

KWG

KING WAI GROUP

Accelerate Growth

2 5 6 1

รายงานประจำปี

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

ภาพรวมของบริษัท

สารจากประธานกรรมการ	2
สารจากรองประธานกรรมการ	4
วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม	8
ข้อมูลการเงินที่สำคัญ ปี 2561	10
คณะกรรมการบริษัท	11
ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท	17
เหตุการณ์สำคัญในปี 2561	21

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	22
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	25
ทรัพย์สินของบริษัท	32
ปัจจัยความเสี่ยง	36

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างองค์กร	39
โครงสร้างการจัดการ	41
การกำกับดูแลกิจการ	46
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	61
รายการระหว่างกัน	62
ความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท	64
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	71
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	72

รายงานของคณะกรรมการบริษัท และรายงานทางการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	76
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	78
งบแสดงฐานะทางการเงิน	83
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	86
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงของหลักทรัพย์	88
งบกระแสเงินสด	90
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	94

สารจากประธานกรรมการ



ดร. คิง ไว ชาน
ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น,

ในนามของคณะกรรมการบริหาร ผมรู้สึกยินดีเป็นอย่างยิ่งที่จะนำเสนอรายงานประจำปีของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับรอบระยะเวลา ล้นสุดปี 31 ธันวาคม 2561 และผมรู้สึกซาบซึ้งในการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องของท่านที่มีต่อบริษัทฯ เสมอมา

กลยุทธ์และแนวโน้มทางการเงิน

คิง ไว กรุ๊ป ประสบความสำเร็จอย่างสวยงามบนสังเวียนธุรกิจมาแล้วเกือบสี่ทศวรรษ เราได้สร้างรากฐานอันน่าเชื่อถือ ความแข็งแกร่ง รวมทั้งความหลากหลายให้กับกลุ่มธุรกิจการเงินของเรา และด้วยความสำเร็จนี้ คิง ไว กรุ๊ป ต้องการแบ่งปันประสบการณ์อันมีค่ากับตลาดประเทศไทย นอกจากนี้ เรายังมุ่งมั่นที่จะขยายตัวธุรกิจออกไปสู่ตลาดระดับสากล เพื่อนำความเชี่ยวชาญของเราไปใช้ให้เกิดประโยชน์กับลูกค้าและชุมชน คิง ไว กรุ๊ป ยังมึนโยบายพัฒนาธุรกิจโดยมุ่งเน้นไปที่ภาคอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจการเงิน ปัจจุบันทางกลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าไปลงทุนในภาคอุตสาหกรรมทั้งสองแล้วในพื้นที่ยุทธศาสตร์สำคัญของโลก คือ ยุโรป อเมริกาเหนือ เอเชียตะวันออกและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (อาเซียน)

ทั้งนี้ ประเทศไทยตั้งอยู่บริเวณจุดยุทธศาสตร์สำคัญในภูมิภาคอาเซียน ทำให้คิง ไว กรุ๊ป เลือกไทยเป็นศูนย์กลางการลงทุนในภูมิภาคนี้ และทางกลุ่มมองว่า เป็นเวลากว่าทศวรรษที่ไทยได้พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่า ไทยสามารถก้าวขึ้นมาเป็นผู้นำในอาเซียนในฐานะศูนย์กลางเศรษฐกิจที่มีความยืดหยุ่น ด้วยนโยบายของรัฐบาลและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่ทำให้อัตราการบริโภคเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.2 เป็นร้อยละ 4.7 สนับสนุนการเติบโตของจีดีพีในเชิงบวกจากร้อยละ 3.9 เป็นร้อยละ 4.2 จากสถิติหอการค้าแห่งประเทศไทยและธนาคารแห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 การค้าและการลงทุนระหว่างประเทศชะลอตัวลง เนื่องจากสถานการณ์การค้าระหว่างจีนและสหรัฐฯ รวมถึงเงื่อนไขทางการเงินที่เข้มงวดมากขึ้น ทั้งนี้ กระแสความตึงเครียดด้านการเงินหลายระลอกในรอบปี ทำให้การเติบโตในตลาดเกิดใหม่รวมถึงประเทศไทยอาจชะลอตัวไปด้วยและคาดว่าจะหยุดที่ค่าเฉลี่ยร้อยละ 2.9 ผมมองว่า ด้วยอิทธิพลจากปัจจัยหลายประการ ปี 2562 เศรษฐกิจไทยก็อาจมีการชะลอตัวเช่นกัน อย่างไรก็ตาม ด้วยความมุ่งมั่นของรัฐบาลจีนตามนโยบายเส้นทางสายไหมในศตวรรษที่ 21 (Belt and Road Initiative) และความคาดหวังของเราที่มีต่อศักยภาพของประเทศไทยในการเป็นศูนย์กลางการค้าในภูมิภาคอาเซียน เราเชื่อว่า คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จะสามารถเติบโตได้อย่างไร้ขีดจำกัดและแสวงหาโอกาสทางธุรกิจในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

