบ้านจัดสรรอยู่ในภาวะทรงตัวจากที่มีการเติบโตอย่างมากในปี 2552

อย่างไรก็ดีในปี 2554 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังคงมีความเสี่ยงค่อนข้างสูง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ มากมายที่สำคัญคือ ปัญหาสังคม และการเมืองภายในประเทศที่อาจเปลี่ยนแปลงได้เสมอ จากการประท้วงต่อต้าน แบ่งสี แบ่งฝ่าย และอาจมีเหตุมาจากปัจจัยจากภายในองค์กรและจากปัจจัยภายนอกอื่นๆ ที่บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ เช่น ปัญหาการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ปัญหาเงินเฟ้อ ปัญหาการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย ปัญหา Over Supply ในธุรกิจ บริษัทฯ ได้มีการวิเคราะห์และติดตามความเสี่ยงต่างๆ โดยมีมาตรการติดตามดูแลความเสี่ยงและมาตรการเตือนภัยล่วงหน้า เพื่อเพิ่มความระมัดระวังและลดผลกระทบมิให้มีความรุนแรง ซึ่งเชื่อว่าจะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไปในอนาคต

### ปัจจัยความเสี่ยงที่บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ ในปี 2554 มีดังต่อไปนี้

#### 2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงมาก เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมากมาย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและทำกำไรให้สูงขึ้น ทำให้ปริมาณการก่อสร้างบ้านมีมากกว่ากำลังซื้อบ้านจัดสรรจำเป็นต้องสร้างเป็นการล่วงหน้า และกว่าจะแล้วเสร็จต้องใช้เวลาหลายเดือน ถ้าเกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว กำลังซื้อตกลง จะเหลือบ้านในสต็อกจำนวนมาก ดังนั้นเพื่อให้ขายบ้านได้ผู้จัดสรรจำเป็นต้องลดราคาลง ทำให้การแข่งขันยิ่งรุนแรงขึ้น ยอดขายโดยรวมจะลดลง ขณะที่ต้นทุนยังสูงอยู่

ทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด ลดการปลูกสร้างบ้านล่วงหน้าให้มีจำนวนมากขึ้นไป สร้างบ้านคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย เน้นการบริการและเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าใช้การตลาดและสร้างความแตกต่าง เพื่อรักษายอดขายวิธีการดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อกำไรโดยรวมบ้าง

## 2.2 ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงดังกล่าวอาจเกิดจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ซึ่งทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออกลดลงจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกในอัตราที่สูง ทำให้เกิดปัญหาการว่างงานประกอบกับมีปัญหารุมเร้าด้านสังคม และการเมืองค่อนข้างหนักจึงอาจทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและระมัดระวังเรื่องค่าใช้จ่ายมากขึ้น

ทางแก้ไข คือ บริษัทต้องเน้นสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่างๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งแบบบ้าน วัสดุก่อสร้าง และกระบวนการก่อสร้าง บริษัทต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยังปรับเพิ่มขึ้นไม่มาก อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ เพราะถ้ารอช้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวสูงขึ้นอีก ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้จะยังได้รับผลประโยชน์ อย่างไรก็ดีหากเศรษฐกิจประเทศไทยยังเติบโตได้จากการส่งออกที่เพิ่มขึ้น สถานการณ์การเมืองมีความมั่นคงภายหลังการเลือกตั้งประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้นด้วย ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

## 2.3 ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าวเป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของกิจการ เพราะธุรกิจบ้านจัดสรรต้องใช้จ่ายจำนวนมากในการซื้อที่ดิน และใช้จ่ายในการพัฒนาสาธารณูปโภค และก่อสร้างบ้าน หากขาดความระมัดระวัง อาจเกิดปัญหาขาดสภาพคล่อง จะทำให้กิจการมีความเสี่ยงขาดความน่าเชื่อถือ ต้นทุนทางการเงินจะสูงขึ้น การหาแหล่งเงินกู้จะยากลำบาก ทำให้บริษัทไม่สามารถดำเนินธุรกิจตามปกติได้ ก่อให้เกิดความเสียหายอย่างร้ายแรง บริษัทจึงต้องระมัดระวังเรื่องนี้เป็นพิเศษ ปัญหาขาดสภาพคล่องอาจเกิดขึ้นได้เสมอจากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่มียอดขายสูงหรือกรณีที่สภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมากหรือมีภาระหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก

ทางแก้ไข คือ บริษัทต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ จะต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบ รัดกุมที่สุด นอกจากนั้น จะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้เพิ่มวงเงินกู้สำรองไว้ เป็นภูมิคุ้มกันความเสี่ยง และจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ทันก่อนที่จะเกิดปัญหา

## 2.4 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง

เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเติบโต ความต้องการที่อยู่อาศัยจะเพิ่มสูงขึ้น การแข่งขันในตลาดบ้านจัดสรรจะรุนแรงขึ้น ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนผู้รับเหมา และขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือดี



ยิ่งหายาก ผลที่ตามมาคือ งานก่อสร้างบ้านเสร็จล่าช้าและไม่ได้คุณภาพ ทำให้ลูกค้าไม่พอใจ ยอดขายตก  
สร้างผลเสียหายแก่บริษัทฯทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

ทางแก้ไข คือ ต้องมีการปรับราคาจ้างเหมาให้เหมาะสมตามอัตราตลาดรวมทั้งจัดเกรดผู้รับเหมา เพื่อ  
สามารถปรับอัตราจ้างพิเศษให้แก่ผู้รับเหมาฝีมือดี และประการสำคัญต้องใช้ระบบก่อสร้างกึ่งสำเร็จรูปมาก  
ขึ้น ทั้งงานโครงสร้าง งานพื้น งานโครงหลังคา และงานก่อฉาบ เพื่อลดอัตราการใช้แรงงานให้น้อยลง เป็น  
วิธีที่จะช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้บรรเทาลงได้

### 3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### 3.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งมาตั้งแต่ปี 2513 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน นโยบายของบริษัท คือ การจัดสรรสร้างบ้าน เพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง โดยเริ่มโครงการจัดสรรมาตั้งแต่ปี 2517 ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 9 โครงการด้วยกัน

#### 3.2 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทจะมุ่งเน้นการสร้างบ้านจัดสรรเป็นชุมชนขนาดกลางมีจำนวนตั้งแต่ 200 หลังคาเรือนขึ้นไปจนถึง 500 หลังคาเรือน ซึ่งปัจจุบันมีอยู่ 9 โครงการ คือ สัมมากรรังสิต คลอง 2 , สัมมากร รังสิต คลอง 7, สัมมากรนิมิตใหม่, สัมมากรมินบุรีโครงการ 1, สัมมากรมินบุรีโครงการ 2, สัมมากรนครอินทร์, สัมมากรราชพฤกษ์, สัมมากรรามคำแหง และโครงการ Aqua Divina ถนนรามคำแหง ซอย 94 และจะเปิดขายโครงการใหม่ในปี 2554 อีก 1-2 โครงการ

#### 3.3 นโยบายการดำเนินธุรกิจ

- บริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจเพื่อการอยู่อาศัยในลักษณะบ้านจัดสรรเป็นหลัก โดยมีลูกค้ากลุ่ม เป้าหมายส่วนใหญ่ คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่มีความสามารถซื้อบ้าน และที่ดินในระดับราคา 2 - 8 ล้านบาท ขึ้นอยู่กับทำเล สถานที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นสำคัญ

- แต่ละโครงการมีแบบบ้านให้ลูกค้าเลือกประมาณ 4 - 5 แบบ โดยบริษัทจะสร้างบ้านตามความต้องการของลูกค้า มีทั้งบ้านที่สร้างตามการจอง บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมโอน เพื่อให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความเหมาะสมและตามความต้องการ บ้านแต่ละหลังใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 6 - 8 เดือน

- บริษัทมีนโยบายสร้างบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล เช่น จังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี ในทำเลที่ดีมีศักยภาพ สาธารณูปโภคพร้อมการคมนาคมสะดวก เพื่อตอบสนองความต้องการบ้านอยู่อาศัยของผู้บริโภคที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในปี 2554 จะมีการพัฒนาโครงการใหม่และขยายโครงการเดิม เพื่อให้กิจการของบริษัทมีการเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมีคุณภาพ รวมทั้งได้มีการพิจารณาจัดทำโครงการเสริม เพื่อเพิ่มรายได้ประเภทค่าเช่าให้มากขึ้น โดยนำที่ดินด้านหน้าโครงการที่มีความเจริญและชุมชนขยายตัวใหญ่ขึ้นแล้วไปให้บริษัทอื่นเช่า เช่น ทำ Community Mall ซึ่งถือว่าเป็นประโยชน์ที่เอื้อต่อชุมชน และยังเพิ่มรายได้ค่าเช่าให้กับบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอีกด้วย

- คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน บริษัทถือเป็นเรื่องสำคัญอันดับต้นๆ ที่จะต้องให้ความเอาใจใส่ดูแลเป็นพิเศษ นอกเหนือจากการดูแลสภาพแวดล้อม โครงการและงานบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าและผู้อยู่อาศัย เพราะความพึงพอใจของลูกค้าที่ซื้อบ้านและอยู่อาศัยในโครงการมีส่วนสำคัญอย่างมากในการแนะนำ และชักชวนให้เพื่อนฝูง ญาติมิตรมาเป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

- บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคง โดยให้ผลตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งการดูแลช่วยเหลือสังคมและผู้ด้อยโอกาสตามควร จึงได้มีแผนการพัฒนางองค์กร พัฒนาศักยภาพและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง โดยเน้นคุณภาพสินค้าด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมและดูแลตรวจสอบกระบวนการผลิต โดยจะผลิตสินค้าที่ตรงตามความต้องการของตลาดและมีต้นทุนที่เหมาะสม เพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้จัดสรรรายอื่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### การพัฒนางองค์กร

องค์กรเป็นสิ่งสำคัญที่ต้องมีการปรับปรุงและพัฒนาตลอดเวลา ต้องมีกระบวนการเรียนรู้ และปรับตัวให้ทันยุคทันสมัยและทันกระแสของการเปลี่ยนแปลงทั้งรูปแบบและเทคโนโลยี ประการสำคัญต้องเป็นองค์กรที่มีเป้าหมาย ชัดเจน พนักงานทุกคนมีความเข้าใจและพร้อมปฏิบัติเพื่อความสำเร็จขององค์กร มีการใช้กระบวนการพัฒนาในแนวทางของ BALANCE SCORECARD อย่างต่อเนื่อง มีการวางเป้าหมาย และกำหนดทิศทางในการพัฒนา มีการกำหนดค่าของ KPIs เพื่อเป็นหลักเกณฑ์ในการวัดประสิทธิภาพของบุคลากรและผลความสำเร็จขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรมพร้อมกันไปด้วย

#### การพัฒนาศักยภาพ

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยอันสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จขององค์กร บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพให้มีความรู้ความสามารถและมีศักยภาพสูง บุคลากรที่ดีถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าขององค์กร เพราะผลงานของบุคลากรที่มีคุณภาพจะช่วยลดความสูญเสีย ลดต้นทุนการผลิต ลดค่าใช้จ่ายและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้สูงขึ้น

บริษัทมีเป้าหมายในการส่งเสริมการเรียนรู้และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเพิ่มขึ้น โดยการพัฒนาความคิดและเพิ่มพูนความเข้าใจในธุรกิจให้บุคลากรทุกคน เพื่อบุคลากรสามารถกำหนดเป้าหมายในการทำงานให้มีความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายรวมขององค์กรและหน่วยงานต่างๆ ในองค์กรก็สามารถประเมินศักยภาพของบุคลากรแต่ละคนในหน่วยงานได้

การจะมีทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพจำเป็นจะต้องมีโครงการฝึกอบรมและพัฒนาศักยภาพให้มีความกระตือรือร้นที่ก้าวหน้า ทันยุคทันสมัยอย่างต่อเนื่องเหมาะสม เพื่อให้บุคลากรเป็นผู้ที่มีความรู้ มีความเข้าใจ มีคุณธรรม มีจริยธรรม มีความสามารถ มีความสมัครสมานสามัคคี รู้จักการทำงานเป็นทีมและมีความคิดเป็นกระบวนการ มีความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานตามภาระหน้าที่ของตน สิ่งเหล่านี้จะเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้กิจการของบริษัทเติบโตและมีความเจริญก้าวหน้าได้ทันกับกระแสของการ

เปลี่ยนแปลงในโลกธุรกิจและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคในโลกของการแข่งขันได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป

### 3.4 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ ของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านและที่ดินเป็นหลัก ซึ่งในปี 2553 มีสัดส่วนร้อยละ 89.46 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มีรายได้จากการให้เช่ารายได้จากการบริการ และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีสัดส่วนดังนี้

#### โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี

| ประเภทรายได้        | 2551          |             | 2552          |             | 2553          |             |
|---------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|                     | รายได้        | สัดส่วน     | รายได้        | สัดส่วน     | รายได้        | สัดส่วน     |
| การขายบ้านและที่ดิน | 603.14        | 90.71%      | 815.31        | 92.03%      | 719.33        | 89.46%      |
| รายได้ค่าบริการ     | 29.18         | 4.39%       | 34.12         | 3.85%       | 38.27         | 4.76%       |
| รายได้จากการให้เช่า | 29.14         | 4.38%       | 30.88         | 3.48%       | 36.08         | 4.49%       |
| รายได้อื่นๆ         | 3.46          | 0.52%       | 5.65          | 0.64%       | 10.39         | 1.29%       |
| <b>รวมรายได้</b>    | <b>664.92</b> | <b>100%</b> | <b>885.95</b> | <b>100%</b> | <b>804.07</b> | <b>100%</b> |

#### 4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

##### 4.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

##### ลักษณะผลิตภัณฑ์

(ลักษณะผลิตภัณฑ์ได้แยกเป็นแต่ละ โครงการและได้แสดงรวมไว้ในเอกสารประกอบแบบท้าย หมายเลข 3)

##### ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อโอกาสและข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2000 จาก AFAQ & WIT Co., Ltd. ในเรื่องการบริหารงาน ก่อสร้าง และการบริหารงานขาย ซึ่งแสดงถึงควมมีมาตรฐานในการดำเนินงานและความมีประสิทธิภาพของบุคลากร ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งในปัจจุบันได้รับการยกระดับมาตรฐานเป็น ISO 9001:2008 ในปี 2553 ซึ่งมีความเข้มงวดในการ ปฏิบัติงานมากขึ้น บริษัทฯได้ตระหนักถึงคุณภาพในการผลิตผลงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล โดยมุ่งเน้นการปฏิบัติงานก่อสร้างให้มีคุณภาพตาม ข้อกำหนด ISO และจัดให้มีทีมบริหารระบบคุณภาพ จัดให้มีการฝึกอบรม ให้ความรู้ และทักษะ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และคนงาน เพื่อเป็นการพัฒนาบุคลากรให้มีคุณภาพ ซึ่งจะส่งผลให้ดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

☐ บ้านจัดสรรต้องมีเงินทุน เพื่อซื้อที่ดินขยายโครงการตลอดเวลา ที่ดินบางทำเลอาจติดข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม และข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน บริษัทฯจึงต้องมีเจ้าหน้าที่เฉพาะทำการศึกษา และติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความผิดพลาดและเสียหาย จากการปฏิบัติผิดกฎหมาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการดำเนินธุรกิจ

##### 4.2 ตลาด และภาวะการแข่งขัน

ในปี 2553 ธุรกิจบ้านจัดสรรยังมีการแข่งขันกันค่อนข้างสูง และยังคงแข่งขันกับตลาดคอนโดมิเนียมซึ่งเติบโตเพิ่มขึ้นมาก ตลาดบ้านจัดสรรราคาแพงชะลอตัวลงไปบ้าง แต่บ้านจัดสรรราคาถูก บ้านจัดสรรราคาปานกลาง ทาวน์เฮ้าส์และทาวน์โฮมมีการเติบโตเพิ่มขึ้น ผู้จัดสรรรายใหญ่หลายรายได้ปรับแนวทางมาทำตลาดบ้านจัดสรรราคาปานกลาง และทาวน์โฮมระดับ 3 - 5 ล้านบาทมากขึ้น เพราะเป็นตลาดที่มีศักยภาพ ยังมีความต้องการสูงตลอดปี 2553 ยิ่งอัตรา ดอกเบี้ยในระบบมีอัตราค่อนข้างต่ำ จึงทำให้ความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้นด้วย

ตลาดบ้านจัดสรรระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท ต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวเส้นทางรถไฟฟ้าระบบราง ภาวะการแข่งขันของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับ ผู้มีรายได้ระดับปานกลางในปี 2553 จึงยังมีความรุนแรง และแย่งชิงตลาดกันอย่างมาก

ส่วนในปี 2554 สถานการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ความไม่มั่นคงทางสังคมและการเมืองจะเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้ธุรกิจเติบโตแบบจำกัด ตลาดบ้านจัดสรรอาจจะขยายตัวไม่มากนัก รัฐบาลต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน ผู้บริโภค และนักท่องเที่ยวรวมทั้งต้องเร่งการใช้จ่าย และเร่งโครงการลงทุนภาครัฐ เช่น โครงการรถไฟฟ้า รถไฟรางคู่ และระบบชลประทานให้ เร็วขึ้น หากทำได้เป็นรูปธรรม เศรษฐกิจของประเทศไทยจะเติบโตแบบยั่งยืนในระยะยาว โครงการบ้านจัดสรรก็จะเติบโตและขยายตัวตามไปด้วย

### (ก) นโยบายและลักษณะตลาดของผลิตภัณฑ์

#### **นโยบายการตลาดของปี 2553**

- บริษัทฯมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งสิ้น 9 โครงการ คือ โครงการสัมมากรนิมิตใหม่, โครงการสัมมากรมินบุรี 1, โครงการสัมมากรมินบุรี 2 , โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2, โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 โครงการสัมมากรนครอินทร์, โครงการสัมมากรราชพฤกษ์, โครงการสัมมากรรามคำแหง และโครงการ Aqua Divina by Sammakorn ซึ่งเปิดขายเมื่อปลายปี 2553 ตั้งอยู่ที่ซอยรามคำแหง 94 และจะเปิดขายโครงการใหม่ในปี 2554 อีก 1-2 โครงการ

- บริษัทฯมุ่งพัฒนาโครงการให้มีคุณภาพดี เป็นที่พอใจของลูกค้า โดยเน้นการดูแลทั้งสภาพแวดล้อมสังคม ชุมชน คุณภาพงานก่อสร้าง และการบริการ นอกจากนี้โครงการใหม่ยังมีแนวคิดการพัฒนา โครงการอย่างชัดเจน มีจุดเด่น และจุดขายที่แตกต่างจากคู่แข่ง

- บริษัทฯเน้นการพัฒนาโครงการในระดับราคา 3-5 ล้านบาท เป็นหลัก แต่อาจมีบางพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงจะพัฒนาโครงการในระดับราคาประมาณ 6-10 ล้านบาท

#### **กลยุทธ์การตลาด**

- บริษัทฯ ยึดมั่นในนโยบายหลัก คือ การผลิตสินค้าและบริการที่เน้นการตอบสนองความต้องการ และความพึงพอใจของลูกค้าเป็นสำคัญ โดยไม่เพียงเน้นคุณภาพงานก่อสร้างเท่านั้น แต่ยังเน้นการสร้างสังคม การดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการ ความปลอดภัย และความสะอาดสบายของสมาชิกในโครงการด้วย

- บริษัทฯเน้นการเลือกทำเลที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตเป็นหลักโดยการจัดซื้อที่ดิน เพื่อการพัฒนาที่ดินติดถนนใหญ่ การคมนาคมสะดวก ในปัจจุบันแบ่งออกเป็น 3 โซน คือ โซนทิศตะวันออก ได้แก่ รามคำแหง มินบุรี และนิมิตใหม่ และ Aqua Divina โซนทิศเหนือ ได้แก่ รังสิตคลอง 2 และรังสิตคลอง 7 โซนทิศตะวันตก ได้แก่ นครอินทร์ และราชพฤกษ์

- ในปี 2553 บริษัทฯได้พัฒนาแนวคิดสำหรับโครงการใหม่ “Aqua Divina by Sammakorn” โดยให้มีรูปแบบที่ทันสมัย เหมาะสำหรับการใช้ชีวิตในสังคมยุคใหม่มากขึ้น เช่น เพิ่มระบบไฟฟ้าใต้ดิน ระบบใยแก้วนำแสง ระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ระบบ FTTH ระบบ VoIP เป็นต้น นอกจากนี้ยังปรับรูปแบบการนำเสนอ