ความเชื่อมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริหารยึดมั่นมาตรฐานระดับสูงของหลักการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความโปร่งใส ผลประกอบการที่ดี และการเข้าถึงข้อมูลอย่างทั่วถึงของคณะบริหารที่จะสร้างความมั่นใจอันก่อให้เกิดประโยชน์ระยะยาวต่อผู้มีส่วนได้เสีย ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สังคมไทยและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ ตามประกาศของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ปี 2561 ผมมีความยินดีที่จะแจ้งให้ทุกท่านทราบว่า คิง ไว กรุ๊ป ได้รับคะแนนการกำกับดูแลกิจการในระดับ “ดี” ซึ่งเผยแพร่ในโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2561

ขอแสดงความขอบคุณ

ผมขอแสดงความนับถือต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท หุ้นส่วนทางธุรกิจ พนักงาน ตลอดจน คณะกรรมการ และผู้บริหารที่ให้การสนับสนุนด้วยความเชื่อมั่นของท่านและแผนการกลยุทธ์การปฏิบัติงานของเรา ผมมั่นใจว่าในปี 2562 นี้บริษัทจะสร้างความก้าวหน้าอย่างเป็นรูปธรรมและเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

ด้วยความเคารพอย่างสูง

ดร. คิง ไว ชาน
ประธานกรรมการ

สารจากรองประธานกรรมการ



นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน
รองประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2561 เป็นปีที่ท้าทายมากสำหรับกลุ่มธุรกิจของเรา เนื่องด้วยการปฏิรูปการบริหารจัดการเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในประเทศไทย ค่าใช้จ่ายต่อรายรับมีการปรับเพิ่มขึ้น ขณะที่ค่าใช้จ่ายต่อสินทรัพย์รวมปรับลดลง ทั้งนี้ ด้วยนโยบาย “Belt and Road Initiative” (BRI) ของรัฐบาลจีนและความเชื่อมั่นต่อประเทศไทยในการเป็นศูนย์กลางธุรกิจประจำภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ในอนาคต บริษัท ดิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) มั่นใจว่าไทยเป็นประเทศที่มีศักยภาพสูงสำหรับกลุ่มธุรกิจด้านการเงินและด้านอสังหาริมทรัพย์ ในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า เราจะเดินหน้าแบบมุ่งเติบโต ส่งมอบโครงการหมู่บ้านจัดสรรและโครงการคอนโดมิเนียมบนที่ดินคุณภาพ รวมถึงการขยายการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่เชิงพาณิชย์ตามแบบการพัฒนาที่ยั่งยืน

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 เราประสบความสำเร็จไปอีกก้าวจากการปิดการขายโครงการบ้านจัดสรร “Villa Arcadia ศรีนครินทร์” และในปี 2562 เรายังคงมุ่งมั่นเพื่อก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคง ถึงแม้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยจะเผชิญการเปลี่ยนแปลงมากมาย เช่น นโยบายอัตราดอกเบี้ยที่เข้มงวดมากขึ้น นโยบายภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดินรูปแบบใหม่ และการปรับปรุงเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานคร ที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในปี 2563