ในสื่อการตลาดต่างๆ ซึ่งการพัฒนาแนวคิดดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ มีภาพลักษณ์ที่ ทันสมัยและเหมาะสมกับยุคสมัยมากขึ้น

### การวางแผนการตลาด

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีการเก็บข้อมูลด้านความต้องการ และความพึงพอใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาวิเคราะห์และประมวลผล เพื่อใช้ในการวางแผนการตลาดให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า นอกจากบริษัทฯ จะเน้นเรื่องการเลือกทำเลเป็นสำคัญแล้ว ยังคำนึงถึงการผลิตสินค้าที่มีคุณภาพ ในราคาสมเหตุสมผล และมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการวางแผนจัดการสภาพโครงการและบรรยากาศในโครงการให้ร่มรื่นสวยงาม

### ที่ตั้ง

- ในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการนั้นบริษัทฯ จะเน้นในทำเลที่มีศักยภาพสูง มีแนวโน้มเจริญเติบโตในอนาคต โดยดูจากเส้นทางการขยายตัวด้านการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน ซึ่งแต่ละโครงการของสัมมากร มีจุดเด่นที่ทำเลตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ การเดินทางสะดวก ซึ่งการเลือกทำเลที่ดีนี้ถือเป็นกลยุทธ์หลักของบริษัทฯ ซึ่งในการเลือกทำเลนั้นมีการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการขยายตัวของชุมชนประชากร ถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการอยู่ระหว่างพัฒนาทั้งสิ้น 9 โครงการ คือ โครงการ Aqua Divina by Sammakorn โครงการสัมมากรรามคำแหง โครงการสัมมากรมินบุรี 1 และ 2 โครงการสัมมากรนิมิตใหม่ โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 2 โครงการสัมมากรรังสิต คลอง 7 โครงการสัมมากรนครอินทร์ และโครงการสัมมากรราชพฤกษ์

### สินค้าที่มีคุณภาพ

- ด้านการพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ ให้ความสำคัญด้านคุณภาพงานก่อสร้าง มีการดูแลควบคุม และตรวจสอบงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน และด้านคุณภาพงานบริการ คุณภาพของสิ่งแวดล้อมที่ร่มรื่นในโครงการ รวมถึงความปลอดภัย และคุณภาพของสังคมโดยรวมของโครงการด้วย ซึ่งการพัฒนาคุณภาพสังคมในโครงการนั้น

บริษัทฯ ถือว่าเป็นสิ่งสำคัญเพราะจะเป็นรากฐานการอยู่ร่วมกันช่วยเหลือเกื้อกูลซึ่งกันและกัน ซึ่งจะทำให้สังคมน่าอยู่ และมีความสุขของทุกคน โดยบริษัทฯ มีกิจกรรมส่งเสริมให้ลูกบ้านในโครงการต่างๆ มีกิจกรรมร่วมกันอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นการบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

### ราคา

- บริษัทฯ ใช้กลยุทธ์การตั้งราคาที่ใกล้เคียงกับคู่แข่ง โดยเปรียบเทียบในทำเลเดียวกัน สภาพบรรยากาศ โครงการ ขนาดที่ดิน และพื้นที่ใช้สอย แต่มีความแตกต่างทางด้านแนวคิด และจุดขาย เป็น

ลักษณะเฉพาะของแต่ละโครงการซึ่งทำให้ราคาขายแตกต่างจากคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัทฯยังเน้นการบริหารต้นทุน ตั้งแต่ต้นทุนทางการเงิน ต้นทุนค่าที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่งการบริหารต้นทุน ดังกล่าวเป็นการบริหารต้นทุนให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยยึดหลักการคือ ผลิตสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐานตรงตามความต้องการของลูกค้าในราคาที่เหมาะสม โดยบริษัทฯเน้นการพัฒนาและสร้างบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขายแก่ผู้มีรายได้ปานกลางในระดับราคา 3-5 ล้านบาท ขนาดที่ดิน 50-70 ตารางวา ขนาดบ้าน 120-200 ตารางเมตร เป็นหลัก ซึ่งกลยุทธ์ในการตั้งราคานี้ใช้หลักการตั้งราคาให้สมเหตุสมผล ซึ่งแต่ละโครงการจะแตกต่างกันตามทำเลที่ตั้ง ขนาดที่ดิน และขนาดบ้าน

### ช่องทางการจำหน่าย

- บริษัทฯเน้นการขายที่สำนักงานขายโครงการเป็นหลัก โดยสร้างบรรยากาศให้อบอุ่นประทับใจ มีบ้าน ตัวอย่างที่ตกแต่งหรูหรา สวยงาม ตามสมัยนิยมเพื่อให้ลูกค้าสามารถเข้าใจรายละเอียดของแบบบ้าน ช่วยการตัดสินใจให้ง่ายขึ้น นอกจากนี้ยังได้ออกบูธในงานบ้าน และคอนโดตามความเหมาะสม เพื่อนำเสนอโครงการของบริษัทฯให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น

### การโฆษณา และประชาสัมพันธ์

- ด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์นั้น บริษัทฯเน้นการประชาสัมพันธ์แบบเจาะจงกลุ่มเป้าหมาย โดยดำเนินการอย่างต่อเนื่อง สื่อหลักที่ใช้คือ ป้ายโฆษณา ทั้งบิลบอร์ด และมินิบอร์ด ไดรเรกต์ อีเมลล์ และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ ในโซนที่ต้องการเน้นการประชาสัมพันธ์ เพื่อเป็นการใช้งบประมาณอย่างประหยัด และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งการโฆษณาประชาสัมพันธ์ในแบบเจาะกลุ่มนี้ต้องอาศัยระบบฐานข้อมูล ซึ่งบริษัทฯมีการพัฒนาระบบฐานข้อมูลด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

- ด้านการส่งเสริมการขาย บริษัทฯได้จัดทำอย่างต่อเนื่อง เพื่อเร่งรัดการตัดสินใจของกลุ่มเป้าหมายให้เร็วยิ่งขึ้น

- บริษัทฯมีนโยบายส่งเสริมสังคม โดยมีโครงการร่วมกับ สมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน (PDA) โดยมี โครงการร่วมกันพัฒนาหมู่บ้าน ซึ่งเป็นโครงการพัฒนาแบบองค์รวมในระดับหมู่บ้าน เพื่อจัดปัญหาความยากจนที่ต้นเหตุ ซึ่งในโครงการดังกล่าวนี้ ชาวบ้านจะมีส่วนร่วมในการพัฒนาทุกขั้นตอน โดยบริษัทฯได้เข้าไปร่วมพัฒนาหมู่บ้านหนองขวาง หมู่ 9 ตำบลโคกกลาง อำเภอปลายมาศ จังหวัดบุรีรัมย์

### การบริการ

- บริษัทฯให้ความสำคัญการให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพ โดยมีการวัดความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการในด้านต่างๆ และนำข้อมูลเหล่านั้นมาปรับปรุงพัฒนา นอกจากนี้ยังมีการอบรมพัฒนา



บุคลากรอย่างต่อเนื่องให้ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้า และใส่ใจการให้บริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

### การสร้างภาพลักษณ์

- บริษัทฯมีการพัฒนาภาพลักษณ์ให้ทันสมัยขึ้น โดยให้กลุ่มเป้าหมายยังสามารถเชื่อมโยงความมั่นคง และประสิทธิภาพที่ดีในอดีตกับภาพลักษณ์ใหม่ที่ทันสมัยขึ้นได้

### ลักษณะลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

การจัดแบ่งลักษณะของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ คือ

#### ก. กลุ่มลูกค้าเดิม

หมายถึง กลุ่มลูกค้าที่อาศัยและซื้อบ้านในโครงการของสัมมากรอยู่แล้ว ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯให้บริการดูแลชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นสังคมคุณภาพ ลูกค้ากลุ่มนี้จะเป็นกลุ่มที่แนะนำญาติ พี่น้อง เพื่อน มาเป็นลูกค้าใหม่ หรือขยายขยายซื้อบ้านในโครงการของสัมมากรเพิ่มในเวลาต่อมา

#### ข. กลุ่มลูกค้าใหม่

หมายถึง กลุ่มที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านของสัมมากร ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งย่อยออกเป็น

- กลุ่มที่เคยแวะชมโครงการ จะเป็นกลุ่มที่บริษัทฯให้ความสำคัญ เพราะถือว่ามีความต้องการซื้อบ้านจะมีการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าเพื่อนำมาวิเคราะห์ความต้องการ และนำเสนอสินค้าที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า บริษัทฯจะสื่อสารข้อมูลให้ลูกค้าอย่างต่อเนื่องทั้งทางเอกสาร และการติดต่อจากพนักงานขาย

- กลุ่มที่ยังไม่เคยแวะชมโครงการจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องใช้กลยุทธ์การโฆษณาประชาสัมพันธ์เพื่อให้เข้าถึงลูกค้าและกระตุ้นให้เกิดความสนใจ พร้อมทั้งเชิญชวนให้แวะเยี่ยมชมโครงการ และบริษัทฯยังนำปัจจัยด้านอื่น มาพิจารณาเพื่อหากกลุ่มลูกค้าเพิ่มขึ้นด้วย เช่น

- ด้านทำเลที่อยู่อาศัยกลุ่มลูกค้าของสัมมากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในรัศมีประมาณ 10 กิโลเมตรรอบโครงการ และในกรณีที่มีการตัดถนนใหม่หลายเส้นทาง ซึ่งทำให้เกิดกลุ่มเป้าหมายในทำเลใหม่ๆ ที่สามารถเดินทางมาถึงโครงการ และสามารถเดินทางไปทำงานได้สะดวก

- ด้านอายุ กลุ่มเป้าหมายหลักของสัมมากรมีอายุในช่วง 25-35 ปี และช่วง 36-45 ปี

- ด้านสถานะทางสังคม กลุ่มเป้าหมายหลักของสัมมากรจัดอยู่ในระดับ C-B ซึ่งสอดคล้องกับระดับราคาของสินค้า คือ ส่วนใหญ่ประมาณ 3-5 ล้านบาท

#### (ข) ภาวะการแข่งขัน

### ● สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ในปี 2553 สถานการณ์ความเปราะบางของเศรษฐกิจโลก ความไม่มั่นคงทางสังคม และการเมือง จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ธุรกิจเติบโตแบบจำกัด ตลาดบ้านจัดสรรอาจจะขยายตัวไม่มากนัก โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีแรก สำหรับครึ่งปีหลังสถานการณ์เริ่มดีขึ้น แต่ตลาดบ้านจัดสรรก็เริ่มมีการแข่งขันรุนแรงมากขึ้น โดยเฉพาะตลาดบ้านจัดสรรระดับ 3 - 5 ล้านบาท ต้องแข่งขันกับตลาดที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เช่น ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ใกล้กับแนวเส้นทางรถไฟฟ้าระบบราง

ปลายปี 2553 อัตราดอกเบี้ยเริ่มปรับตัวอยู่ในช่วงขาขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาระการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค โดยเฉพาะกลุ่มตลาดกลาง และล่าง ขณะที่แรงกดดันเงินเฟ้อได้เพิ่มขึ้น นอกจากนี้เริ่มเกิดปัญหาแรงงานขาดแคลนทำให้การก่อสร้างชะงักตัว ค่าวัสดุก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต

คาดว่าภาพรวมในปี 2554 ยังน่าจะเติบโตได้แต่ชะลอตัวลง เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น อย่างไรก็ตามอัตราดอกเบี้ยยังไม่น่าห่วงเท่ากับต้นทุนด้านวัสดุก่อสร้างและแรงงานที่มีแนวโน้มผันผวน รวมถึงกฎระเบียบใหม่ที่จะมีประกาศออกมาใช้ ในส่วนของผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่ที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และรายย่อยนอกตลาดน่าจะลดการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมลง และเน้นพัฒนาโครงการแนวราบประเภททาวน์เฮาส์มากขึ้น โดยจะกระจายตัวออกไปสู่บริเวณกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑลใกล้กรุงเทพฯ ตามเส้นทางขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ รถไฟฟ้า เนื่องจากที่ดินกรุงเทพฯ ขึ้นในหายากและมีราคาแพงมากเกินไป ซึ่งในปี 2554 สถานการณ์ความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ความไม่มั่นคงทางสังคมและการเมืองจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ธุรกิจเติบโตแบบจำกัด ตลาดบ้านจัดสรรอาจจะขยายตัวไม่มากนัก รัฐบาลต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักลงทุน ผู้บริโภค และนักท่องเที่ยวรวมทั้งต้องเร่งการใช้จ่าย และเร่งโครงการลงทุนภาครัฐ เช่น โครงการรถไฟฟ้า รถไฟรางคู่และระบบชลประทานให้เร็วขึ้น หากทำได้เป็นรูปธรรม เศรษฐกิจของประเทศไทยจะเติบโตแบบยั่งยืนในระยะยาว โครงการบ้านจัดสรรก็จะเติบโตและขยายตัวตามไปด้วย

### ความพร้อมในการแข่งขันของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ อยู่ในแวดวงธุรกิจบ้านจัดสรรมาแล้วเป็นเวลานาน มีความรู้ มีความเข้าใจในธุรกิจดังกล่าวเป็นอย่างดี ลูกค้านับให้ความเชื่อถือและวางใจในคุณภาพและมาตรฐานบ้านจัดสรรของบริษัทฯ โดยเฉพาะผู้มีรายได้ระดับปานกลาง นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เลือกทำเลซึ่งมีความเจริญเป็นที่นิยมของตลาด อันถือเป็นปัจจัยสำคัญของการตัดสินใจของลูกค้า บ้านจัดสรรของบริษัทฯ จึงได้รับการตอบรับด้วยดีเสมอ

บริษัทฯ มีหลักการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรโดยเน้นสิ่งแวดล้อม ความพร้อมมูลครบถ้วนของระบบสาธารณูปโภค การให้บริการและการใส่ใจในความต้องการของลูกค้าพร้อมกับมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สโมสร สถานออกกำลังกาย รวมทั้งมีการรักษาความสะอาดและการดูแลความปลอดภัยที่ได้

มาตรฐาน เพื่อให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทมีส่วนในการสร้างสรรค์สังคมที่มีคุณภาพ ซึ่งจะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกพอใจ ภูมิใจ และมีความสุข

บริษัทมีความมั่นคงและเข้มแข็งในการบริหารต้นทุนและบริหารการเงิน เห็นได้จากในช่วงเวลาที่ผ่านมาบริษัทสามารถจัดการธุรกิจให้เจริญก้าวหน้ามาได้อย่างดีแม้จะมีวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจหลายครั้ง และในท่ามกลางการแข่งขันที่หนักหน่วงรุนแรง กิจกรรมของบริษัทก็ยังมีการริเริ่มและมีการระดมทุนจำนวนมาก ในขณะที่ภาระหนี้สินและเงินกู้ยืมมีจำนวนพอเหมาะพอสม ทำให้กิจการของบริษัทมีเสถียรภาพมั่นคง และมีความแข็งแกร่งทางการเงินค่อนข้างมาก ซึ่งถือเป็นภูมิคุ้มกันที่สามารถต้านทานกระแสความผันผวนทางเศรษฐกิจ และวิกฤตการณ์ต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

ในด้านการก่อสร้างนั้นบริษัทได้เตรียมรับมือปัญหาด้านแรงงาน และการปรับตัวของราคาวัสดุ ก่อสร้าง โดยการเริ่มนำเทคนิคการก่อสร้างที่เป็นระบบสำเร็จรูปมาใช้ในบางส่วน ทำให้ใช้แรงงานน้อยลง และสร้างบ้านได้รวดเร็วขึ้น ส่วนด้านวัสดุนั้นได้สำรวจหาวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพดีและราคาสมเหตุสมผล เข้ามาใช้ จึงทำให้สามารถรักษามาตรฐานของสัมมากร และควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม

อย่างไรก็ตามบริษัทมีจุดอ่อนเรื่องโครงการจัดสรรของบริษัทยังมีจำนวนน้อยไม่แพร่กระจายไปทั่วทุกพื้นที่เหมือนผู้จัดสรรรายใหญ่ นอกจากนั้นการโฆษณาประชาสัมพันธ์ยังทำได้ไม่มากนัก ตามงบประมาณที่มีอยู่อย่างจำกัด แต่บริษัทก็ได้แก้ไขโดยการสื่อสารถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยตรงผ่านป้ายโฆษณา Cut out, Direct Mail และ Internet รวมทั้งมีการสื่อสารผ่านลูกค้าเดิมให้ชักชวนเพื่อนฝูงญาติมิตรมาเป็นลูกค้าของบริษัทเพิ่มขึ้น ซึ่งก็ได้ผลในระดับที่น่าพอใจ แต่สิ่งสำคัญนอกจากการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางการตลาดต่างๆ ดังกล่าว บริษัทได้นำนวัตกรรมและการสร้างบ้านที่มีคุณภาพ ทั้งรูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย คุณภาพวัสดุและคุณภาพงานก่อสร้าง และเน้นการให้บริการที่ประทับใจทั้งก่อนการขาย ระหว่างการขาย และหลังการขาย รวมทั้งเน้นการควบคุมดูแลให้ต้นทุนค่า ก่อสร้างอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อแข่งขันได้ในสถานการณ์ต่างๆ และตามภาวะความต้องการของตลาด ด้วยความพร้อมดังกล่าว จึงทำให้โครงการบ้านจัดสรรของบริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย และเป็นที่ยอมรับของตลาดตลอดมา

สำหรับธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2554 จะเป็นอีกปีหนึ่งที่มีปัญหาเรื่องการแข่งขันสูงมาก ในระยะต้นปีกำลังซื้ออาจจะชะลอตัวลง เพราะมีปัญหาด้านสังคมและการเมืองมาบั่นทอน อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อมั่นว่าตั้งแต่ช่วงกลางปีไปจนถึงปลายปี ภาวะตลาดโดยรวมจะดีขึ้นทั้งนี้เพราะรัฐบาลภายหลังการเลือกตั้งน่าจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภค และนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศได้มากขึ้น รัฐบาลควรจะสร้างความมั่นใจแก่ประชาชนส่วนใหญ่ โดยมีการเร่งการใช้จ่ายกระตุ้นเศรษฐกิจ เร่งโครงการรถไฟฟ้า รถไฟรางคู่และระบบชลประทาน เพื่อสร้างความเข้มแข็ง พร้อมพร้อมในสาธาณูปโภคขั้นพื้นฐาน ก่อให้เกิดความมั่นใจและกระตุ้นให้มีการลงทุนในภาคเอกชนเพิ่มขึ้น เมื่อเศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มดีขึ้น เศรษฐกิจยุโรปและอเมริกาฟื้นตัว

เศรษฐกิจของประเทศไทยก็จะเติบโตอย่างมั่นคง ตลาดบ้านจัดสรรก็จะเติบโตตามไปด้วย คาดว่ายอดขายได้ของบริษัทฯ ในปี 2554 จะขยายได้ดีตามการเติบโตของตลาดโดยรวม

### ● จำนวนคู่แข่ง

สำหรับคู่แข่งของบริษัทฯ ส่วนใหญ่เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ เช่น บริษัท แลนด์ แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน), บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน), บริษัท เอ็น.ซี. เฮาส์ซิง จำกัด (มหาชน) และ บริษัท พญา รัชเอสเตท จำกัด (มหาชน) และยังมีบริษัทจัดสรรรายย่อยอีกหลายราย

คู่แข่งรายสำคัญที่มีระดับราคาขาย กลุ่มเป้าหมาย และที่ตั้งโครงการอยู่ในทำเลเดียวกับโครงการของสัมมากร

| โครงการ/ทำเล                    | ที่ตั้ง                       | โครงการ                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| มินบุรี นิมิตใหม่ และสุวินทวงศ์ | ถนนนิมิตใหม่<br>ถนนสุวินทวงศ์ | ศุภนิมิต , คาชาลีนา, นิมิตใหม่, นลิน เรสซิเดนซ์<br>โรยัลพาร์ควิลล์, นิรันดร์สิริ, เดอร์แรคซ์, บุญนิมิต , เอกวิน<br>พนาสนธิ์การ์เดนโฮม 8                              |
| รามคำแหง                        | ถนนรามคำแหง                   | พาร์ควีย์ ชาเล่, เฟอ์เฟลเพลส ,รามคำแหง- สุวรรณภูมิ<br>และ เก ซี เนเชอรัล ซิตี้ รามคำแหง                                                                              |
| รังสิต-นครนายก คลอง 1 - 4       | ถนนรังสิต - นครนายก           | ภัสสร 4, สดภาพร, สีนธานี, ดิสคอฟเวอร์, บาห์ลีเก่า,<br>ลีฟวิ่งนารา, อินนิซิโอ                                                                                         |
| รังสิต-นครนายก คลอง 5 - 13      | ถนนรังสิต - นครนายก           | ฟอร์เรสโฮม, พญา วิลเลจ 2, ธารสิริ                                                                                                                                    |
| นครอินทร์ และราชพฤกษ์           | ถนนนครอินทร์และ<br>ราชพฤกษ์   | สิวลี ปิ่นเกล้า สาทร, กฤษณา, อรุณวดี,<br>เฟอ์เฟลเพลส พระราม 5-ราชพฤกษ์, ธนันธร มั่นทานา-ปิ่น<br>เกล้า พระราม 5, โนเบิล จีโอ, ธนानนท์, เดอะซิตี พระราม 5<br>-ราชพฤกษ์ |

### ศักยภาพในการแข่งขันของบริษัท

- บริษัทฯ ได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 แสดงถึงศักยภาพในการดำเนินงานภายใน ซึ่งส่งผลต่อประสิทธิภาพในการแข่งขัน และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า
- บริษัทฯ มีการจัดการด้านการเงินที่เป็นระบบ มีหนี้สินน้อย ทำให้ความเสี่ยงด้านการเงิน และภาระดอกเบี้ยจ่ายมีจำกัด และสถาบันการเงินให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี
- บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานที่ผ่านมาอยู่ในเกณฑ์ดี มีกำไรสะสมอยู่มากทำให้มีศักยภาพการทำการสูง และสามารถให้ผลตอบแทนผู้ถือหุ้นได้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทฯ มีความแข็งแกร่งในตรา “สัมมาร” ทำให้ได้รับความเชื่อถือไว้วางใจจากลูกค้า
- บริษัทฯ เน้นการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง ทำให้ลูกค้าที่ซื้อแล้วเกิดความประทับใจ มีการบอกต่อหรือแนะนำเพื่อนญาติพี่น้องมาซื้อ นอกจากนี้ลูกค้าใหม่ที่แวะเข้าไปในโครงการของสัมมารก็จะประทับใจในการเอาใจใส่ดูแลสภาพสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรยากาศในโครงการ
- บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาศักยภาพของโครงการให้สามารถแข่งขันได้ดีทั้งในสถานะการปัจจุบัน และในอนาคต

นอกจากนี้ ได้มีการปรับปรุงพัฒนาระบบฐานข้อมูลความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

บริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) มีประสบการณ์ในการทำธุรกิจบ้านจัดสรรมากกว่า 40 ปี โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลัก คือ ผู้มีรายได้ระดับปานกลาง อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล หลักในการพัฒนาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทฯจะเน้นที่สภาพสังคม รวมถึงสภาพแวดล้อม ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัยและการบริการหลังการขาย เพื่อให้เกิดสังคมคุณภาพทำให้บริษัทฯ เป็นที่ยอมรับตลอดมา

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯยังมีจำนวนโครงการค่อนข้างน้อย และการกระจายตัวยังไม่ครอบคลุมทั่วทุกทำเลในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ทำให้บริษัทเป็นที่รู้จักเฉพาะในทำเลที่มีโครงการตั้งอยู่เท่านั้น ดังนั้นการโฆษณา ประชาสัมพันธ์จะเน้นเจาะกลุ่มเป้าหมายแบบเจาะจงในเขตพื้นที่ที่มีโครงการตั้งอยู่ สื่อหลักที่บริษัทฯใช้ คือ ป้ายโฆษณา การออกบูธ และ Direct Mail ซึ่งบริษัทฯได้มีการพัฒนาฐานข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย สามารถนำเสนอสินค้าที่ตรงกับความต้องการ ทำให้สามารถบริหารงบประมาณในการโฆษณาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 4.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

##### (ก) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

###### การผลิตและนโยบายการผลิต

- บริษัทฯ มีนโยบายการสร้างที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาปานกลาง เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกค้า นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายในการควบคุมคุณภาพของผู้รับเหมาให้มีการก่อสร้างบ้านที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามที่กำหนด เช่น มีการกำหนดมาตรฐานการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง เอาไว้ มีหัวหน้างานประจำแต่ละโครงการคอยควบคุมดูแล และมีหน่วยงานตรวจสอบรับผิดชอบตรวจรายงานของผู้รับเหมา อย่างสม่ำเสมอ

###### การจัดหาวัตถุดิบ

- ในการจัดซื้อที่ดินนั้น บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อที่ดินโดยพิจารณาจากสภาพแวดล้อมและความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเป็นสำคัญ เช่น สามารถเดินทางได้สะดวก และมีศักยภาพในการที่จะนำมาพัฒนาทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ซึ่งการจัดซื้อที่ดินดังกล่าวนี้ บริษัทฯ อาจติดต่อซื้อผ่านนายหน้า หรือ ติดต่อซื้อที่ดินโดยทีมงานของบริษัทฯ โดยตรง

###### สภาพปัญหาเกี่ยวกับวัตถุดิบ

- ส่วนวัสดุก่อสร้างนั้น ส่วนใหญ่ใช้วัสดุภายในประเทศ บริษัทฯ ใช้วิธีเจรจาซื้อขายล่วงหน้า โดยประมาณการจำนวนที่ต้องใช้แต่ละปี และทำข้อตกลงกับผู้ขายไว้เพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถจัดวัสดุเข้าในกระบวนการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง และทันเวลา บริษัทฯ มีการตกลงซื้อขายวัสดุจากผู้จำหน่ายหลายราย ในขณะนี้ มีจำนวนกว่า 10 ราย เป็นการ ป้องกันปัญหาความเสี่ยงเรื่องการพึ่งพาผู้จำหน่ายน้อยราย

##### (ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการอาจมีผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ ได้แก่ ระบบระบายน้ำของโครงการที่ระบายน้ำเสียจากครัวเรือน เข้าสู่แหล่งน้ำสาธารณะหากระบบบำบัดไม่ดีพอ ก็อาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับบริษัทฯ ได้มีการจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียที่ถูกต้องได้มาตรฐานและมีการตรวจสอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ดีอยู่เสมอ ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่มีปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

#### 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานก่อสร้างบ้านและที่ดินที่ยังไม่ได้ส่งมอบประกอบด้วย ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านและค่าพัฒนาที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีมูลค่า 625.91 ล้านบาท

#### มูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบเปรียบเทียบ 3 ปี

หน่วย : ล้านบาท

| ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน                                    | 2551          | 2552          | 2553          |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| โครงการบางกะปิ                                               | 11.12         | 9.74          | 9.89          |
| โครงการมินบุรี 1                                             | 26.77         | 30.31         | 23.38         |
| โครงการมินบุรี 2                                             | 22.85         | 19.77         | 9.89          |
| โครงการนิมิตใหม่                                             | 46.26         | 29.86         | 33.71         |
| โครงการรังสิตคลอง 2                                          | 57.25         | 44.64         | 45.16         |
| โครงการรังสิตคลอง 7                                          | 160.49        | 152.92        | 144.04        |
| โครงการนครินทร์                                              | 86.43         | 63.95         | 37.16         |
| โครงการราชพฤกษ์ 1                                            | 98.12         | 73.79         | 38.51         |
| โครงการราชพฤกษ์ 2                                            | -             | -             | 50.23         |
| โครงการ หาดตะวันรอน (จังหวัดชลบุรี)                          | -             | -             | 0.69          |
| โครงการรามคำแหง 1                                            | 77.39         | 57.14         | 37.36         |
| โครงการรามคำแหง 2 หรือ โครงการ<br>(Aqua Divina by Sammakorn) | -             | 24.72         | 194.96        |
| <b>รวม</b>                                                   | <b>586.68</b> | <b>507.52</b> | <b>625.91</b> |

## 5. การวิจัยและการพัฒนา

บริษัทฯ ได้สำรวจความต้องการของลูกค้าและนำข้อมูลดังกล่าวมาพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยรวมอย่างต่อเนื่อง เช่น รูปแบบของบ้าน ประโยชน์ใช้สอย มาตรฐานของวัสดุ มาตรฐานงานก่อสร้าง สภาพแวดล้อมโครงการ และงานบริการต่างๆ ให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้นเป็นการเพิ่มความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ช่วยขยายฐานของลูกค้าให้กว้างขึ้น เพราะภาวะการแข่งขันปัจจุบันมีการแข่งขันสูง นอกจากความจำเป็นต้องลดต้นทุนสินค้าลงเพื่อความได้เปรียบในการกำหนดราคาขาย นอกจากนี้ยังต้องมีการพัฒนาสินค้าให้ตรงตามความต้องการของตลาด และความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าซึ่งเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งอีกด้วย

### บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจวิจัยในหลายวัตถุประสงค์ดังนี้

1. การวิจัยเพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการพัฒนาแบบบ้าน การเลือกวัสดุ และพัฒนาเทคนิคการก่อสร้างต่อไป
  2. การวิจัยเพื่อศึกษาพฤติกรรมการตัดสินใจซื้อบ้านของลูกค้า ทำให้สามารถเข้าใจรูปแบบระยะเวลา และปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ
  3. การวิจัยเพื่อศึกษาความพึงพอใจของลูกค้าต่อสินค้าและบริการ เพื่อนำมาปรับปรุงพัฒนาสินค้าและบริการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น
  4. การสำรวจโครงการของกลุ่มคู่แข่งอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ทราบถึงรูปแบบของสินค้า ราคา และบริการของกลุ่มคู่แข่ง ซึ่งสามารถนำมาวิเคราะห์ และปรับปรุงกลยุทธ์การตลาด
- นอกจากนี้ยังมีการสำรวจ วิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ทั้งในบริเวณที่มีโครงการตั้งอยู่ และพื้นที่ ที่มีศักยภาพการลงทุนในอนาคต และได้ทำการสำรวจวิจัยความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายอย่างต่อเนื่องทั้งการออกสำรวจ และโดยการสอบถามความเห็นจากผู้เยี่ยมชมโครงการและผู้ที่ตกลงซื้อ เพื่อนำผลการสำรวจวิจัยมาพัฒนารูปแบบของบ้านและปรับปรุงมาตรฐานสภาพแวดล้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการให้ได้สินค้าออกมาตรงกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด



## 6. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

6.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดินคงเหลือของบริษัทฯ สิ้นปี 2553 มีจำนวนเนื้อที่ทั้งหมด 766.96 ไร่ และมูลค่าตามราคาตลาด 4,074.23 ล้านบาท

| ที่ตั้ง                      | เนื้อที่ (ไร่) | ลักษณะกรรมสิทธิ์ | ภาระผูกพัน                  |
|------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|
| ถนนรามคำแหง(สุขาภิบาล 3)     | 48.16          | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีภาระผูกพัน             |
| ถนนรามคำแหง (ซอย 32)         | 17.94          | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีภาระผูกพัน             |
| ถนนสามวา (มีนบุรี)           | 18.51          | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีภาระผูกพัน             |
| ถนนนิมิตใหม่                 | 21.15          | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีภาระผูกพัน             |
| ถนนไมตรีจิต                  | 337.35         | เป็นเจ้าของ      | มีภาระผูกพัน 82.50 ล้านบาท  |
| ถนนรังสิต นครนายก คลอง 2     | 18.74          | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีภาระผูกพัน             |
| ถนนรังสิต นครนายก คลอง 7     | 92.87          | เป็นเจ้าของ      | มีภาระผูกพัน 93.73 ล้านบาท  |
| ถนนรามคำแหง                  | 54.55          | เป็นเจ้าของ      | มีภาระผูกพัน 4.37 ล้านบาท   |
| ถนนนครอินทร์                 | 6.30           | เป็นเจ้าของ      | มีภาระผูกพัน 33.63 ล้านบาท  |
| ถนนราชพฤกษ์                  | 15.17          | เป็นเจ้าของ      |                             |
| โครงการในอนาคต (ตำบลบางเสา)  | 25.80          | เป็นเจ้าของ      | ไม่มีภาระผูกพัน             |
| โครงการในอนาคต (ทางหลวง 345) | 110.42         | เป็นเจ้าของ      | มีภาระผูกพัน 188.61 ล้านบาท |
| รวมทั้งสิ้น                  | 766.96         |                  |                             |

## 6.2 ราคาประเมินที่ดินและทรัพย์สินมีไว้เพื่อขายและให้เช่า

ราคาขายที่ดินต่อตารางวากับราคาประเมิน

| โครงการ                     | ราคาขาย.<br>(บาท/ตรว.) | ราคาประเมิน*<br>(บาท/ตรว.) |
|-----------------------------|------------------------|----------------------------|
| โครงการสัมมากรมีนบุรี 1 - 2 | 19,000 – 30,000        | 19,000                     |
| โครงการสัมมากรนิมิตใหม่     | 16,500 – 19,500        | 10,000 – 13,000            |
| โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 2  | 24,000 – 30,000        | 21,500 – 23,000            |
| โครงการสัมมากรรังสิตคลอง 7  | 16,000 – 22,000        | 17,000 – 18,500            |
| โครงการสัมมากรนครอินทร์     | 32,000 – 35,000        | 32,000 – 35,000            |
| โครงการสัมมากรราชพฤกษ์      | 25,000 – 32,000        | 28,000 – 30,000            |
| โครงการสัมมากรรามคำแหง      | 40,000 – 47,000        | 37,500                     |

\*ที่มาของข้อมูลราคาที่ดินมาจากกรมที่ดิน ณ 31 ธันวาคม 2553

### 6.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท ระยองเพียวริไฟเออร์ จำกัด (มหาชน) ตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนา ศูนย์การค้า ชุมชนในทำเลที่เหมาะสม ในนาม บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยขั้นแรกได้ พัฒนาที่ดินของ บริษัทฯ ที่โครงการรังสิตคลอง 2 ผลประโยชน์ คือ ได้รับค่าเช่าและส่วนแบ่งกำไร ซึ่งจะ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนระยะยาวให้แก่บริษัทฯ และยังเป็นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ที่ดินในโครงการ แต่ละโครงการด้วย และในปลายปี 2553 ได้เปิดตัวศูนย์การค้าเพียวเพลส บนถนนรามคำแหง และอีกแห่ง หนึ่ง ได้ทำการวางศิลาฤกษ์ศูนย์การค้าเพียวเพลส บนถนนราชพฤกษ์ ไปแล้ว ซึ่งจะเปิดโครงการได้ ประมาณปลายปี 2554



## 7. โครงการในอนาคต

### 7.1 ลักษณะโครงการ

ในปี 2554 บริษัทฯจะพัฒนาโครงการบ้านจัดสรร โดยขยายพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการเดิมที่เปิดอยู่แล้ว 9 โครงการ และมีแผนจะเปิดโครงการใหม่เพิ่มเติมอีก 2 โครงการ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางที่สามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินได้ในระดับราคา 2 - 8 ล้านบาท

ในระยะสั้นบริษัทฯยังเน้นดำเนินงานโครงการจัดสรรขายบ้านพร้อมที่ดินแต่ในระยะต่อไปจะเน้นการสร้างทาวเฮาส์เพิ่มขึ้น ส่วนในระยะยาวบริษัทฯจะพัฒนาก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่และโครงการร่วมทุนอื่นที่ช่วยเพิ่มรายได้จากการให้เช่าให้สูงขึ้นควบคู่กันไปด้วย

### 7.2 ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ

ในปีที่ผ่านมาประเทศไทยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์รุนแรงด้านสังคมและการเมืองที่เกิดขึ้นภายในประเทศ มีผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวและการลงทุนลดลง แต่การส่งออกยังเติบโตได้ดี โดยเฉพาะสินค้าเกษตรขายได้ราคาสูงเกินมาตรฐาน ทำให้เกษตรกรมีรายได้ดีขึ้นส่งเสริมให้มีการบริโภคมากขึ้น ภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะ

กิจการบ้านจัดสรรอยู่ในสถานะทรงตัว เพราะมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐได้หมดอายุลงเมื่อกลางปี ส่วนในปีนี้อาจว่าตลาดบ้านจัดสรรจะยังคงเติบโตเนื่องจากการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจ

สำหรับบริษัทฯคาดว่าในปี 2554 จะมียอดขายและกำไรเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ธุรกิจบ้านจัดสรรของบริษัทฯเป็นที่รู้จักและยอมรับของลูกค้าผู้ต้องการซื้อบ้านอยู่อาศัยตามสมควร บริษัทฯได้เปิดโครงการใหม่ ขยายตลาดระดับกลางถึงระดับบนเพิ่มขึ้น เน้นขายสินค้าที่มีคุณภาพ ปรับภาพลักษณ์ตามความต้องการของตลาด โดยมีกระบวนการพัฒนาคุณภาพสินค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยพัฒนากิจการของบริษัทฯให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืนและมั่นคงต่อไป โดยให้ผลประโยชน์ตอบแทนในอัตราที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### 7.3 ปัจจัยที่ทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินตามแผนได้

บริษัทฯดำเนินธุรกิจบ้านจัดสรรมานาน มีความรู้และมีความเข้าใจในธุรกิจเป็นอย่างดี ผลการดำเนินงานของบริษัทฯจึงเติบโตมั่นคงและมีกำไรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ผลการดำเนินงานส่วนใหญ่ได้ใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ยกเว้นกรณีมีปัจจัยเสี่ยงที่มีผลกระทบทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างรุนแรง เช่น ปัญหาอัตราดอกเบี้ยปรับตัวขึ้นสูงมาก ปัญหาความรุนแรงและความวุ่นวายของสังคมทางการเมือง ขาดเสถียรภาพ มีปัญหาวิกฤติการทางการเงิน เกิดวิกฤติการด้านราคาน้ำมัน หรือเกิดปัญหาเงินเฟ้อหรือเงินฝืดอย่างรุนแรง ปัญหาต่างๆ เหล่านี้จะมีผลบั่นทอนความสามารถและความเชื่อมั่นของนักลงทุน ผู้บริโภค ทำให้การลงทุนลดลง กำลังซื้อลดลง ประชาชนจะมีการระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายสอยมากขึ้นจนอาจเป็นเหตุให้บริษัทฯไม่สามารถดำเนินงานให้สำเร็จตามแผนหรือตามเป้าหมายที่วางไว้

ในปัจจุบันนี้ประเทศต่างๆทั่วโลกทำการค้าขายและติดต่อสื่อสารกันใกล้ชิดมากขึ้น ปัญหาที่เกิดขึ้นในประเทศหนึ่งจะมีผลกระทบไปสู่ประเทศอื่นอย่างรวดเร็ว ส่วนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความรุนแรงและขนาดของเศรษฐกิจของประเทศนั้น เช่น ปัญหาวิกฤติการณ์ด้านการเงินของประเทศสหรัฐอเมริกาและปัญหาการว่างงานสูงกับปัญหานี้สินเกินตัวของหลายประเทศในยุโรปยังเป็นความเสี่ยงสำคัญที่อาจมีผลกระทบไปสู่ประเทศต่างๆ ทั่วโลก ถ้ามาตรการแก้ไขไม่ประสบผลตามเป้าหมาย เพราะประเทศสหรัฐอเมริกาและยุโรป ถือเป็นผู้บริโภครายใหญ่และเป็นตลาดสินค้าที่สำคัญของประเทศต่างๆ การที่สหรัฐและยุโรปยังมีปัญหาจะทำให้การค้าของโลกจะลดตัวตามไปด้วย ในปี 2554 ถ้าเศรษฐกิจโลกยังไม่ฟื้นตัว เศรษฐกิจจีนและอินเดียมีปัญหาเงินเฟ้อรุนแรง การบริโภคโดยรวมจะไม่เติบโต การส่งออกจะมีปัญหา โดยเฉพาะประเทศไทยซึ่งพึ่งพาการส่งออกค่อนข้างมาก เมื่อเศรษฐกิจโลกมีปัญหาประเทศไทยก็จะขายสินค้าได้น้อยลง จะทำให้เศรษฐกิจเติบโตในอัตราต่ำ เหตุการณ์ดังกล่าวก็จะกระทบถึงการบริโภคภายในประเทศ กระทบถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ และจะเป็นปัจจัยหนึ่งอันสำคัญที่ทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2554 ไม่สามารถดำเนินการให้ประสบผลสำเร็จตามเป้าหมายได้