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ได้ลงทุนและขยายการดำเนินงานอย่างมีกลยุทธ์ หลังจากที่ธุรกิจด้านการเงินในประเทศจีนของเรามีความมั่นคง เราจึงมุ่งมั่นขยายธุรกิจดังกล่าวซึ่งรวมถึงธุรกิจประกันภัยโดยได้ควมรวม บริษัท คิว บี อี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เมื่อเดือนพฤษภาคม 2561 ที่ผ่านมาและได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) หรือ KWI เรายังคงมุ่งมั่นที่จะส่งมอบบริการระดับมืออาชีพที่ดีที่สุดให้กับลูกค้าโดยมุ่งใช้ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญของเราในภาคธุรกิจประกันภัยซึ่งจะทำให้เรากลายเป็นพันธมิตรด้านการประกันภัยที่เชื่อถือได้

ในฐานะบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม เรามีการวางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจควบคู่ไปกับการดำเนินกิจกรรมที่เน้นความรับผิดชอบต่อสังคมและการตอบแทนสังคมเพื่อการเติบโตอย่างแข็งแกร่งและยั่งยืนของกลุ่มบริษัทในเครือ เรามีการสนับสนุนการศึกษาและการพัฒนาเยาวชน โดยที่กิจกรรมเหล่านี้เป็นองค์ประกอบสำคัญในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของสังคม

ในปี 2561 เรานำประโยชน์จากความเชี่ยวชาญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาฟื้นฟูโรงเรียนในจังหวัดสระบุรีของประเทศไทย สนับสนุนครูสำหรับกลุ่มเด็กด้อยโอกาส นอกจากนี้ ยังสนับสนุนโครงการทุนการศึกษาให้กับนักเรียนไทยไปศึกษาต่อยังเขตบริหารพิเศษฮ่องกงภายใต้โครงการ “Hong Kong Scholarship Program for “Belt and Road” Students (Thailand)” ทั้งนี้ ทุนดังกล่าวได้รับการบริจาคสนับสนุนโดย ดร. คิง ไว ชาน ผู้ก่อตั้งและประธาน กลุ่มบริษัท คิง ไว กรุ๊ป เป็นทุนเต็มจำนวน มอบให้แก่นักเรียนไทยที่มีผลการเรียนดีเด่นจำนวน 10 ทุนการศึกษา เพื่อไปศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษาในมหาวิทยาลัยชั้นนำในเขตบริหารพิเศษฮ่องกงแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยผู้ที่ได้รับทุนสามารถทำหน้าที่เป็นทูตส่งเสริมวัฒนธรรมเสริมสร้างความแข็งแกร่ง การแลกเปลี่ยนและเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างชาวไทยและฮ่องกงได้

ในปี 2561 บริษัทเป็นผู้สนับสนุนหลักให้กับการมอบรางวัลอันทรงเกียรติ “Global University Film Awards” (GUFA) หรือ “ออสการ์ระดับมหาวิทยาลัย” ซึ่งจัดขึ้นเป็นครั้งแรก โดยรางวัลดังกล่าวดึงดูดความสนใจจากเหล่าผู้สมัครเข้าร่วมแข่งขันจำนวนกว่า 1,800 รายจากนักศึกษาสาขาภาพยนตร์ในสถาบันการศึกษาร่วม 100 แห่ง ทั้งในระดับประเทศและภูมิภาค ไม่ว่าจะเป็น ประเทศไทย สาธารณรัฐประชาชนจีน ฮ่องกง สหรัฐอเมริกา และประเทศในกลุ่มยุโรป คิง ไว กรุ๊ป มุ่งมั่นที่จะผลักดันและส่งเสริมให้กลุ่มผู้สร้างภาพยนตร์คลื่นลูกใหม่ในหมู่นักศึกษามหาวิทยาลัยเป็นที่ยอมรับ โดยร่วมเปิดโอกาสให้ผู้ที่มีความสามารถได้แสดงศักยภาพบนเวทีระดับสากล อีกทั้งยังส่งเสริมการแลกเปลี่ยนและความคิดสร้างสรรค์ในหมู่นักศึกษาสาขาภาพยนตร์จากทั่วทุกมุมโลกอีกด้วย