8. ข้อพิพาททางกฎหมาย  
“ไม่มี”

## 9. โครงสร้างเงินทุน

### 9.1 บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) หรือ SAMCO

จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2537

บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 530 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 530 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท มีทุนชำระแล้วจำนวน 450 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 450 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### 9.2 กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2554

| ลำดับที่ | ชื่อ                                                                                | จำนวนหุ้น    | ร้อยละ |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| No.      | Name                                                                                | No.of shares | %      |
| 1        | พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช<br>H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ             | 197,414,850  | 43.870 |
| 2        | ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม<br>THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM                | 45,847,050   | 10.188 |
| 3        | สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี<br>H.R.H. PRINCESS MAHA CHAKRI SIRINDHORN | 25,000,000   | 5.556  |
| 4        | BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SINGAPORE BRANCE                                    | 20,488,400   | 4.553  |
| 5        | BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LONDON BRANCE                                       | 20,000,000   | 4.444  |
| 6        | กองทุนเปิด อเบอร์ดีน โกรท<br>ABERDEEN GROWTH FUND                                   | 15,424,900   | 3.428  |
| 7        | บริษัท ศรีปวิธ จำกัด<br>SRIPAVIDH CO., LTD.                                         | 14,821,500   | 3.294  |
| 8        | นายศิริรัตน์ ธารงรัตน์<br>MR. SIRAT THOMRONGRAT                                     | 11,705,000   | 2.601  |
| 9        | กองทุนเปิด อเบอร์ดีนหุ้นระยะยาว<br>ABERDEEN LONG-TERM EQUITY FUND                   | 7,996,800    | 1.777  |
| 10       | นายพิพัฒน์ เตชะพงศ์ธารา<br>MR. PIPAT TECHAPONGTARA                                  | 6,650,700    | 1.478  |

หมายเหตุ : \*ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จากเว็บไซต์บริษัท [www.sammakorn.co.th](http://www.sammakorn.co.th) ก่อนการประชุม  
สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554

### ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป

| ลำดับที่ | ชื่อ                                                                    | จำนวนหุ้น     | ร้อยละ |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|
| No.      | Name                                                                    | No. of shares | %      |
| 1        | พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช<br>H.M. KING BHUMIBOL ADULYADEJ | 197,414,850   | 43.870 |
| 2        | ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม<br>THANPUYING TASANAVALAI SORNSONGKRAM    | 45,847,050    | 10.188 |

### 9.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ สำหรับผลการดำเนินงานปี 2553 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 89.20 ล้านบาท จะจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 45 ล้านบาท โดยจ่ายหุ้นละ 0.10 บาท ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2554 ซึ่งมีผลทำให้อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิเท่ากับร้อยละ 50.45 ซึ่งในปี 2553 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลใกล้เคียงกับนโยบายที่กำหนดไว้ ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

ประวัติการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 5 ปี

| ปี พ.ศ. | กำไร        | กำไรต่อหุ้น | อัตราการจ่ายเงินปันผล (บาท / หุ้น) |
|---------|-------------|-------------|------------------------------------|
| 2553    | 89,204,259  | 0.20        | <b>0.10*</b>                       |
| 2552    | 106,709,017 | 0.24        | 0.10                               |
| 2551    | 70,227,639  | 0.16        | 0.07                               |
| 2550    | 48,847,663  | 0.11        | 0.06                               |
| 2549    | 36,924,400  | 0.08        | 0.05                               |
| 2548    | 77,489,672  | 0.17        | 0.10                               |

\*ขณะที่ส่งรายงานแบบ 56-1 ปี 2553 อยู่ระหว่างการเสนอขอผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผล ในวันที่ 8 เมษายน 2554



## 10. การจัดการ

### 10.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างการจัดการ ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

| คณะกรรมการบริษัท                                    | Board of Directors                                      |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช<br>ประธานกรรมการ | 1. Admiral Mom Luang Usni Pramoj<br>Chairman            |
| 2. นายพงษ์ สารสิน<br>กรรมการ                        | 2. Mr. Pong Sarasin<br>Director                         |
| 3. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา<br>กรรมการอิสระ        | 3. Mr. Paron Israsena<br>Independent Director           |
| 4. นายทวี อังศวานนท์<br>กรรมการ                     | 4. Mr. Kavi Ansvananda<br>Director                      |
| 3. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี<br>กรรมการ                 | 5. Mr. Somsak Kemarangsi<br>Director                    |
| 6. ดร.อภิชัย จันทระเสน<br>กรรมการอิสระ              | 6. Dr. Abhijai Chandrasen<br>Independent Director       |
| 7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน<br>กรรมการ             | 7. Police Major General Chinnapat Sarasin<br>Director   |
| 8. นายพิพิธ พิชัยสรทัต<br>กรรมการ                   | 8. Mr. Bibit Bijaisoradat<br>Director                   |
| 9. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์<br>กรรมการอิสระ              | 9. Mr. Anuthip Krairiks<br>Independent Director         |
| 10. นายสิทธิชัย จันทรวาดี<br>กรรมการอิสระ           | 10. Mr. Sitthichai Chantravadee<br>Independent Director |
| 11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา<br>กรรมการผู้จัดการ  | 11. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya<br>Managing Director |

| คณะกรรมการ                                                                                | COMMITTEE                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>คณะกรรมการบริหาร</b>                                                                   | <b>Executive Committee</b>                                                                |
| 1. นายกวี อังศวานนท์<br>ประธานกรรมการบริหาร                                               | 1. Mr. Kavi Ansvananda<br>Executive Committee Chairman                                    |
| 2. นายสมศักดิ์ เชมะรังษี<br>กรรมการบริหาร และที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ                          | 2. Mr. Somsak Kemarangsi<br>Executive Director and Management Consultant                  |
| 3. นายพิพิธ พิชัยสรทัต<br>กรรมการบริหาร                                                   | 3. Mr. Bibit Bijaisoradat<br>Executive Director                                           |
| 4. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา<br>กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ                        | 4. Mr. Kittipol Pramroj Na Ayudhya<br>Executive Director and Managing Director            |
| <b>คณะกรรมการตรวจสอบ และ<br/>คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง</b>                               | <b>Audit Committee and<br/>Risk Management Committee</b>                                  |
| 1. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา<br>ประธานกรรมการตรวจสอบ และ<br>ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง | 1. Mr. Paron Israsena<br>Audit Committee and Risk Management Chairman                     |
| 2. ดร. อภิชัย จันทระเสน<br>กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง                      | 2. Dr. Abhijai Chandrasen<br>Audit Committee and Risk Management Member                   |
| 3. นายสิทธิชัย จันทรวาดี*<br>กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง                    | 3. Mr. Sitthichai Chantravadee<br>Audit Committee and Risk Management Member              |
| *กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ความสามารถในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน               |                                                                                           |
| <b>คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล และ กำหนดผลตอบแทน</b>                                          | <b>Nomination and Remuneration Committee</b>                                              |
| 1. ดร. อภิชัย จันทระเสน<br>ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนด                             | 1. Dr. Abhijai Chandrasen<br>Nomination and Remuneration Committee Chairman               |
| 2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์<br>กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน                            | 2. Mr. Anuthip Krairiksh<br>Nomination and Remuneration Committee Member                  |
| 3. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน<br>กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน                      | 3. Police Major General Chinnapat Sarasin<br>Nomination and Remuneration Committee Member |

**ตารางสรุปคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**

| รายชื่อ                           | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ     |                                                |                                         |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                   |                  | คณะกรรมการบริหาร            | คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน |
| 1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | ประธานกรรมการ    |                             |                                                |                                         |
| 2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา      | กรรมการอิสระ     |                             | ประธาน                                         |                                         |
| 3. นายพงษ์ สारสิน                 | กรรมการ          |                             |                                                |                                         |
| 4. นายทวี อังสวนนท์               | กรรมการ          | ประธาน                      |                                                |                                         |
| 5. ดร.อภิชัย จันทะเสน             | กรรมการอิสระ     |                             | กรรมการ                                        | ประธาน                                  |
| 6. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์            | กรรมการอิสระ     |                             |                                                | กรรมการ                                 |
| 7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน      | กรรมการ          |                             |                                                | กรรมการ                                 |
| 8. นายสิทธิชัย จันทราวดี          | กรรมการอิสระ     |                             | กรรมการ                                        |                                         |
| 9. นายพิพิธ พิชัยศรีทัต           | กรรมการ          | กรรมการ                     |                                                |                                         |
| 10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี         | กรรมการ          | กรรมการ/ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ |                                                |                                         |
| 11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา    | กรรมการ          | กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ    |                                                |                                         |

**1.3 ฝ่ายจัดการ****1.3 MANAGEMENT OFFICERS**

|                                                                                                |                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา<br>กรรมการผู้จัดการ                                              | 1. Mr. Kittipol Pramoj Na Ayudhya<br>Managing Director                                                    |
| 2. นางสาวสมศรี กมลพันธุ์<br>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน                                       | 2. Miss. Somsri Kamalapun<br>Accounting & Financial Manager                                               |
| 3. นางประภาศรี ลาภเวที<br>ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน                                       | 3. Mrs. Prapasri Larbvetee<br>Budgeting & Business Planning Manager                                       |
| 4. นางไข่มุก พรหมณีชัย<br>ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด<br>และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 4. Mrs. Khaimook Prahmanee<br>Sales & Marketing Manager<br>And Secretary to the Risk Management Committee |
| 5. นายธีรฉัตร ธนะโรจน์วิบูล<br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ                                      | 5. Mr. Teerachai Tanarojviboon<br>Project Management Manager                                              |
| 6. นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ<br>ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และ<br>เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ     | 6. Miss Siriwan Suhpairor<br>Internal Audit Manager &<br>Secretary to the Audit Committee                 |
| 7. นายอมรชัย อมรเจียรศักดิ์<br>ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน                                       | 7. Mr. Amornchai Amornchierasak<br>System Development Manager                                             |

8. นางยุวดี นุชถาวร  
ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท

8. Mrs. Yuwadee Nuchtavorn  
Administrative Manager & Company Secretary

## 10.2 การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลักธรรมาภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพสูง มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้น มีการบริการที่เกินความคาดหวัง คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจเพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสตรวจสอบได้ มีคณะกรรมการและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์และมีความรับผิดชอบต่อน้ำที่ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกคน โดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อยเท่าเทียมกัน ในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง ประกอบด้วยสิทธิในการเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะและออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัท ในปี 2553 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 8 เมษายน 2553 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุม พร้อมความเห็นของกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุมและในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึงและมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ มีกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 10 คน นอกจากนี้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน รวมถึงผู้สอบบัญชีของบริษัทได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดย

ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และ ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสเท่าเทียมกัน ในการแสดงความเห็น ข้อเสนอแนะ และตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ โดยได้บันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดี สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องสำคัญๆ ตามข้อเสนอแนะของตลาดหลักทรัพย์ฯ

## 2. ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นผู้รับมอบฉันทะ รูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัทและแจ้งข่าวประกาศใน Website ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2552 ถึง วันที่ 3 มกราคม 2553 ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระและเสนอชื่อบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาได้ว่าจะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุม ซึ่งในปี 2553 ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมและไม่มีการเสนอชื่อบุคคลสมัครเป็นกรรมการ คณะกรรมการบริษัทไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัท ได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการอิสระ ที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

ในเรื่องป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธิตุเลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนถึงงบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชนในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ

และผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามเลย และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตาม มาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

### 3. การให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯตระหนักว่าบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็น ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งขัน หน่วยงานภาครัฐ และพนักงาน มีความจำเป็นและมีส่วนช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างกำไรและสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้นการให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายในและผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯกำหนดเป็นนโยบายไว้ใน คู่มือจรรยาบรรณ และแจ้งให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการ ดูแลอย่างดี ซึ่งบริษัทฯได้ปฏิบัติกับผู้มีส่วนได้เสียแบ่งเป็นกลุ่มหลักๆ ดังนี้

#### 1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯได้บริหารองค์กร ดำเนินงาน และตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ตรวจสอบได้ เป็นธรรม เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ดังเห็นได้จากการที่บริษัทฯ ได้ให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นได้เต็มที่ โดยเฉพาะในการประชุมผู้ถือหุ้น ได้รับความสนใจจากผู้ถือหุ้นไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่หรือรายย่อยดังปรากฏในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนมีการจ่ายเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอตามผลประกอบการของบริษัท

#### 2. ผู้ลงทุน

บริษัทฯจัดให้มี Website ที่แสดงข้อมูลที่น่าสนใจเกี่ยวกับการลงทุนของบริษัทฯโดยมีการทำให้ข้อมูลทันสมัย รวมทั้งมีการให้นักลงทุนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ เพื่อประโยชน์ที่จะใช้ในการวิเคราะห์การลงทุนและศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการและโครงการต่างๆ ของบริษัท

#### 3. ลูกค้า

บริษัทฯคำนึงถึงความพึงพอใจอันสูงสุดของลูกค้า ด้วยการสร้างบ้านอย่างมีคุณภาพ ขายในราคาที่เหมาะสมภายใต้เงื่อนไขที่เป็นธรรม รวมถึงการบริการหลังการขาย มีการดูแลอย่างต่อเนื่อง รับฟังความคิดเห็นของลูกค้า เพื่อนำมาปรับปรุง และตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด

#### 4. เจ้าหน้าที่

บริษัทฯให้ความสำคัญในการจัดหาวัตถุดิบที่มีคุณภาพ มีการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน บนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เคารพซึ่งกันและกัน และปฏิบัติตามเงื่อนไข กำหนดการจ่ายเงินตามเวลา เพื่อให้งานสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

#### 5. คู่แข่งขัน

บริษัทฯไม่สร้างข่าวที่เป็นการทำลายชื่อเสียงของบริษัทคู่แข่งที่ก่อให้เกิดทำให้เสียหาย ไม่หาข้อมูลที่เป็นความลับด้วยวิธีไม่สุจริต และประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกากของการแข่งขันที่ดี

#### 6. ภาครัฐ และทางการ

บริษัทฯปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และให้ความร่วมมือกับหน่วยงานการกำกับดูแล และรายงานข้อมูลอย่างครบถ้วนไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการจ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม อย่างครบถ้วน ถูกต้องตามกำหนด

#### 7. พนักงาน

บริษัทฯให้สิทธิและผลประโยชน์ตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด ดูแลและพัฒนาศักยภาพของพนักงานทุกส่วนงานอย่างต่อเนื่อง เหมาะสม รวมถึงการให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมและสนับสนุนให้พนักงานเติบโตในหน้าที่การงานตามความรู้ความสามารถ

นอกจากนี้ บริษัทฯยังเน้นให้พนักงานทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควร ให้แจ้ง บริษัทฯทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน [www.sammakorn.co.th/whistleblower.php](http://www.sammakorn.co.th/whistleblower.php) หรือ แจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ เป็นผลให้บริษัทฯดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใสและมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและทันเวลา เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยจัดให้มีผู้บริหารและเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูลและสื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป ให้มีความชัดเจน และโปร่งใส ตลอดจนมีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารโดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราวด้วย ได้มีการเปิดเผยสาระสนเทศและรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้องและภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ผู้ลงทุนสามารถติดต่อที่

นางกาญจนารัตน์ ลิ้มล้ำเลิศกุล หมายเลขโทรศัพท์ 0 2255 5740 ต่อ 11 หรือ e-mail address: karnjanarat.l@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทฯและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีและเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.sammakorn.co.th จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงิน ปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

## 5. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯมีการจัดกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือสังคม และดูแลสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาธุรกิจ และสังคมส่วนรวมให้เจริญก้าวหน้าอย่างสมดุล ดังเช่นปรัชญาในการดำเนินงานของบริษัทฯที่ว่า **“เราไม่เพียงสร้างบ้าน... แต่เราสร้างสังคม”**

ในปี 2553 บริษัทฯมุ่งหวังให้พนักงานได้เห็นความสำคัญในการช่วยเหลือสังคมที่คอยโอกาสให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น โดยร่วมกับสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน จัดทำกิจกรรมช่วยเหลือประชาชนในหมู่บ้านตำบลหนองขวาง จังหวัดบุรีรัมย์ อย่างต่อเนื่อง โดยมีการดำเนินงานเพื่อพัฒนาสังคม สิ่งแวดล้อม และสุขภาพอนามัย นอกจากนี้ยังส่งเสริมให้ชาวบ้านเข้าถึงแหล่งเงินทุนและพัฒนายกระดับความเป็นอยู่ของตนเอง และได้จัดกิจกรรมสร้างความสามัคคีและปลูกจิตอาสาของพนักงาน โดยได้จัดกิจกรรมปลูกป่าชายเลนที่จังหวัดสมุทรสงคราม เพื่อช่วยกันดูแลรักษาระบบนิเวศของอำเภอกลองโคน และร่วมกับผู้มีจิตศรัทธาช่วยกันก่อสร้างอาคารศูนย์ฝึกอาชีพ เพื่อช่วยเหลือด้านสถานที่ฝึกทักษะด้านอาชีพ (เย็บผ้า) ให้กับชาวบ้านและนักเรียนโรงเรียนบ้านห้วยหิน อำเภอนมสามัคคี จังหวัดฉะเชิงเทรา โดยเน้นมุ่งสร้างความสัมพันธ์ระหว่างครอบครัวให้อยู่ใกล้ชิดกัน และได้บริจาควัสดุสิ่งของ อุปกรณ์การเรียนและทุนอาหารกลางวันให้นักเรียนโรงเรียนบ้านประไร โพนิก จังหวัดกาญจนบุรี ซึ่งอยู่ในท้องถิ่นทุรกันดาร เพื่อสร้างโอกาสของ นักเรียนในชุมชนดังกล่าวในอันที่จะยกระดับความเป็นอยู่ของตนเองในอนาคตด้วย



### กิจกรรมเพื่อสังคมในรอบปี 2553



17 กรกฎาคม 2553 : ร่วมใจกันปลูกป่าชายเลน ณ ตำบลคลองโคน จังหวัดสมุทรสงคราม



23 ตุลาคม 2553 : ร่วมบริจาคอุปกรณ์ สื่อการเรียน และเครื่องอุปโภค บริโภค เงินทุนอาหารกลางวันให้นักเรียนโรงเรียนในท้องถิ่นทุรกันดาร



18 ธันวาคม 2553 : บริษัทฯ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกบ้านสัณนิการ และผู้มีจิตศรัทธา ร่วมกันบริจาคสิ่งของต่างๆ และก่อสร้างศูนย์ฝึกอาชีพให้โรงเรียนบ้านห้วยหิน และร่วมทำกิจกรรมกับน้องๆ อย่างสนุกสนาน



นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้น เช่น I-Project โดยมุ่งหวังให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเชื่อมโยงการทำกิจกรรมต่างๆ เข้ากับการทำกิจกรรมเพื่อสังคมโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และมุ่งเน้นให้พนักงานพัฒนาตนเองเป็นอันดับแรก ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทฯ ต้องพัฒนานุคลากรทุกส่วนงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน และร่วมกันพัฒนาสภาพแวดล้อมใกล้ตัว และขยายออกไปในสังคม เพื่อให้เกิดการเรียนรู้ นำมาซึ่งการพัฒนา และการดำรงอยู่ได้ด้วยตัวเอง