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ยึดถือหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นหลักพื้นฐานของความเป็นเลิศในการดำเนินงานของเราเพื่อส่งมอบผลประโยชน์ที่ยั่งยืนให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน เรายุ่่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีคุณธรรมและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

ในนามของคณะกรรมการบริษัททุกท่าน ทางบริษัทต้องขอขอบคุณ ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกท่าน สำหรับการสนับสนุนความเชื่อมั่น และความไว้วางใจที่ท่านมีให้กับ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) เสมอมาตลอดทั้งปี 2561 และทางบริษัทต้องขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกท่านที่มุ่งมั่นสร้างผลงานให้กับบริษัทของเรา โดยปี 2562 จะเป็นอีกปีที่ท้าทายสำหรับเราทุกคนในการร่วมสร้าง บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) เพื่อก้าวสู่การเป็นหนึ่งในผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศไทย ควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมไทยอย่างต่อเนื่อง

ด้วยความเคารพอย่างสูง

นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ชาน

รองประธานกรรมการ

สารจากรองประธานกรรมการ



นายฮาง ลี ซาน
รองประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น,

ปี 2561 เป็นปีแห่งความท้าทายของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เรายังคงก้าวต่อไปเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่องโดยมีการจัดชั้นตอนกลยุทธ์การบริหารอย่างรัดกุม โดยในปัจจุบันการเติบโตของจีดีพีไทยเป็นไปในทิศทางที่ดี เนื่องจากการค้า การท่องเที่ยว การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานที่เพิ่มขึ้น กิจกรรมทางเศรษฐกิจและการขยายตัวของระบบขนส่งมวลชนที่เกื้อหนุนภาคอสังหาริมทรัพย์ทำให้ธุรกิจของเราเติบโตตามไปด้วย ทั้งนี้ ในสามไตรมาสแรกOfYearเป็นการเริ่มต้นที่ดี และเป็นไปตามความคาดหวัง ในปีที่ผ่านมา ประเทศไทยกำลังก้าวสู่การเป็น Thailand 4.0 ด้วยเทคโนโลยี นวัตกรรม การพัฒนาที่ยั่งยืน การลงทุนจากต่างชาติและโครงข่ายความเชื่อมโยงของโครงสร้างพื้นฐาน รัฐบาลไทยได้ส่งเสริมการพัฒนาของประเทศไทยด้วยการออกนโยบายเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor หรืออีอีซี) ครอบคลุม 3 จังหวัด

อันได้แก่ ชลบุรี ระยองและฉะเชิงเทรา พื้นที่อีอีซีเป็นยุทธศาสตร์ระดับชาติและศูนย์กลางการลงทุนสำหรับอนาคตของไทย คิง ไว กรู๊ป เองมีความมั่นใจและเป็นหนึ่งในบริษัทที่เข้าไปถือครองที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว เตรียมลงทุนและสร้าง“ เมืองอัจฉริยะ” โดยในปี 2562 เราตั้งเป้าจัดทำแผนแม่บทของเมืองดังกล่าว ซึ่งจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ในจังหวัดฉะเชิงเทราต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2561 ที่ผ่านมา คิง ไว กรู๊ป ได้เปิดตัว “S61 Sukhumvit by KWG” คอนโดมิเนียมหรูในย่านสุขุมวิท และในปีนี้อีกกำลังก้าวไปข้างหน้าเพื่อสร้างสรรค์โครงการบ้านและคอนโดมิเนียมโดยยึดหลักการเติบโตที่มาจากพัฒนาอย่างยั่งยืน คิง ไว กรู๊ปใส่ใจและมุ่งมั่นที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพดีที่สุดในทุกๆ กับนวัตกรรมเพื่อตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ของลูกค้า นอกจากนี้ จากหลักธุรกิจอันหลากหลายและวิสัยทัศน์อันกว้างไกลของท่านประธาน เราสามารถลงนามในหนังสือแสดงเจตจำนง (LOI) ร่วมกับกระทรวงพาณิชย์ประเทศไทย เพื่อร่วมมือเป็นหุ้นส่วนทางยุทธศาสตร์ ยกระดับผู้ประกอบการไทยขยายตลาดรองรับความต้องการของผู้บริโภคชาวจีน