**ตัวอย่างกิจกรรมต่างๆ และผลประโยชน์ที่ได้รับสอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสีย มีรายละเอียดดังนี้**

| กิจกรรมที่เชื่อมโยงกับการทำ CSR ที่ดำเนินการแล้ว<br>ภายในบริษัท                                                                                          | หน่วยงาน                                   | ประโยชน์ที่ได้รับ                                                                                                  | ผู้มีส่วนได้เสีย                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. บริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และสังคมภายในหน่วยงาน                                                                                                         | ทุกหน่วยงาน                                | มีสุขอนามัยที่ดี ส่งเสริมให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้                                                              | พนักงาน, ผู้บริหาร, ลูกค้า                                   |
| 2. จัดกิจกรรมพนักงานพบผู้บริหาร                                                                                                                          | ทุกหน่วยงาน                                | เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ลดช่องว่างระหว่างกัน                                                                   | พนักงานและ ผู้บริหาร                                         |
| 3. สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมด้านต่างๆ เช่น ด้านการศึกษา, ด้านสิ่งแวดล้อม, ด้านสังคม ชุมชน และวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี                  | ทุกหน่วยงาน                                | พนักงานมีทักษะ พัฒนาตนเอง มีจิตสาธารณะ มีส่วนอยากช่วยเหลือสังคม โดยไม่มุ่งหวังผล                                   | พนักงาน, ลูกบ้าน, ชุมชน และสังคม                             |
| 4. ปฏิบัติตามกฎระเบียบในการทำความดีร่วมกัน มีกิจกรรมต่างๆ เช่น ใสบาตรร่วมกันกับลูกบ้าน , กิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา วันประเพณีต่างๆ ฯลฯ                     | ทุกโครงการ                                 | ยกระดับจิตใจให้มีความจิตใจที่ดีงาม โดยใช้ศาสนาเป็นจุดรวมศูนย์กลาง มีความเอื้ออาทรต่อกัน ทำให้เกิดมิตรสัมพันธ์ที่ดี | พนักงาน, ผู้บริหาร, ลูกบ้าน, คู่ค้า, คู่แข่ง, ชุมชน และสังคม |
| 5. ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ตลท.และ ก.ล.ต. และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส | ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ และนักลงทุนสัมพันธ์ | ผู้ถือหุ้น, นักลงทุน จะรับทราบข้อมูลธุรกิจ และนำไปใช้ตัดสินใจลงทุนได้ในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ                     | ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง                   |
| 6. การเพิ่มมูลค่า และรักษาสภาพแวดล้อม และปรับปรุง                                                                                                        | โครงการบางกะปิ                             | ลดต้นทุนงานบริการ และมี                                                                                            | พนักงาน, ลูกบ้าน,                                            |

| ทัศนียภาพในโครงการ                                                                                                                                                                 | โครงการนิมิตใหม่        | สภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น                                                                                                                                                                                   | ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 7. การพัฒนารักษาความปลอดภัยให้มีคุณภาพ                                                                                                                                             | โครงการนิมิตใหม่        | ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สิน                                                                                                                                                        | พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้า                                              |
| 8. การวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของงานสาธารณูปโภค                                                                                                                                       | โครงการมินบุรี          | รู้แนวทางในการป้องกันปัญหา<br>ระบบงานสาธารณูปโภค<br>ลดต้นทุน เกิดความเชื่อมั่น<br>คุณภาพของโครงการ                                                                                                     | พนักงาน, ลูกบ้าน,<br>ลูกค้าที่เยี่ยมชม<br>โครงการ, ชุมชน และ<br>สังคม |
| 9. โครงการปลูกต้นไม้เพื่อลดภาวะโลกร้อน และรณรงค์การปลูกป่า ฟื้นฟูป่าให้กับแผ่นดิน โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งของ “1 ล้านกล้า ถวายพ่อ” และแจกต้นไม้ให้ลูกบ้าน เพื่อช่วยกันปลูกภายในโครงการ | โครงการรังสิต<br>คลอง 7 | เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี<br>ระหว่างลูกบ้าน เป็นการสร้าง<br>ทัศนคติที่ดีต่อบริษัทในเรื่องการ<br>เอาใจใส่ดูแลลูกบ้าน และเป็น<br>การปลูกจิตสำนึก ให้ทุกคนมี<br>ส่วนร่วมในการช่วยรณรงค์ลด<br>โลกร้อนได้ | ลูกบ้าน พนักงาน สังคม<br>ลูกค้าที่เยี่ยมชม<br>โครงการ                 |
| 10. จัดสวนสาธารณะภายในโครงการ                                                                                                                                                      | ทุกโครงการ              | สร้างทัศนียภาพภายในโครงการ<br>ให้ร่มรื่นขึ้น                                                                                                                                                           | ลูกบ้าน พนักงาน สังคม<br>ลูกค้าที่เยี่ยมชม<br>โครงการ                 |

### ประโยชน์ที่ได้รับ

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

ในปี 2554 บริษัทฯมีความมุ่งมั่นตั้งใจทำให้เกิดผลการดำเนินงานที่ดียิ่งขึ้น ซึ่งในปีนี้จะผลักดันให้พนักงาน และ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย เข้ามามีส่วนร่วม และทำให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด พร้อมทั้งสนับสนุนการช่วยเหลือสังคม ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไปพร้อมกัน และบริษัทฯมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานตามหลักการพื้นฐาน ISO 26000 และจะพยายามดำเนินการให้ครบถ้วนมากขึ้นในปีต่อไป

## 6. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทคัดเลือกมาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์กว้างขวางในสาขาต่างๆ โดยกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทให้มีจำนวนที่เหมาะสมและมีความสมดุลกับคุณลักษณะต่างๆของบริษัทฯ คือ ไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน ซึ่งในปัจจุบันบริษัทมีกรรมการทั้งหมด จำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 คน เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ด. และเพื่อให้มีการถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่เป็นผู้บริหาร บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 7 คน กรรมการบริหาร 4 คน องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทจึงนับว่ามีความเหมาะสมที่จะทำให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง ของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5

2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท นิติบุคคล หรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพและความสัมพันธ์ทางการค้า/ทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ และต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนและมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์

5. ไม่เป็นกรรมการที่รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ



6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่ลำดับที่ 1 และลำดับที่ 3 ที่แสดงไว้ในโครงสร้างการ ถือหุ้น เป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละ

ระดับชั้นไว้ชัดเจนสามารถตรวจสอบได้ง่าย นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารยังได้รับมอบหมายให้เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่กำหนดแนวปฏิบัติ และปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้สอดคล้องตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และมาตรฐานสากล

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการมีการแสดงความเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้อาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น

ในปี 2553 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความ จำเป็น โดยกรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรงเพื่อซักถามปรึกษาหารือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็นนโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับธุรกิจบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่างๆที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท

**คณะกรรมการชุดย่อย**

บริษัทกำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้นเพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและ  
กลั่นกรองงานที่ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร  
คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน คณะกรรมการบริหาร  
ความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของ  
การครองตำแหน่งกรรมการบริษัท และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจาก  
คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและตามความจำเป็น  
เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมาย และให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

## 1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้  
ล่วงหน้าตลอดปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงาน  
รวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทมีการเติบโตอย่างมั่นคง  
สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจบริหาร  
ต่างๆ รวมถึงตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมี  
ประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัท  
รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2553 มีการ  
ประชุม คณะกรรมการบริหารรวม 12 ครั้ง

ในปี 2554 คณะกรรมการบริหารตระหนักถึงภาวะการแข่งขันที่รุนแรงในธุรกิจบ้านจัดสรร ซึ่ง  
จะเป็นปัญหาต่อการทำยอดขาย และทำยอดขายได้ให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการระหว่างดำเนินงานอยู่ 9 โครงการ มีเป้าหมายที่จะเพิ่มยอดขายและ  
ยอดขายได้ ในปีนี้ในอัตราร้อยละ 15-20 ของยอดที่ทำได้ในปี 2553

คณะกรรมการบริหารมีความเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถทำได้ตามเป้าหมาย โดยเน้นสร้างความ  
เชื่อมั่นให้กับลูกค้า ด้วยบ้านที่ได้คุณภาพตรงใจลูกค้า ต้องวางกลยุทธ์ในการแก้ไขปัญหาขาดแรงงานฝีมือดี  
ให้ได้ โดยการร่วมมือและประสานงานกับ SCG เป็นพิเศษ ในเรื่องงานก่อสร้างบ้าน นอกจากนั้นต้องดูแล  
เรื่องความปลอดภัยและรักษาสีสิ่งแวดล้อมในโครงการให้ลูกค้ารู้สึกปลอดภัย อบอุ่น และมีความสุข

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทาน  
กระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามนโยบาย  
ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริม

ให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นายสิทธิชัย จันทราวดี เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความคิดเห็นต่างๆ โดยให้หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และให้มีสิทธิในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอนหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณานุมัติงบประมาณและกำลังพลของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และมีสิทธิจ้างที่ปรึกษาแนะนำทางวิชาชีพซึ่งเป็นบุคคลภายนอกได้ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ในการพิจารณาผลการปฏิบัติงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชี โดยเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชี โดยแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่ง บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2553 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 5 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 680,000 บาท (เท่ากับปี 2551-2552 ค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน เป็นจำนวน 680,000 บาท)

### 3. คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการและที่ปรึกษาของบริษัท ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ที่ศูนย์พัฒนาการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบ และเป็นธรรมเนียมคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลฯได้กำหนดผลตอบแทนในปี 2553 เท่ากับปี 2551 และ 2552 ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

นอกจากนี้ ในปี 2553 คณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นนโยบายในการกำหนด

คำตอบแทนพิเศษให้กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นวงเงินไม่เกินร้อยละ 0.5 ของเงินปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น

การอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร กำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการ และคำตอบแทนพิเศษกรรมการบริษัทที่ไม่ใช่ผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน

#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และมีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2553 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยง และสัญญาณเตือนภัยเป็นประจำทุกไตรมาส มีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนไม่ได้ตามเป้าหมาย ความเสี่ยงจากคุณภาพงานก่อสร้าง บุคลากรขาดประสิทธิภาพ ความเสี่ยงจากภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น และความเสี่ยงจากการทุจริต ซึ่งจากการตรวจสอบบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ที่ผ่านมามีความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้สำหรับสัญญาณเตือนภัย คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดให้พิจารณาจากจุดคุ้มทุนเป็นหลัก และคอยเฝ้าระวังไม่ให้ผลดำเนินงานออกมาต่ำกว่าเป้าหมายดังกล่าว



**คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย**  
**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553**

| รายชื่อ                            | คณะกรรมการ<br>บริษัท | คณะกรรมการย่อยชุดต่าง ๆ         |                                                        |                                                 |
|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                    |                      | คณะกรรมการบริหาร                | คณะกรรมการตรวจสอบ<br>และคณะกรรมการบริหาร<br>ความเสี่ยง | คณะกรรมการ<br>ทรัพยากรบุคคลและ<br>กำหนดผลตอบแทน |
| 1. พลเรือเอก หม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | ประธานกรรมการ        |                                 |                                                        |                                                 |
| 2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา       | กรรมการอิสระ         |                                 | ประธาน                                                 |                                                 |
| 3. นายพงศ์ สารสิน                  | กรรมการ              |                                 |                                                        |                                                 |
| 4. นายทวี อังศวานนท์               | กรรมการ              | ประธาน                          |                                                        |                                                 |
| 5. ดร.อภิชัย จันทระเสน             | กรรมการอิสระ         |                                 | กรรมการ                                                | ประธาน                                          |
| 6. นายสิทธิชัย จันทราวดี           | กรรมการอิสระ         |                                 | กรรมการ                                                |                                                 |
| 7. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน       | กรรมการ              |                                 |                                                        | กรรมการ                                         |
| 8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์             | กรรมการอิสระ         |                                 |                                                        | กรรมการ                                         |
| 9. นายพิพิธ พิชัยศรีหัต            | กรรมการ              | กรรมการ                         |                                                        |                                                 |
| 10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี          | กรรมการ              | กรรมการ/ที่ปรึกษา<br>ฝ่ายจัดการ |                                                        |                                                 |
| 11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา     | กรรมการผู้จัดการ     | กรรมการ/กรรมการ<br>ผู้จัดการ    |                                                        |                                                 |

**การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ**

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ (Self Assessment) ประจำปี เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ และเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ได้ อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ โดยมีเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินดังนี้ ความพร้อม ของกรรมการ การกำหนดกลยุทธ์และวางแผนธุรกิจ การจัดการความเสี่ยงและการควบคุมภายใน การดูแล ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การติดตามรายงานทางการเงินและการดำเนินงาน การ

ประชุมของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการในปี 2553 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 2.95 จากคะแนนเต็ม 3 หรือ ร้อยละ 98.31

### สรุปการเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ปี 2553

| รายชื่อ                           | คณะกรรมการบริษัท   |                                    | คณะกรรมการชุดย่อย                               |                                                 |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                   | วาระการดำรงตำแหน่ง | การเข้าประชุม/<br>การประชุมทั้งหมด | คณะกรรมการ<br>และคณะกรรมการ<br>บริหารความเสี่ยง | คณะกรรมการ<br>ทรัพยากรบุคคลและ<br>กำหนดผลตอบแทน |
| 1. พลเรือเอกหม่อมหลวงอัศนี ปราโมช | เม.ย.52-เม.ย.55    | 4/4                                |                                                 |                                                 |
| 2. นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา      | เม.ย.50-เม.ย.53    | 4/4                                | 4/4                                             |                                                 |
| 3. นายพงษ์ สารสิน                 | เม.ย.50-เม.ย.53    | 2/4                                |                                                 |                                                 |
| 4. ดร.อภิรัช จันทระเสน            | เม.ย.51-เม.ย.54    | 4/4                                | 4/4                                             | 1/1                                             |
| 5. พลตำรวจตรี ชินภัทร สารสิน      | เม.ย.51-เม.ย.54    | 4/4                                |                                                 | 1/1                                             |
| 6. นายสิทธิชัย จันทราวดี **       | เม.ย.51-เม.ย.54    | 4/4                                | 4/4                                             |                                                 |
| 7. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์            | เม.ย.51-เม.ย.54    | 3/4                                |                                                 | 1/1                                             |
| 8. นายทวี อังศวานนท์ *            | เม.ย.52-เม.ย.55    | 4/4                                | 12/12                                           |                                                 |
| 9. นายพิพิธ พิชัยศรัท *           | เม.ย.52-เม.ย.55    | 2/4                                | 12/12                                           |                                                 |
| 10. นายสมศักดิ์ เขมะรังษี *       | เม.ย.50-เม.ย.53    | 4/4                                | 12/12                                           |                                                 |
| 11. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา *  | เม.ย.50-เม.ย.53    | 4/4                                | 12/12                                           |                                                 |

\* กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

\*\* กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

### 10.3 ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

#### 10.3.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการของบริษัทฯและฝ่ายจัดการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ดังนี้

หน่วย : บาท

| ค่าตอบแทนของ                                  | จำนวน<br>(คน) | ค่าตอบแทน       |                 | ค่าตอบแทนรวม | ลักษณะค่าตอบแทน   |
|-----------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------|
|                                               |               | ประธานกรรมการ   | กรรมการ         |              |                   |
| คณะกรรมการบริษัท                              | 11            | 276,000/คน/ปี   | 180,000/คน/ปี   | 2,076,000    | ค่าตอบแทนรายเดือน |
| คณะกรรมการตรวจสอบ                             | 3             | 192,000/คน/ปี   | 168,000/คน/ปี   | 528,000      | ค่าตอบแทนรายเดือน |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง                    | 3             | 16,000/คน/ครั้ง | 14,000/คน/ครั้ง | 176,000      | ค่าตอบแทนรายเดือน |
| คณะกรรมการทรัพยากรบุคคล<br>และกำหนดผลตอบแทน   | 3             | 16,000/คน/ครั้ง | 14,000/คน/ครั้ง | 44,000       | เบี้ยประชุม       |
| กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้<br>สอบทานงบการเงิน | 1             | -               | 14,000/คน/ครั้ง | 56,000       | เบี้ยประชุม       |
| ฝ่ายบริหาร                                    | 5             | -               | -               | 5,933,510    | เงินเดือนและโบนัส |
| ฝ่ายจัดการ                                    | 7             | -               | -               | 7,004,812    | เงินเดือนและโบนัส |

ค่าตอบแทนอื่นๆ

“ไม่มี”

## 10.4 บุคลากร

## จำนวนบุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีจำนวนทั้งสิ้น 165 คน

| จำนวนพนักงานสายงานหลัก / ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง | จำนวนพนักงาน (คน) |    |
|------------------------------------------------|-------------------|----|
| ฝ่ายบริหาร                                     | 5                 | คน |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน                            | 10                | คน |
| ฝ่ายขายและการตลาด                              | 11                | คน |
| ฝ่ายงบประมาณและแผนงาน                          | 3                 | คน |
| ฝ่ายบริหารทั่วไป                               | 15                | คน |
| ฝ่ายตรวจสอบภายใน                               | 5                 | คน |
| ฝ่ายพัฒนาระบบงาน                               | 5                 | คน |
| ฝ่ายบริหารโครงการ                              | 111               | คน |
| รวม                                            | 165               | คน |

☐ ผลตอบแทนพนักงานประจำปี

| ประเภทค่าตอบแทน (บาท) | ปี 2551    | ปี 2552    | ปี 2553    |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| เงินเดือน / ล่วงเวลา  | 36,837,218 | 39,389,146 | 43,706,760 |

|             |            |            |            |
|-------------|------------|------------|------------|
| โบนัส       | 4,990,638  | 6,932,678  | 6,404,847  |
| ผลตอบแทนรวม | 41,827,856 | 46,321,824 | 50,111,607 |

☐ ลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

1. ค่าจ้างและเงินเดือน
2. สวัสดิการต่างๆ ตามกฎหมาย
3. เงินรางวัลประจำปี (พิจารณาตามความเหมาะสม และสภาพเศรษฐกิจ)
4. เงินบำเหน็จ (พนักงานปฏิบัติงานไม่น้อยกว่า 10 ปีและออกจากการงานโดยไม่มี ความผิดร้ายแรง) และ กองทุนเงินสำรองเลี้ยงชีพ
5. เงินทดแทนต่างๆ เช่น อุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน, ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ

☐ วินัยและมาตรการลงโทษ

1. เตือนด้วยวาจา
2. ตักเตือนเป็นลายลักษณ์อักษร
3. พักงานไม่เกิน 7 วัน โดยไม่ได้รับค่าจ้าง
4. เลิกจ้างโดยได้รับค่าชดเชย
5. เลิกจ้าง โดยไม่ได้รับค่าชดเชย กรณีประพฤติ หรือกระทำการที่ฝ่าฝืนวินัยขั้นร้ายแรง

☐ นโยบายพัฒนาพนักงาน

1. มีการคัดเลือกพนักงานอย่างถี่ถ้วนเพื่อให้ได้พนักงานที่มีความเหมาะสมสามารถรับผิดชอบ และปฏิบัติงานได้ตรงกับลักษณะงานที่ได้รับมอบหมายได้ดี
2. มีการอบรมพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานมีทักษะในการปฏิบัติงานเพิ่มขึ้น
3. มีการประเมินผลงานของพนักงานอย่างเป็นระบบและเปิดเผย
4. มีการพิจารณาเลื่อนขั้นตามความเหมาะสมโดยจะพิจารณาจากพนักงานภายในองค์กรก่อน
5. มีการพิจารณาผลตอบแทนตามผลงานอย่างเป็นธรรมและเปิดเผย

## 11. การควบคุม และการตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ โดยครอบคลุมทั้งด้าน การเงิน การตรวจสอบดูแลทรัพย์สิน การบริหารจัดการ การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งได้จัดวางระบบการควบคุมภายในตามระเบียบปฏิบัติงาน และได้ทำการประเมินผลการควบคุมภายใน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการตรวจสอบภายในที่ดี จึงจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงาน และประเมินการควบคุมภายใน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้การปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ยังได้ยึดถือปฏิบัติตามกฎบัตร ซึ่งมีความ สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบได้ตระหนักถึงความสำคัญของการตรวจสอบภายใน จึงได้ มอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน กำหนดวิสัยทัศน์ระยะปานกลาง พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบายและแผนงานประจำปี โดยมุ่งเน้นให้เกิดการพัฒนากระบวนการและพัฒนาผู้ตรวจสอบ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ซึ่งได้ผลเป็นที่น่าพอใจ

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงและพัฒนามาตรฐานการตรวจสอบให้ทันสมัย เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรฐานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบมีการพัฒนาเทียบเท่าสากล โดยมีการพัฒนาระบบประเมินการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งปรับปรุงคู่มือการตรวจสอบภายใน และมีการกำหนดแนวทางพัฒนาทักษะ เพิ่มพูนความรู้ให้กับผู้ตรวจสอบภายใน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมในเรื่องที่เกี่ยวข้อง และจำเป็นสำหรับการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ และในปี 2554 มีแผนที่จะนำโปรแกรม ACL (Audit Command Language) มาช่วยสำหรับวิเคราะห์ข้อมูล และเรื่องที่จะตรวจสอบเพื่อสนับสนุนการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการป้องกันการทุจริต จึงจัดให้มีการประเมินและกำหนดแนวทางร่วมกับหน่วยงาน เพื่อป้องกันการทุจริตอย่างมีประสิทธิภาพด้วย