กล่าวโดยสรุปคือ ปี 2561 เป็นปีแห่งการดำเนินงานเพื่อสร้างรากฐานไปสู่การพัฒนาที่ยิ่งใหญ่อีกปีหนึ่ง เราได้แสดงให้เห็นแล้วว่าเราได้ทำงานหนักเพื่อสร้างกลยุทธ์ วัฒนธรรมองค์กร และเลือกลงทุนในยุทธศาสตร์ที่เหมาะสม เพื่อผลประโยชน์ที่ยั่งยืนของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยท้ายที่สุดเราขอขอบคุณลูกค้า ผู้ร่วมธุรกิจและผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนอย่างเต็มที่ เราหวังว่าทุกท่านจะเป็นส่วนหนึ่งของการเดินทางทางธุรกิจ ในขณะที่เราเองก็จะมุ่งมั่นสร้างสรรค์นวัตกรรม ผลักดันการเติบโตและให้ความคุ้มค่า

ด้วยความเคารพอย่างสูง



นายฮาง ลี ซาน

รองประธานกรรมการ

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทที่มีความเข้มแข็ง ยั่งยืนและหลากหลายที่ถูกผลักดันด้วยจุดมุ่งหมายที่สร้างมูลค่าแก่ผู้ถือหุ้นและเต็มเปี่ยมไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ

เรามุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าและผลตอบแทนอย่างสูงสุดอย่างยั่งยืนในระยะยาว และขณะเดียวกันเราตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมของเรา

ความรับผิดชอบต่อสร้างคุณค่า

หน้าที่บันดาลความมุ่งมั่น

คำนิยาม

ความรับผิดชอบต่อ

เรารับผิดชอบต่อการกระทำและตระหนักถึงผลกระทบต่อผู้อื่น เราให้ความสำคัญต่อมรดกและวัฒนธรรมท้องถิ่น และจะมุ่งมั่นที่จะยึดถือมาตรฐานสูงสุดของบริษัทภิบาล จริยธรรม และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

คุณภาพ

เรามุ่งมั่นที่จะได้รับความเป็นเลิศอย่างมืออาชีพจนถึงมีมาตรฐานสูงสุดด้านการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีความเป็นเลิศ

ความยั่งยืน

เราเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อและสร้างความแตกต่างด้วยการสร้างและสนับสนุนชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เรามุ่งมั่นที่จะส่งมอบการเติบโตอย่างยั่งยืนและผลตอบแทนที่มีผลกำไร

บุคลากร

เราให้ความสำคัญและพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดแค่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชน ผู้จัดหาวัสดุ ผู้รับเหมา คู่ค้าและพนักงาน

การสร้างสรรค

เราเน้นให้สินค้า บริการ และวัฒนธรรมของเราไหลลื่นไปด้วยนวัตกรรม และส่งเสริมสนับสนุนให้มองหาโอกาสใหม่ๆ

ข้อมูลการเงินที่สำคัญปี 2561

คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	หน่วย	2561	2560	2559
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	8,170.2	4,738.4	2,429.4
หนี้สินรวม	ล้านบาท	5,111.0	2,585.0	2,221.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	3,059.2	2,153.5	207.5
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ล้านบาท	2,771.9	2,158.2	212.4
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.66	1.71	0.99
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.44	0.36	0.05
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.67	1.20	10.71
รายได้รวม	ล้านบาท	764.5	643.9	575.9
ค่าใช้จ่ายรวม	ล้านบาท	509.3	466.6	350.0
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี	ล้านบาท	255.2	177.2	225.9
กำไรสุทธิสำหรับปี	ล้านบาท	69.1	67.5	125.8
จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน	หุ้น	1,317.1	924.0	220.0
กำไรสุทธิต่อหุ้นสำหรับปี	บาท	0.06	0.07	0.56
กำไรสุทธิต่อหุ้น (ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท) สำหรับปี	บาท	0.03	0.09	0.28
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	46.05	28.00	30.12
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	9.04	10.57	21.83
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	2.65	5.72	93.93
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	ร้อยละ	1.07	1.88	6.06
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.04	0.11	0.16