การสอบทานระบบการควบคุมภายในและระบบงานคอมพิวเตอร์ พบว่ามีความเพียงพอเหมาะสมในการควบคุมการปฏิบัติงาน และการทุจริต โดยในปีนี้ไม่พบการทุจริตแต่อย่างใด และการสอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยง ปัจจัยความเสี่ยงสำคัญ ๆ ที่มีโอกาสเกิดสูง และผลกระทบสูง ได้มีการจัดการกับความเสี่ยงอย่างเพียงพอ รวมทั้งมีการติดตามผล อย่างต่อเนื่องและกำหนดสัญญาณเตือนภัยไว้ อย่างเหมาะสม

บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กำหนดจรรยาบรรณ และระบบ Whistle Blower มาใช้อย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณที่กำหนดไว้ รวมทั้งการมีส่วนร่วมในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ ตลอดจนเรื่องอันจะทำให้บริษัทเสียหายตามช่องทางที่กำหนดไว้ ซึ่งผลการนำมาใช้เป็นที่น่าพอใจมาก ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดียิ่งขึ้น

ในการประเมินการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งได้กำหนดคู่มือเพื่อใช้ในการประเมินและบริหารความเสี่ยง มีการสอบทานความเสี่ยงเป็นรายไตรมาสเพื่อจะได้จัดการกับความเสี่ยงให้เหมาะสม ทันเวลา โดยการกำหนดกลยุทธ์ในการปรับปรุง แก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

## 12. รายการระหว่างกัน

ในปี 2553 ไม่ปรากฏว่ามีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามโครงสร้างที่ใช้ในการสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่บริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามข้อกำหนดของคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แต่อย่างใดทั้งสิ้น

### 13. ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน

#### 13.1 งบการเงิน : สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน 3 ปี ที่ผ่านมา

##### สรุปรายงานการสอบบัญชี

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นและงบกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้า เป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการ ทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

##### รายชื่อผู้สอบบัญชีย้อนหลัง 3 ปี

| ปี   | รายชื่อ            | บริษัท                                  |
|------|--------------------|-----------------------------------------|
| 2553 | นายณรงค์ พันดาวงษ์ | บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด |
| 2552 | นายณรงค์ พันดาวงษ์ | บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด |
| 2551 | นายณรงค์ พันดาวงษ์ | บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด |



## ตารางสรุปงบการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

| งบดุล<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม                              | 2553                 |                | 2552                 |                | 2551                 |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                                           | บาท                  | ร้อยละ         | บาท                  | ร้อยละ         | บาท                  | ร้อยละ         |
| <b>สินทรัพย์</b>                                          |                      |                |                      |                |                      |                |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                 |                      |                |                      |                |                      |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                            | 1,136,520            | 0.04%          | 26,257,968           | 0.98%          | 18,797,041           | 0.80%          |
| สินค้าคงเหลือ-สุทธิ                                       | 2,134,272,764        | 77.37%         | 1,864,384,791        | 69.39%         | 1,811,294,218        | 77.24%         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                    | 16,324,768           | 0.59%          | 11,141,374           | 0.41%          | 15,262,009           | 0.65%          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                              | <b>2,151,734,052</b> | <b>78.00%</b>  | <b>1,901,784,133</b> | <b>70.79%</b>  | <b>1,845,353,268</b> | <b>78.69%</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                              |                      |                |                      |                |                      |                |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                          | 184,057,499          | 6.67%          | 436,585,515          | 16.25%         | 166,930,625          | 7.12%          |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                                     | 88,946,658           | 3.22%          | 32,332,083           | 1.20%          | 12,249,455           | 0.52%          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ                              | 298,849,754          | 10.83%         | 289,508,805          | 10.78%         | 295,126,050          | 12.58%         |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                 |                      |                |                      |                |                      |                |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน                           | -                    | 0.00%          | -                    | 0.00%          | -                    | 0.00%          |
| สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม                                  | 32,734,257           | 1.19%          | 24,645,425           | 0.92%          | 23,902,605           | 1.02%          |
| เงินมัดจำ                                                 | 2,307,236            | 0.08%          | 1,792,650            | 0.07%          | 1,583,419            | 0.07%          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                           | <b>606,895,357</b>   | <b>22.00%</b>  | <b>784,864,478</b>   | <b>29.21%</b>  | <b>499,792,154</b>   | <b>21.31%</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                       | <b>2,758,629,406</b> | <b>100.00%</b> | <b>2,686,648,611</b> | <b>100.00%</b> | <b>2,345,145,422</b> | <b>100.00%</b> |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                        |                      |                |                      |                |                      |                |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                   |                      |                |                      |                |                      |                |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน    | 134,330,434          | 4.87%          | 150,000,000          | 5.58%          | 162,027,700          | 6.91%          |
| เจ้าหนี้การค้า                                            | 29,740,348           | 1.08%          | 20,975,221           | 0.78%          | 13,918,627           | 0.59%          |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน                                     | 13,009,500           | 0.47%          | 185,149,675          | 6.89%          | -                    | 0.00%          |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี              | 154,340,690          | 5.59%          | 66,443,340           | 2.47%          | 220,274,820          | 9.39%          |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี     | -                    | 0.00%          | -                    | 0.00%          | -                    | 0.00%          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                      | 95,545,186           | 3.46%          | 103,765,123          | 3.86%          | 117,113,453          | 4.99%          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                                | <b>426,966,158</b>   | <b>15.48%</b>  | <b>526,333,359</b>   | <b>19.59%</b>  | <b>513,334,600</b>   | <b>21.89%</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                |                      |                |                      |                |                      |                |
| เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 445,609,649          | 16.15%         | 329,267,210          | 12.26%         | 94,798,914           | 4.04%          |
| ประมาณการหนี้สิน                                          | 57,725,737           | 2.09%          | 47,285,641           | 1.76%          | 34,653,555           | 1.48%          |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                   | 17,318,250           | 0.63%          | 16,958,188           | 0.63%          | 10,763,255           | 0.46%          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                             | <b>520,653,636</b>   | <b>18.87%</b>  | <b>393,511,039</b>   | <b>14.65%</b>  | <b>140,215,724</b>   | <b>5.98%</b>   |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                         | <b>947,619,794</b>   | <b>34.35%</b>  | <b>919,844,398</b>   | <b>34.24%</b>  | <b>653,550,324</b>   | <b>27.87%</b>  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                  |                      |                |                      |                |                      |                |
| <b>ทุนจดทะเบียน</b>                                       |                      |                |                      |                |                      |                |
| หุ้นสามัญ 530 ล้านหุ้น หุ้นละ 1 บาท                       |                      |                |                      |                |                      |                |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว                        | 450,000,000          | 16.31%         | 450,000,000          | 16.75%         | 450,000,000          | 19.19%         |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น                                        | 468,966,000          | 17.00%         | 468,966,000          | 17.46%         | 468,966,000          | 20.00%         |
| กำไรสะสม                                                  |                      |                |                      |                |                      |                |
| จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย                                 | 53,000,000           | 1.92%          | 53,000,000           | 1.97%          | 53,000,000           | 2.26%          |

|                                |               |        |               |        |               |         |
|--------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|---------|
| ยังไม่ได้จัดสรร                | 839,043,612   | 30.42% | 794,838,213   | 29.58% | 719,629,098   | 30.69%  |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น           | 1,811,009,612 | 65.65% | 1,766,804,213 | 65.76% | 1,691,595,098 | 72.13%  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,758,629,406 | 100%   | 2,686,648,611 | 100%   | 2,345,145,422 | 100.00% |
|                                |               |        |               |        |               |         |

| งบกำไรขาดทุน<br>สิ้นสุดเพียง วันที่ 31 ธันวาคม             | 2553               |               | 2552               |               | 2551               |               |
|------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                                            | บาท                | ร้อยละ        | บาท                | ร้อยละ        | บาท                | ร้อยละ        |
| <b>รายได้</b>                                              |                    |               |                    |               |                    |               |
| รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน                               | 719,334,132        | 89.46%        | 815,305,524        | 92.03%        | 603,140,752        | 90.71%        |
| รายได้จากการให้เช่า                                        | 38,273,074         | 4.76%         | 30,877,497         | 3.48%         | 29,135,922         | 4.38%         |
| รายได้อื่น                                                 | 46,462,265         | 5.78%         | 39,770,197         | 4.49%         | 32,647,842         | 4.91%         |
| <b>รวมรายได้</b>                                           | <b>804,069,471</b> | <b>100%</b>   | <b>885,953,218</b> | <b>100%</b>   | <b>664,924,516</b> | <b>100%</b>   |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                          |                    |               |                    |               |                    |               |
| ต้นทุนจากการขายบ้านและที่ดิน                               | 480,418,195        | 59.75%        | 551,679,798        | 62.27%        | 389,244,017        | 58.54%        |
| ต้นทุนจากการให้เช่า                                        | 4,141,293          | 0.52%         | 5,981,884          | 0.68%         | 6,001,922          | 0.90%         |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ                                | 84,333,317         | 10.49%        | 61,861,583         | 6.98%         | 58,013,116         | 8.72%         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                      | 83,009,032         | 10.32%        | 88,993,780         | 10.04%        | 69,543,986         | 10.46%        |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร                                         | 9,218,910          | 1.15%         | 8,596,732          | 0.97%         | 7,585,795          | 1.14%         |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                       | <b>661,120,747</b> | <b>100%</b>   | <b>717,113,777</b> | <b>100%</b>   | <b>530,388,836</b> | <b>100%</b>   |
| <b>กำไรก่อนส่วนแบ่งผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>    |                    |               |                    |               |                    |               |
| <b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>         | 142,948,724        | 17.78%        | 168,839,441        | 19.06%        | 134,535,680        | 20.23%        |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                     | (4,267,925)        | 0.54%         | (4,784,872)        | 0.54%         | (5,692,949)        | 0.85%         |
| <b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล</b> | 138,680,799        | 17.25%        | 164,054,569        | 18.51%        | 128,842,731        | 19.38%        |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                                       | (23,095,093)       | 2.87%         | (19,064,294)       | 2.15%         | (29,539,798)       | 4.44%         |
| <b>กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>                        | 115,585,706        | 14.38%        | 144,990,275        | 16.37%        | 99,302,933         | 14.93%        |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                       | (26,381,447)       | 3.28%         | (38,281,258)       | 4.32%         | (29,075,294)       | 4.37%         |
| <b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>                                   | <b>89,204,259</b>  | <b>11.09%</b> | <b>106,709,017</b> | <b>12.04%</b> | <b>70,227,639</b>  | <b>10.56%</b> |
| <b>กำไรต่อหุ้น</b>                                         | <b>0.20</b>        |               | <b>0.24</b>        |               | <b>0.16</b>        |               |

| บกระแสดเงินสด<br>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม                      | 2553                | 2552               | 2551                |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| <b>กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>               |                     |                    |                     |
| กำไรสุทธิก่อนภาษี                                              | 115,585,706         | 144,990,275        | 99,302,933          |
| รายการปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน |                     |                    |                     |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                                          | 488,327             | 346,952            | 1,318,003           |
| ค่าเสื่อมราคา                                                  | 10,400,544          | 13,502,261         | 13,912,572          |
| กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                       | (261,860)           | (1,112,149)        | (4,357)             |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์                                | 33,565              | 5,428,452          | 34,914              |
| รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้           | (9,949,457)         | (3,956,827)        | (3,941,441)         |
| รายได้จากการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนตั้งพัก                | -                   | -                  | -                   |
| สำรองจากการประมาณหนี้สิน                                       | 10,440,096          | 12,160,707         | -                   |
| โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน                          | -                   | -                  | -                   |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                         | 4,267,925           | 4,784,872          | 5,692,949           |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                             | 19,965,762          | 17,429,523         | 27,437,371          |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์               | <b>150,970,608</b>  | <b>193,574,066</b> | <b>143,752,944</b>  |
| ดำเนินงานลดลง                                                  |                     |                    |                     |
| <b>สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)</b>                      |                     |                    |                     |
| สินค้าคงเหลือและที่ดินรอพัฒนา                                  | (182,012,181)       | (130,531,345)      | (160,644,400)       |
| รายได้ค้างรับ                                                  | (2,778,946)         | (459,801)          | (4,047,328)         |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ                                 | 2,892,775           | 4,233,484          | (3,070,812)         |
| เงินมัดจำ                                                      | (514,586)           | (209,231)          | -                   |
| <b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>                        |                     |                    |                     |
| เจ้าหนี้การค้า                                                 | 8,765,127           | 7,056,594          | 1,730,027           |
| เงินประกันการก่อสร้าง                                          | 5,017,876           | 3,055,708          | 536,570             |
| เงินมัดจำรับ                                                   | (4,206,966)         | (27,571,185)       | 29,078,821          |
| รายได้รับล่วงหน้า                                              | 1,292,376           | 2,509,214          | 2,441,343           |
| ประมาณการหนี้สิน                                               | -                   | 471,379            | (3,984,738)         |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                           | 3,273,598           | 3,885,927          | (2,690,955)         |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                        | (10,309,519)        | (10,151,760)       | (54,649,027)        |
| เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                                      |                     |                    |                     |
| จ่ายดอกเบี้ย                                                   | (27,565,281)        | (29,055,015)       | (28,198,668)        |
| จ่ายภาษีเงินได้                                                | (47,955,482)        | (33,728,545)       | (26,459,350)        |
| <b>เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน</b>                 | <b>(88,297,113)</b> | <b>3,383,010</b>   | <b>(51,547,595)</b> |

| งบกระแสเงินสด(ต่อ)<br>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม             | 2553                | 2552                | 2551                |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>กระแสเงินสดจาก(ใช้ไป)กิจกรรมลงทุน</b>                   |                     |                     |                     |
| เงินฝากที่มีภาระค้ำประกัน                                  | -                   | -                   | 326,891             |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วม                                      | (60,882,500)        | (24,867,500)        | -                   |
| เงินสดรับจากลูกหนี้ค่าขายเงินลงทุน                         | -                   | -                   | -                   |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                 | (20,521,581)        | (9,275,946)         | (15,659,731)        |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                  | 1,008,383           | 1,112,149           | 4,357               |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมลงทุน</b>                   | <b>(80,395,698)</b> | <b>(33,031,297)</b> | <b>(15,328,483)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>             |                     |                     |                     |
| กู้ยืม(ชำระคืน)เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม              |                     |                     |                     |
| ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                   | (15,669,566)        | (12,027,700)        | 82,027,700          |
| เงินปันผลจ่าย                                              | (44,998,860)        | (31,499,902)        | (26,999,916)        |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว                                   | (204,239,789)       | (80,636,816)        | (3,014,494)         |
| ชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน                             | -                   | -                   | (748,516)           |
| <b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปกิจกรรมจัดหาเงิน</b>               | <b>143,571,363</b>  | <b>37,109,214</b>   | <b>57,293,762</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(เพิ่มขึ้น) ลดลงสุทธิ</b> | <b>(25,121,448)</b> | <b>(7,460,927)</b>  | <b>(9,582,316)</b>  |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>           | <b>26,257,968</b>   | <b>18,797,041</b>   | <b>28,379,357</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี</b>          | <b>1,136,520</b>    | <b>26,257,968</b>   | <b>18,797,041</b>   |

| อัตราส่วนการเงิน (Ratio Analysis)                                  | 2553   | 2552   | 2551   |
|--------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>                        |        |        |        |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                                          | 5.04   | 3.61   | 4.09   |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)                                  | 0.00   | 0.05   | 0.04   |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)                                  | 18.95  | 31.62  | 29.82  |
| ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)                                             | 19.26  | 11.54  | 12.24  |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>    |        |        |        |
| อัตรากำไรขั้นต้น                                                   | 32.21% | 32.33% | 35.46% |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน                                           | 17.25% | 18.52% | 19.38% |
| อัตรากำไรสุทธิ                                                     | 11.09% | 12.04% | 10.56% |
| อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น                                  | 4.93%  | 6.04%  | 4.15%  |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>     |        |        |        |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์                                          | 3.23%  | 3.97%  | 2.99%  |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร                                      | 18.47% | 14.70% | 12.56% |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)                                       | 0.29   | 0.33   | 0.28   |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b> |        |        |        |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)                        | 0.52   | 0.52   | 0.39   |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)                        | 5.26   | 8.61   | 4.36   |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม                                    | 34.35% | 34.24% | 27.87% |
| อัตราส่วนกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)                               | 0.20   | 0.24   | 0.16   |

**คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน**

ผลการดำเนินงานในปี 2553 เปรียบเทียบกับปี 2552 มียอดขายบ้านและที่ดินมีอัตราลดลงร้อยละ 11.77 ส่วนยอดขายได้รวม มีอัตราลดลงร้อยละ 9.24 สาเหตุที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นเพราะยอดขายบ้านและยอดรับรู้รายได้มีอัตรา ลดลง รายได้จากการขายบ้านและที่ดินจะเป็นประมาณร้อยละ 89.46 ของรายได้รวม กำไรสุทธิในปี 2553 ของบริษัทฯ เท่ากับ 89.20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.41 สามารถแยกวิเคราะห์รายละเอียดในเรื่องต่างๆ ได้ดังนี้

**ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2553****รายได้**

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน จำนวน 719.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 89.46 ของ รายได้รวม ซึ่งมีจำนวน 804.07 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 ซึ่งมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน จำนวน 815.31 ล้านบาท และรายได้ดังกล่าว คิดเป็นร้อยละ 92.03 ของรายได้รวม ซึ่งมีจำนวน 885.95 ล้านบาท

**ค่าใช้จ่าย**

บริษัทมีต้นทุนจากการขายบ้านและที่ดินในปี 2553 จำนวน 480.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.79 ของ รายได้จากการขายบ้านและที่ดิน เทียบกับปี 2552 ซึ่งมีต้นทุนจากการขายบ้านและที่ดิน จำนวน 551.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 67.67 ของรายได้จากการขายบ้านและที่ดิน มีอัตราลดลงร้อยละ 0.88 ต้นทุนค่าเช่า ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2553 มีจำนวน 180.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 22.47 ของรายได้รวม เทียบกับปี 2552 ซึ่งมีจำนวน 165.43 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.67 ของ รายได้รวม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.23 มีส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทรวม 4.27 ลดลงจากปี 2552 จำนวน 0.51 ล้านบาท และมีภาษีเงินได้นิติบุคคล 26.38 ล้านบาท

### กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2553 จำนวน 89.20 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 11.09 ของรายได้รวม กำไรต่อหุ้น 0.20 บาท เทียบกับปี 2552 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 106.71 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 12.04 ของรายได้รวม กำไรต่อหุ้น 0.24 กำไรสุทธิที่ลดลงเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากขายบ้านและที่ดินลดลง ประกอบกับมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น

### **(ข) ฐานะทางการเงิน**

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น จำนวน 2,758.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 71.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.68 แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 2,151.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 78.0 ของสินทรัพย์รวม เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 606.90 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.0 ของสินทรัพย์รวม

#### หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 947.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 27.78 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.02 แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 426.97 ล้านบาท เป็นหนี้สินระยะยาวและหนี้สินอื่นๆ จำนวน 520.65 ล้านบาท สาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น จำนวน 116.34 ล้านบาท

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,811 ล้านบาท เทียบกับ ปี 2552 ซึ่งมีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 1,766.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 44.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.50

#### กระแสเงินสด

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 88.30 ล้านบาท ส่วนกิจกรรมลงทุน บริษัทฯ ใช้ไปจำนวน 80.40 ล้านบาท

ส่วนกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินรับมาจำนวน 143.57 ล้านบาท รวมแล้วยอดเงินสดเพิ่มขึ้น 25.12 ล้านบาท ทำให้เงินสดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2553 จำนวน 26.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 1.14 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

#### มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น

ปี 2553 บริษัทฯ มีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 4.02 เทียบกับ ปี 2552 เท่ากับ 3.93



## วิเคราะห์อัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

### 1. การวิเคราะห์อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน

ปี 2553 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่อง จำนวน 5.04 เท่า เทียบกับ ปี 2552 จำนวน 3.61 เท่า ทั้งนี้ เพราะมีส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี เพิ่มขึ้น เป็นผลให้หนี้สินระยะสั้นลดลง ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องสูงขึ้น

### 2. การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

ปี 2553 บริษัทฯมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ร้อยละ 3.23 เทียบกับ ปี 2552 มีอัตราร้อยละ 3.97 ลดลงเล็กน้อย มีอัตราการหมุนของสินทรัพย์จำนวน 0.29 เทียบกับ ปี 2552 จำนวน 0.33 ส่วนอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร จำนวน 18.47 เทียบกับ ปี 2552 จำนวน 14.7

### 3. การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

ปี 2553 บริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 32.21 เทียบกับ ปี 2552 มีอัตราร้อยละ 32.33 ลดลงเล็กน้อย และมีอัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 17.25 เทียบกับปี 2552 มีอัตราร้อยละ 18.52 และมีอัตรากำไรสุทธิเท่ากับ 11.09 เทียบกับปี 2552 เท่ากับ 12.04 และมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 4.93 เทียบกับปี 2552 เท่ากับ 6.04 โดยรวมแล้วบริษัทฯมีความสามารถในการทำกำไรลดลงจากปี 2552 ซึ่งเป็นไปตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ทำให้บริษัทฯมีข้อควรระวังรายได้จากการขายบ้านและที่ดินลดลง และปัญหาความไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้ผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นลดลงด้วย

### 4. การวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน

ปี 2553 บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 0.52 ซึ่งเท่ากับปี 2552 ทั้งนี้เพราะการเพิ่มขึ้นของเงินกู้กับส่วนผู้ถือหุ้น เพิ่มในอัตราที่เท่ากัน ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวถือว่าอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ จึงทำให้สถานะการเงินของบริษัทฯมีความมั่นคงดี มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมร้อยละ 34.35 เทียบกับ ปี 2552 มีอัตราร้อยละ 34.24 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย อัตราส่วนกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.20 เทียบกับ ปี 2552 เท่ากับ 0.24 ลดลงเล็กน้อย และมีอัตราส่วนการจ่ายปันผลร้อยละ 50.45 เทียบกับ ปี 2552 เท่ากับ 42.17 ซึ่งบริษัทฯมีนโยบายในการจ่ายปันผลอัตรา ร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิ

#### 14. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

##### 14.1 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

###### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม **680,000.-**บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและ  
สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท

###### ค่าบริการอื่น

บริษัทจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ได้แก่ .....-..... ให้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม .....-.....บาท และจะต้อง  
จ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงิน  
รวม.....-.....บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและ  
สำนักงานบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม.....-.....บาท และจะต้อง  
จ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงิน  
รวม.....-.....บาท

### ส่วนที่ 3 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวและบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2554 ต่อผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางประภาศรี ลาภเวที เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางประภาศรี ลาภเวที กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องแล้ว ดังกล่าวข้างต้น

| ชื่อ                                     | ตำแหน่ง                            | ลายมือชื่อ |
|------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| 1. นายสมศักดิ์ เชมะรังษี                 | กรรมการบริหาร                      | _____      |
| 2. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา            | กรรมการผู้จัดการ                   | _____      |
| 3. ผู้รับมอบอำนาจ<br>นางประภาศรี ลาภเวที | ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณ<br>และแผนงาน | _____      |

| ชื่อ-สกุล<br>ตำแหน่ง                                                                                                                   | อายุ | จำนวนหุ้นที่ถือ | สัดส่วน<br>การถือหุ้น | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการ | คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด<br>และประวัติการอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ประวัติการทำงาน                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>พลเรือเอก หม่อมหลวงอัทนี ปราโมช</b><br>ประธานกรรมการ                                                                                | 76   | 5,077,500       | 5,077,500             | 1.128%                                    | Barrister-at-law, Gray's Inn, London, UK.<br>Director Accreditation Program (DAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2512 - ปัจจุบัน<br>2516 - ปัจจุบัน<br>2521 - 2553<br>2527 - ปัจจุบัน                                                              | ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไร่จรวงรมราชดำริ จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไทยยูนิฟิเคชั่น จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท ชิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>นายพจน์ สารสิน</b><br>กรรมการ                                                                                                       | 83   | 2,110,000       | 2,110,000             | 0.469%                                    | ปริญญาคุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์<br>สาขาบริหารธุรกิจ พุทธวงกรณ์มหาวิทยาลัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2543 - ปัจจุบัน<br>2533 - ปัจจุบัน<br>2534 - ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน                                                                 | ประธานกรรมการ บริษัท ไทยบรีฟคอฟ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ฟาซิโน จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์ จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท สอนคำ ออโตโมบิล (ประเทศไทย) จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา</b><br>กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                | 83   | -               | -                     | -                                         | ปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิตกิตติมศักดิ์<br>มหาวิทยาลัยเชียงใหม่<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Improving The Quality of Financial Report<br>The Characteristics of Effective Directors<br>Role of The Compensation Committee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2535 - ปัจจุบัน<br>2535 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน                                                                             | ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท วิษณุเทพ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท หาดเงินดิล्ली จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>ดร.อภิรักษ์ จันทร์เกษม</b><br>กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน<br>กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง | 62   | 150,000         | 150,000               | 0.033%                                    | เนติบัณฑิตไทย วันที่ 23<br>นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยปริ๊ตซ์ (เยอรมัน)<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Finance for Non - finance Director (FNFD)<br>Role of the Compensation Committee (RCC)<br>Audit Committee Program (ACP)<br>Developing Corporate Governance Policy (DCGP)                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2534 - ปัจจุบัน<br>2538 - ปัจจุบัน<br>2538 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2548 - ปัจจุบัน                                       | กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ, สำนักงานจัดการทรัพย์สิน พุทธวงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>ที่ปรึกษาในฐานะ นายอธิปัตย์พัฒนา<br>กรรมการ สภาวิชาชีพ<br>กรรมการ และที่ปรึกษาในฐานะ นายการ กสิกร ไทย จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท สยามกอกการ จำกัด                                                                                                                                                                                                               |
| <b>พลตำรวจตรี จินภัทร สารสิน</b><br>กรรมการ / กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน                                                     | 47   | 20,000          | 20,000                | 0.0094%                                   | ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ พุทธวงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Director Accreditation Program (DAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16 ธ.ค.45-มิ.ย.48<br>0 มิ.ย.48-31 ธ.ค.49<br>1 พ.ย.48-ก.ย.52<br>พ.ย.52 - ปัจจุบัน                                                  | ตท.4 นก. ปต.1 นข. ปต.<br>ตท.2 นก. ปต.2 นข. ปต.<br>รอง ผบ. ปต.2 นข.ปต.<br>ผบ.ปต.3 นข. ปต.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>นายอนุทิน ไกรฤกษ์</b><br>กรรมการอิสระ / กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน                                                       | 61   | 166,000         | 166,000               | 0.037%                                    | B.A.(Fine and Applied Art)<br>Northeastern University, U.S.A<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Directors Certification Program (DCP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2535 - 2544<br>2544 - 2548<br>2549 - 2552<br>2535 - ปัจจุบัน<br>2552 - ปัจจุบัน                                                   | ผู้จัดการส่วนบริการตลาด สายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ สายประธานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยการลาด จำกัด<br>กรรมการ บริษัท สราภัย วัน จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ปศุสัตว์ จำกัด<br>กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท A.Hose จำกัด                                                                                                                                             |
| <b>นายอิทธิชัย จันทร์วดี</b><br>กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง                                                | 60   | -               | -                     | -                                         | ปริญญาโทนิติศาสตร์ (เกียรตินิยม) พุทธวงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Fostering A Board and Management Team<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Directors Certification Program (DCP)<br>Audit Committee Program (ACP)<br>Board Performance Evaluation<br>Raising The Awakeness of Corporate Fraud in Thailand<br>Monitoring the Internal Audit Function (MIA)<br>Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)<br>Monitoring the System of Internal Control and Risk<br>Management (MIR)<br>Monitoring Fraud Risk Management (MPM)<br>ISO 26000 (Social Responsibility) | 2538 - 2543<br>2544 - 2546<br>2543 - 2553                                                                                         | ผู้อำนวยการฝ่ายนิติศาสตร์ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)<br>นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย<br>ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>นายทวี อังทวนนท์</b><br>กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร                                                                               | 75   | 440,000         | 440,000               | 0.098%                                    | บัญชีบัณฑิต พุทธวงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Directors Certification Program (DCP)<br>Audit Committee Program (ACP)<br>Role of The Chairman Program (RCP)<br>Finance for Non - finance Director (FNFD)<br>Improving Quality of Financial Reporting (QFR)<br>Financial Statement for Directors (FSD)                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2537 - ปัจจุบัน<br>2539 - ปัจจุบัน<br>2541 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2547 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนเงินอุดสาหกรรม จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท นกชัชพัฒนา จำกัด<br>ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด<br>ผอ.โครงการพัฒนาส่วนพระองค์<br>กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนเงินอุดสาหกรรม จำกัด (มหาชน)<br>14 พ.ค.2552-ปัจจุบัน<br>ประธานกรรมการ สรรหาและพิจารณาผลตอบแทน บริษัท เงินทุนเงินอุดสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |

| ชื่อ-สกุล<br>ตำแหน่ง                                                           | อายุ | จำนวนหุ้นที่ถือ |         | สัดส่วน<br>การถือหุ้น | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการ                 | คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด<br>และประวัติการอบรม                                                                                                                                        | ประวัติการทำงาน                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|---------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |      | ……………           | ……………   |                       |                                                           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                |      |                 |         |                       |                                                           |                                                                                                                                                                                        | ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน                                                                                        | ประธานกรรมการ บริษัท เพียวสมาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ศรีปรีช จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ศรีธรรม จำกัด<br>กรรมการ บริษัท บ้านปัสวภกิจ จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>นายสมศักดิ์ เจริญวังษ์</b><br>กรรมการ / กรรมการบริหาร / ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ | 68   | 630,000         | 630,000 | 0.140%                |                                                           | ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>Director Certification Program (DCP)                                                                                                 | 2535 - ปัจจุบัน<br>2544 - ปัจจุบัน<br>2547 - ปัจจุบัน<br>2549 -ปัจจุบัน                                                                         | ผู้อำนวยการทรัพย์สินส่วนพระอภัย<br>กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด<br>ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ บริษัท สยามกร จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท เพียวสมาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>นายพิเชฐ พิชัยรศักดิ์</b><br>กรรมการ / กรรมการบริหาร                        | 49   | 100,000         | 100,000 | 0.022%                |                                                           | พัฒนาบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัย<br>สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์<br>รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Directors Certification Program (DCP)<br>Audit Committee Program (ACP)       | 2539 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2544 - ปัจจุบัน<br><br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด<br>ผู้อำนวยการทรัพย์สินส่วนพระอภัย<br>รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์<br>กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด<br>กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/<br>กรรมการสรรหาและพิจารณาว่าค่าตอบแทน บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท ชิงคอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท ระยองเพียวรีฟายเออร์ จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท รวมทุนไทย จำกัด<br>กรรมการ บริษัท เพียวสมาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| <b>นายคิตติพล ปาโมวงษ์ ๗๐๙๐๙</b><br>กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ | 39   | 610,000         | 610,000 | 0.136%                | มีความสัมพันธ์เป็นบุตรของ<br>พลเรือเอก ม.อ.อัสนี ปาโมวงษ์ | ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Directors Certification Program (DCP )<br>Directors Accreditation Program (DAP )<br>Audit Committee Program (ACP) | 2543 - 2553<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2547 - ปัจจุบัน<br>2548 - ปัจจุบัน<br>2551 - ปัจจุบัน<br>2551 - ปัจจุบัน<br>2552 - ปัจจุบัน                   | กรรมการ บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด<br>กรรมการ นาย S.FSG<br>อุปนายก และสมาชิก ธนาคารอสังหาริมทรัพย์ไทย<br>กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เพียวสมาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>กรรมการ นาย จ.ไพฑูรย์เตชมนันต์ อินเตอร์เนชั่นแนล<br>นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย                                                                                                                                                                                             |

| ชื่อ-สกุล<br>ตำแหน่ง                                                                        | อายุ | จำนวนหุ้นที่ถือ | สัดส่วน<br>การถือหุ้น | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างผู้บริหาร | คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด<br>และประวัติการอบรม                                              | ประวัติการทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>นายคิตติพล ปราบังษ ๗ ตุลาคม</b><br>กรรมการผู้จัดการ                                      | 39   | 610,000         | 610,000               | 0.140%                                      |                                                                                              | ดูรายละเอียดในหัวข้อ รายละเอียดคณะกรรมการบริหาร                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>นางสาวสมศรี วัฒนพันธุ์</b><br>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน                               | 46   | -               | -                     | -                                           | บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ<br>1 ม.ธ.50 - 31 ธ.ค.51<br>2 ม.ค.51 - ปัจจุบัน                | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ดิฉันท์ไฮสโคป จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท ไร่สวนอินทรีย์อินทรีย์ จำกัด<br>ฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                     |
| <b>นางประภาศรี ลาหวะ</b><br>ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน                                  | 58   | 147,000         | 147,000               | 0.033%                                      | บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์                                                            | 2537 - ปัจจุบัน<br>ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                    |
| <b>นางวิมล พรมณีย์</b><br>ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 57   | 100,000         | 100,000               | 0.022%                                      | ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง                                                          | 2537 - ปัจจุบัน<br>ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                        |
| <b>นายธีรศักดิ์ ธนะโรจน์วิบูล</b><br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ                             | 48   | -               | -                     | -                                           | ปริญญาตรี (เวช) (ขอนแก่น)<br>มหาวิทยาลัยขอนแก่น                                              | พ.ศ.46-ก.ศ.49<br>ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง (ก่อสร้าง) บริษัท พุกแก้วอินทรีย์อินทรีย์ จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                         |
| <b>นางสาวศิริวรรณ อุษาพร</b><br>ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ      | 42   | 70,000          | 70,000                | 0.016%                                      | ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>มหาวิทยาลัยรังสิต                                          | ก.ศ.47 - ปัจจุบัน<br>ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                       |
| <b>นายอมรชัย อมรเจริญศักดิ์</b><br>ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน                                | 42   | -               | -                     | -                                           | วิทยาศาสตร์บัณฑิต<br>สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์<br>วิทยาลัยการอุดมศึกษา<br>วิทยาลัยการอุดมศึกษา | 7 ม.ธ.50 - ปัจจุบัน<br>ก.ศ. 48 - ก.ศ. 49<br>ก.ศ.37 - ม.ธ. 48<br>ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการส่วนตรวจสอบระบบงาน บริษัท เงินทุนแห่งชาติ จำกัด (มหาชน)<br>พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ 3.ทหารไทย จำกัด (มหาชน) |
| <b>นางสุวิมล นุชอว</b><br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป เลขานุการบริษัท                         | 58   | 145,000         | 145,000               | 0.032%                                      | บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล<br>Company Secretary Program of IOE                | 2537 - ปัจจุบัน<br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                      |

| ชื่อ-สกุล<br>ตำแหน่ง                                                                                                              | อายุ | จำนวนหุ้นที่ถือ |           | สัดส่วน<br>การถือหุ้น | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการ               | คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด<br>และประวัติการอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ประวัติการทำงาน                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------|-----------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                   |      | โดยตรง          | โดยอ้อม   |                       |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>พล.เอก หม่อมหลวงวชิร ปราโมช</b><br>ประธานกรรมการ                                                                               | 76   | 5,077,500       | 5,077,500 | 1.128%                | มีความสัมพันธ์เป็นบิดาของ<br>นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา | Barrister-at-law, Gray's Inn, London, UK.<br>Director Accreditation Program (DAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2512 - ปัจจุบัน<br>2516 - ปัจจุบัน<br>2521 - 2553<br>2527 - ปัจจุบัน                                           | ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไทยสมรพราช จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไทยซูซิฟู้ด จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท จีแอล ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                            |
| <b>นายพงษ์ สารสิน</b><br>กรรมการ                                                                                                  | 83   | 2,110,000       | 2,110,000 | 0.469%                | มีความสัมพันธ์เป็นลุงของ<br>พลตำรวจตรี ชินกร สารสิน     | ปริญญาโทนิติศาสตรบัณฑิต<br>สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2543 - ปัจจุบัน<br>2533 - ปัจจุบัน<br>2534 - ปัจจุบัน                                                          | ประธานกรรมการ บริษัท ไทยปรีทิส จำกัด<br>กรรมการ บริษัท เคซี จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท พลัสกรุ๊ปจำกัดครึ่ง จำกัด<br>ประธานกรรมการ บริษัท สอนส์ ออโตโมบิล (ประเทศไทย) จำกัด                                                                                                                                                  |
| <b>นายพารณ อิศรเสนา ณ อยุธยา</b><br>กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                             | 83   | -               | -         | -                     |                                                         | ปริญญาวิทยาศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์<br>มหาวิทยาลัยเชียงใหม่<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Improving The Quality of Financial Report<br>The Characteristics of Effective Directors<br>Role of The Compensation Committee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2535 - ปัจจุบัน<br>2535 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน                                                          | ประธานกรรมการ บริษัท ไทยคม จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท วิสัฏขุทธ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ทาเลอันติลส์ จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                    |
| <b>ดร.วิชัย จันทราชน</b><br>กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน<br>กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง | 62   | 150,000         | 150,000   | 0.033%                |                                                         | เนติบัณฑิตไทย รุ่นที่ 23<br>นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยปรีส (สหรัฐอเมริกา)<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Finance for Non - finance Director (FNID)<br>Role of the Compensation Committee (RCC)<br>Audit Committee Program (ACP)<br>Developing Corporate Governance Policy (DCGP)                                                                                                                                                                                                                                                             | 2534 - ปัจจุบัน<br>2538 - ปัจจุบัน<br>2538 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2548 - ปัจจุบัน                    | กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ, สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>ที่ปรึกษาอาวุโส มูลนิธิชัยพัฒนา<br>กรรมการ สภาทนายความ<br>กรรมการ และที่ปรึกษาอาวุโส ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท ชยามฤตกร จำกัด                                                                                                       |
| <b>พลตำรวจตรี ชินกร สารสิน</b><br>กรรมการ / กรรมการทรัพยากรบุคคลและกำหนดผลตอบแทน                                                  | 47   | 20,000          | 20,000    | 0.004%                | มีความสัมพันธ์เป็นหลานของ<br>นายพงษ์ สารสิน             | ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Director Accreditation Program (DAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16 ธ.ค.45-มิ.ย.48<br>10 มิ.ย.48-31 ธ.ค.49<br>1 พ.ค.48-ค.ย.52<br>พ.ย.52 - ปัจจุบัน                              | คทก.4 นก. ปส.1 ขบ. ปส.<br>คทก.2 นก. ปส.2 ขบ. ปส.<br>รอง ผบ.น. ปส.2 ขบ.ปส.<br>ผบ.ปส.3 ขบ. ปส.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>นายอนุสิทธิ์ ไกรฤกษ์</b><br>กรรมการอิสระ / กรรมการทรัพยากรบุคคล และกำหนดผลตอบแทน                                               | 61   | 166,000         | 166,000   | 0.037%                |                                                         | B.A.(Fine and Applied Art)<br>Northeastern University, U.S.A<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Directors Certification Program (DCP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2535 - 2544<br>2544 - 2548<br>2549 - 2552<br>2535 - ปัจจุบัน<br>2552 - ปัจจุบัน                                | ผู้จัดการส่วนบริการตลาด สายผู้แทนจำหน่าย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการลูกค้าสัมพันธ์ ฝ่ายประสานงานและการตลาด บริษัท ซิเมนต์ไทยการตลาด จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ครัวเรือน วัน จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท พลัสกรุ๊ปจำกัดครึ่ง จำกัด<br>กรรมการ, กรรมการตรวจสอบ บริษัท A.Host จำกัด                           |
| <b>นายอิทธิชัย จันทราวุฒิ</b><br>กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง                                          | 60   | -               | -         | -                     |                                                         | ปริญญาโทบัญชี (สัมฤทธิ์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Fostering A Board and Management Team<br>Director Accreditation Program (DAP)<br>Directors Certification Program (DCP)<br>Audit Committee Program (ACP)<br>Board Performance Evaluation<br>Raising The Awareness of Corporate Fraud in Thailand<br>Monitoring the Internal Audit Function (MIA)<br>Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)<br>Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)<br>Monitoring Fraud Risk Management (MFM)<br>ISO 26000 (Social Responsibility) | 2538 - 2543<br>2544 - 2546<br>2543 - 2553                                                                      | ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)<br>นายกสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย<br>ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจสอบ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                           |
| <b>นายทวี อัครวานนท์</b><br>กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร                                                                         | 73   | 440,000         | 440,000   | 0.898%                |                                                         | บัญชีนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Directors Certification Program (DCP)<br>Audit Committee Program (ACP)<br>Role of The Chairman Program (RCP)<br>Finance for Non - finance Director (FNID)<br>Improving Quality of Financial Reporting (QFR)<br>Financial Statement for Directors (FSD)                                                                                                                                                                                                                                                                | 2537 - ปัจจุบัน<br>2539 - ปัจจุบัน<br>2541 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2547 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรณ์ จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด<br>ผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์<br>ประธานกรรมการ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)<br>ประธานกรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด<br>ผ.โครงการพัฒนาส่วนพระองค์<br>กรรมการตรวจสอบ บริษัท เงินทุนสินเชื่อสหกรณ์ จำกัด (มหาชน) |

| ชื่อ-สกุล<br>ตำแหน่ง                                                            | อายุ | จำนวนหุ้นที่ถือ |             | สัดส่วน<br>การถือหุ้น | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการ | คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด<br>และประวัติการอบรม                                                                                                                                        | ประวัติการทำงาน                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 |      | ก่อนหมดวาระ     | หมดวาระแล้ว |                       |                                           |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                 |      |                 |             |                       |                                           |                                                                                                                                                                                        | ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน                                                                        | ประธานกรรมการ บริษัท เทอร์มินัล ติวอลอปมันท์ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ศรีวิชัย จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด<br>กรรมการ บริษัท ศรีธรรมิ จำกัด<br>กรรมการ บริษัท บ้านเมืองพาณิชย์ จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>นายสมศักดิ์ เชนะวังนิ</b><br>กรรมการ / กรรมการบริหาร / ที่ปรึกษาฝ่ายจัดการ   | 68   | 630,000         | 630,000     | 0.140%                |                                           | ปริญญาตรี คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>Director Certification Program (DCP)                                                                                                 | 2535 - ปัจจุบัน<br>2544 - ปัจจุบัน<br>2547 - ปัจจุบัน<br>2549-ปัจจุบัน                                                                      | ผู้ร่วมผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์<br>กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพัฒน์ จำกัด<br>ที่ปรึกษาดำเนินการจัดการ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท เทอร์มินัล ติวอลอปมันท์ จำกัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>นายพิทักษ์ พิชัยการศักดิ์</b><br>กรรมการ / กรรมการบริหาร                     | 49   | 100,000         | 100,000     | 0.022%                |                                           | พัฒนบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัย<br>สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์<br>รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Directors Certification Program (DCP)<br>Audit Committee Program (ACP)        | 2539 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2544 - ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน<br>ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด<br>ผู้ร่วมผู้จัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์<br>รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์<br>กรรมการ บริษัท สุวรรณพาณิชย์ จำกัด<br>กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/<br>กรรมการตรวจหาและพิจารณาหาข้อบกพร่อง บริษัท ไทยประจักษ์กิจ จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท จีแอล ประสิทธิภาพ จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ /กรรมการตรวจสอบ บริษัท ระยองเพอร์ฟิวมาเตอร์ จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการ บริษัท รวมไทย จำกัด<br>กรรมการ บริษัท เทอร์มินัล ติวอลอปมันท์ จำกัด |
| <b>นายศักดิ์พร ปาไรย ฅ อยุธยา</b><br>กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ | 39   | 610,000         | 610,000     | 0.136%                |                                           | ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>Directors Certification Program (DCP )<br>Directors Accreditation Program (DAP )<br>Audit Committee Program (ACP) | 2543 - 2553<br>2543 - ปัจจุบัน<br>2547 - ปัจจุบัน<br>2548 - ปัจจุบัน<br>2551 - ปัจจุบัน<br>2551 - ปัจจุบัน<br>2552 - ปัจจุบัน               | กรรมการ บริษัท ไนเบอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)<br>กรรมการผู้จัดการ บริษัท ธนาคารและการพัฒนา จำกัด<br>กรรมการ บมจ. SFG<br>อุปนายก และเลขาธิการ สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย<br>กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท เทอร์มินัล ติวอลอปมันท์ จำกัด<br>กรรมการ บมจ. ไนเบอร์เทคโนโลยี อินเตอร์แอคทีฟ<br>นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย                                                                                                                                                                                                        |

| รายละเอียดฝ่ายจัดการ                                                                             |      |                 |             |                       |                                             |                                                                               |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อ-สกุล<br>ตำแหน่ง                                                                             | อายุ | จำนวนหุ้นที่ถือ |             | สัดส่วน<br>การถือหุ้น | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างผู้บริหาร | คุณสมบัติทางการศึกษาสูงสุด<br>และประวัติการอบรม                               | ประวัติการทำงาน                                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                  |      | ก่อนหมดวาระ     | หมดวาระแล้ว |                       |                                             |                                                                               |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>นายศักดิ์พร ปาไรย ฅ อยุธยา</b><br>กรรมการผู้จัดการ                                            | 39   | 610,000         | 610,000     | 0.140%                |                                             |                                                                               |                                                               | ดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดคณะกรรมการบริษัทฯ                                                                                                                                                                                                        |
| <b>นางสาวสมศรี กมลพันธุ์</b><br>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน                                     | 46   | -               | -           | -                     |                                             | บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ<br>1 มิ.ย.50-31 ธ.ค.53<br>2 ม.ค.51 - ปัจจุบัน  | 2533-2548<br>2549-2550                                        | ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท อีดีโอไฮดรคาร์บอน จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการแผนกบัญชี บริษัท วิจิตรเจเนอรัล จำกัด<br>ผู้ร่วมผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) |
| <b>นางประภาศิริ ลาภเวที</b><br>ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน                                    | 58   | 147,000         | 147,000     | 0.033%                |                                             | บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์                                             | 2537 - ปัจจุบัน                                               | ผู้จัดการฝ่ายงบประมาณและแผนงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                            |
| <b>นางใจัญญุ ทราพนธ์ชัย</b><br>ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | 57   | 100,000         | 100,000     | 0.022%                |                                             | ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง                                           | 2537 - ปัจจุบัน                                               | ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                |
| <b>นายจิรังกร ณะโรจน์วิบูล</b><br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ                                     | 48   | -               | -           | -                     |                                             | ปริญญาตรี (วน. ไลอรา)<br>มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์                               | พ.ศ.46-ก.ค.49                                                 | ผู้จัดการฝ่ายก่อสร้าง (ก่อสร้าง) บริษัท พลุณยวิเทศเขตต์ จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารโครงการ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                       |
| <b>นางสาวศิริวรรณ สุขไพเราะ</b><br>ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ        | 42   | 70,000          | 70,000      | 0.016%                |                                             | ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>มหาวิทยาลัยรังสิต                           | ก.ค.47 - ปัจจุบัน                                             | ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                                                 |
| <b>นายอมรชัย อมรเชียรศักดิ์</b><br>ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน                                     | 42   | -               | -           | -                     |                                             | วิทยาศาสตร์บัณฑิต<br>สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์<br>วิทยาลัยครูสวนสุนันทา         | 7 ม.ย.50 - ปัจจุบัน<br>ก.ค. 48 - ก.ค. 49<br>ก.ค.37 - มิ.ย. 48 | ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาระบบงาน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)<br>ผู้จัดการส่วนตรวจรับระบบงาน บริษัท เงินทุนธนาคาร จำกัด (มหาชน)<br>พนักงานตรวจสอบคอมพิวเตอร์อาวุโส ฝ่ายตรวจสอบ ร.ทหารไทย จำกัด (มหาชน)                                                        |
| <b>นายวุฒิ บุซอวาร์</b><br>ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป เลขานุการบริษัท                             | 58   | 145,000         | 145,000     | 0.032%                |                                             | บริหารธุรกิจบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล<br>Company Secretary Program of IOO | 2537 - ปัจจุบัน                                               | ผู้จัดการฝ่ายบริหารทั่วไป และเลขานุการบริษัท บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)                                                                                                                                                                              |

ข้อมูลประกอบลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)

1. โครงการในอดีต

| ชื่อที่ตั้งโครงการ/บริษัทที่ดำเนินการ    | ลักษณะโครงการ   | จำนวน<br>หน่วย | ขนาดที่ดิน<br>โครงการ (ไร่) | พื้นที่ขาย | มูลค่า<br>เงินลงทุน<br>(ล้านบาท) | มูลค่าขาย<br>(ล้านบาท) | ระยะเวลาขาย    | ระยะเวลาพัฒนา  |
|------------------------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
| สัมมากรบางกะปิ 1/ถ.สุขาภิบาล 3           | บ้านพร้อมที่ดิน | 1,842          | 553-3-97                    | 347-1-68   | 133.23                           | 605.6                  | เม.ย.18-พ.ค.35 | ม.ค.16-ต.ค.35  |
| สัมมากรบางกะปิ 2/ถ.สุขาภิบาล 3           | บ้านพร้อมที่ดิน | 1,153          | 406-3-07                    | 228-0-17   | 252.14                           | 1,146.09               | ส.ค.28-มิ.ย.35 | มิ.ย.24-ต.ค.35 |
| สัมมากรบางกะปิ 4/ถ.สุขาภิบาล 3           | บ้านพร้อมที่ดิน | 50             | 25-1-04                     | 10-1-20    | 42.18                            | 136.06                 | พ.ย.36-ก.พ.37  | มิ.ย.34-ธ.ค.37 |
| สัมมากรคอนโดมินีเยม/โครงการบางกะปิ 1     | อาคารชุด        | 100            | 3-0-62                      | 6000 ตร.ม. | 100.1                            | 120.6                  | ก.ค.36-ธ.ค.37  | ก.ค.36-ธ.ค.37  |
| สัมมากรบางกะปิ 3 และส่วนขยาย/ถ.สุขาภิบาล | บ้านพร้อมที่ดิน | 498            | 224-2-64.8                  | 133-0-07   | 1043.29                          | 2,621.95               | มิ.ย.35-ธ.ค.50 | มิ.ย.33-ธ.ค.50 |

2. โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553

| ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ                   | ลักษณะโครงการ<br>(1)<br>(ล้านบาท) | จำนวน<br>หน่วย | ขนาดที่ดิน<br>โครงการ (ไร่) | พื้นที่ขาย | กรรมสิทธิ์<br>ในที่ดิน | ระยะเวลาพัฒนา<br>และก่อสร้าง | มูลค่าเงินลงทุน<br>(ล้านบาท) | ความคืบหน้างานก่อสร้าง          |                          | วันที่เปิดขาย<br>โครงการ | ราคาขาย<br>ต่อหน่วย<br>(ล้านบาท) | มูลค่าโครงการ<br>(ล้านบาท) | ความคืบหน้าการขาย |                            | วิธี<br>รับรู้<br>รายได้ | ยอดรับรู้<br>รายได้สะสม<br>(ล้านบาท) | เงินชำระเข้าสะสม    |                               | มูลค่าที่ขาย<br>ให้กลุ่มผู้บริหาร<br>หรือผู้ถือหุ้น | จำนวนที่โอนแล้ว |                     |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------|------------|------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
|                                       |                                   |                |                             |            |                        |                              |                              | เงินที่ลงทุนไปแล้ว<br>(ล้านบาท) | ร้อยละของ<br>งานที่เสร็จ |                          |                                  |                            | มูลค่าที่ขายแล้ว  | ร้อยละของ<br>มูลค่าโครงการ |                          |                                      | มูลค่า<br>(ล้านบาท) | ร้อยละของ<br>มูลค่าที่ขายแล้ว |                                                     | หน่วย           | มูลค่า<br>(ล้านบาท) |
| สัมมากรมินบุรี 1/ถ.สามวา              | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 410            | 145-1-09                    | 82-2-53    | บมจ.สัมมากร            | ธ.ค.35-ธ.ค.53                | 766.41                       | 743.42                          | 97.00                    | Dec 23, 1992             | 2.4-7.8                          | 1,277.35                   | 1,185.51          | 92.81                      | 1                        | 1,139.63                             | 1,139.63            | 96.13                         | ไม่มี                                               | 384             | 1,139.63            |
| สัมมากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่          | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 601            | 154-3-89                    | 108-0-59   | บมจ.สัมมากร            | มี.ค.37-ธ.ค.54               | 1,016.44                     | 838.57                          | 82.50                    | Dec 25, 1994             | 2.3-5.1                          | 1,563.76                   | 1,257.89          | 80.44                      | 1                        | 1,284.63                             | 1,285.01            | 102.16                        | ไม่มี                                               | 499             | 1,284.63            |
| สัมมากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 363            | 82-1-81                     | 57-3-72    | บมจ.สัมมากร            | ต.ค.37-ธ.ค.55                | 907.60                       | 778.27                          | 85.75                    | Nov 25, 1995             | 2.4-7.8                          | 1,296.57                   | 939.36            | 72.45                      | 1                        | 814.07                               | 815.13              | 86.77                         | ไม่มี                                               | 266             | 814.07              |
| สัมมากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 790            | 215-3-95                    | 134-3-97   | บมจ.สัมมากร            | ต.ค.38-ธ.ค.57                | 1,331.98                     | 875.78                          | 65.75                    | Nov 25, 1996             | 2.2-5.4                          | 1,902.83                   | 592.16            | 31.12                      | 1                        | 554.79                               | 558.05              | 94.24                         | ไม่มี                                               | 237             | 554.79              |
| สัมมากรมินบุรี 2 /ถ.สามวา             | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 274            | 61-1-44                     | 42-0-45    | บมจ.สัมมากร            | ก.ค.44-ก.ค.54                | 549.77                       | 428.82                          | 78.00                    | Mar 9, 2002              | 2.5-3.9                          | 785.38                     | 595.96            | 75.88                      | 1                        | 577.75                               | 579.08              | 97.17                         | ไม่มี                                               | 190             | 577.75              |
| สัมมากรนครินทร์ /ถ.นครินทร์           | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 236            | 66-0-40                     | 45-0-67    | บมจ.สัมมากร            | ม.ค.46-ธ.ค.55                | 942.07                       | 852.10                          | 90.45                    | Apr 9, 2004              | 4.7-7.9                          | 1,449.34                   | 1,125.28          | 77.64                      | 1                        | 1,074.04                             | 1,075.37            | 95.56                         | ไม่มี                                               | 190             | 1,074.04            |
| สัมมากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์           | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 294            | 67-2-37.7                   | 44-3-11    | บมจ.สัมมากร            | ก.ค.48-ธ.ค.55                | 742.77                       | 705.64                          | 95.00                    | Mar 29, 2006             | 3.1-5.5                          | 1,142.73                   | 947.32            | 82.90                      | 1                        | 901.25                               | 905.39              | 95.57                         | ไม่มี                                               | 248             | 901.25              |
| สัมมากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง           | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 140            | 36-1-30.8                   | 22-0-30    | บมจ.สัมมากร            | พ.ย.50-ธ.ค.54                | 492.78                       | 406.54                          | 82.50                    | Mar 22, 2008             | 3.1-5.5                          | 735.49                     | 519.39            | 70.62                      | 1                        | 454.42                               | 459.30              | 88.43                         | ไม่มี                                               | 78              | 454.42              |
| Aqua Divina by Sammakorn              | บ้านพร้อมที่ดิน                   | 200            | 66-2-22.1                   | 41-3-60.1  | บมจ.สัมมากร            | มิ.ย. 52-ธ.ค.58              | 937.69                       | 425.27                          | 45.35                    | Sep 9, 2010              | 5.5-20.4                         | 1,388.84                   | 92.83             | 6.68                       | 1                        | 0.00                                 | 4.64                | 5.00                          | ไม่มี                                               | 0               | 0.00                |

3. รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553

| ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ                   | มูลค่าที่ขายแล้ว<br>(1)<br>(ล้านบาท) | เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม<br>(2) |                               | เงินที่ชำระแล้วสะสม<br>(3) |                                      | เงินที่ค้างชำระสะสม<br>(2) -(3) |                                      | คงเหลือจำนวนเงินที่ยัง<br>เมื่องกำหนดชำระสะสม |                               |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|
|                                       |                                      | (ล้านบาท)                      | ร้อยละของมูลค่า<br>ที่ขายแล้ว | (ล้านบาท)                  | ร้อยละของเงินที่ถึง<br>กำหนดชำระสะสม | (ล้านบาท)                       | ร้อยละของเงินที่ถึง<br>กำหนดชำระสะสม | (ล้านบาท)                                     | ร้อยละของ<br>มูลค่าที่ขายแล้ว |
| สัมมากรมินบุรี 1/ถ.สามวา              | 0.00                                 | 0.00                           | 0.00                          | 0.00                       | 0.00                                 | 0.00                            | 0.00                                 | 0.00                                          | 0.00                          |
| สัมมากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่          | 6.31                                 | 0.38                           | 0.00                          | 0.38                       | 0.00                                 | 0.00                            | 0.00                                 | 5.93                                          | 0.00                          |
| สัมมากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก | 17.40                                | 1.08                           | 6.21                          | 1.06                       | 98.15                                | 0.02                            | 1.85                                 | 16.32                                         | 93.79                         |
| สัมมากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก | 15.09                                | 3.36                           | 22.27                         | 3.26                       | 97.02                                | 0.10                            | 2.98                                 | 11.73                                         | 77.73                         |
| สัมมากรมินบุรี 2 /ถ.สามวา             | 18.21                                | 1.39                           | 7.63                          | 1.33                       | 0.00                                 | 0.06                            | 0.00                                 | 16.82                                         | 0.00                          |
| สัมมากรนครินทร์ /ถ.นครินทร์           | 51.24                                | 5.41                           | 10.56                         | 5.32                       | 98.34                                | 0.09                            | 1.66                                 | 45.83                                         | 89.44                         |
| สัมมากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์           | 46.07                                | 4.25                           | 9.23                          | 4.14                       | 97.41                                | 0.11                            | 2.59                                 | 41.82                                         | 90.77                         |
| สัมมากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง           | 64.97                                | 4.88                           | 7.51                          | 4.88                       | 100.00                               | 0.00                            | 0.00                                 | 60.09                                         | 92.49                         |
| Aqua Divina by Sammakorn              | 92.83                                | 12.54                          | 13.51                         | 4.64                       | 37.00                                | 7.90                            | 63.00                                | 80.29                                         | 86.49                         |

4. รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2553

| ชื่อ/ที่ตั้งโครงการ                   | เงินค้างชำระสะสม |           | ค้างชำระ 1-3 เดือน |           | ค้างชำระ 3-6 เดือน |           | ค้างชำระ 6 เดือน ขึ้นไป |           |
|---------------------------------------|------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|-------------------------|-----------|
|                                       | จำนวนราย         | (ล้านบาท) | จำนวนราย           | (ล้านบาท) | จำนวนราย           | (ล้านบาท) | จำนวนราย                | (ล้านบาท) |
| สัมมากรมินบุรี 1/ถ.สามวา              | 0                | 0.00      | 0                  | 0.00      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรนิมิตใหม่/ถ.นิมิตใหม่          | 0                | 0.00      | 0                  | 0.00      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรรังสิต คลอง 2/ถ.รังสิต-นครนายก | 1                | 0.02      | 1                  | 0.02      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรรังสิต คลอง 7/ถ.รังสิต-นครนายก | 1                | 0.10      | 1                  | 0.10      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรมินบุรี 2 /ถ.สามวา             | 1                | 0.06      | 1                  | 0.06      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรนครินทร์ /ถ.นครินทร์           | 1                | 0.09      | 1                  | 0.09      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรราชพฤกษ์ /ถ.ราชพฤกษ์           | 2                | 0.11      | 2                  | 0.11      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| สัมมากรรามคำแหง /ถ.รามคำแหง           | 0                | 0.00      | 0                  | 0.00      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |
| Aqua Divina by Sammakorn              | 1                | 7.90      | 1                  | 7.90      | 0                  | 0         | 0                       | 0         |