คณะกรรมการบริษัท



ดร. คิง ไว ชาน

ประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการบริหาร

อายุ

70 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 พฤษภาคม 2559

- ปริญญาคุณวุฒิปริญญาโทเกิตติมศักดิ์ PSB Paris School of Business
- ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธาน Hong Kong King Wai Group Company Limited
- ประธาน King Wai Financial Holdings (Shanghai) Company Limited
- สมาชิกสภาที่ปรึกษาการเมืองแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ชุดที่ 12 และ Associate Director, Committee for Economic Affairs in CPPCC
- ประธาน Hong Kong China Chamber of Commerce
- ประธาน Bauhinia Valley Development Center
- รองประธาน China Enterprise Confederation
- ประธานกิตติมศักดิ์ Thai-Chinese Chamber of Commerce
- รองประธาน China Center for International Economic Exchange
- Executive Vice President, China Overseas Chinese Entrepreneurs Association



นายแอนโทนีโอ ฮาง ตั๊ต ซาน

รองประธานกรรมการ

สมาชิกคณะกรรมการบริหาร

อายุ 34 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2559

- ปริญญาตรี บริหารจัดการด้านการเงิน University of Toronto ประเทศแคนาดา
- รองประธานกรรมการ สมาชิกคณะกรรมการบริหาร บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- รองประธาน Hong Kong King Wai Group Company Limited
- รองประธาน King Wai Financial Holdings (Shanghai) Company Limited
- รองประธาน China Chamber of International Commerce
- รองประธานบริหาร Hong Kong China Chamber of Commerce
- รองประธานบริหาร Hong Kong Mainland International Investment Society
- รองประธาน Thai Chamber of Commerce and Industry
- ที่ปรึกษา Thai Young Chinese Chamber of Commerce



นายฮาง ลี ชาน

รองประธานกรรมการ

สมาชิกคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ

33 ปี

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

20 มิถุนายน 2559

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และบริหารจัดการด้านการเงิน University of Toronto ประเทศแคนาดา
- รองประธานกรรมการ สมาชิกคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธาน Shanghai KJT.com International Trading Company Limited
- ประธาน King Wai Supply-Chain Management (Beijing) Company Limited
- กรรมการ King Wai Property Development Company Limited
- กรรมการบริหาร และผู้แทนตามกฎหมาย King Wai Oasis City (Tianjin) Property Development Company Limited
- กรรมการบริหาร และผู้แทนตามกฎหมาย International Commodities Exchange & Exhibition Company Limited



นายหญิงเพ็ญ หวง
กรรมการ

อายุ	39 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	18 พฤษภาคม 2559
การศึกษา / การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาตรี วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม Tongji University ประเทศจีน • หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง The University of Michigan's Ross School of Business สหรัฐอเมริกา
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> • 2555-2555 กรรมการ และ China Portfolio Manager of Deutsche Bank • 2555-2557 ผู้จัดการทั่วไป Corporate Development of Shui On Land
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> • รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Hong Kong King Wai Group Company Limited • ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สมาชิกคณะกรรมการการลงทุน สมาชิกคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงและการจัดการการลงทุน บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)



นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ
กรรมการ

อายุ	55 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	19 พฤษภาคม 2559
การศึกษา / การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> • ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Beijing Economic Management Cadre College ประเทศจีน
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> • 2556-ปัจจุบัน กรรมการ Thai-China Cultural Industries Group
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> • กรรมการ Thai-China Cultural Industries Group



นายชาชวน เจิง
กรรมการ

อายุ	54 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	20 มิถุนายน 2559
การศึกษา / การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาตรี Analytical Chemistry from Guangdong University of Technology ประเทศจีน
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> 2551-2559 รองประธาน Guangzhou Textile Industry and Trading Company Limited
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	-



นางจิรพร พิมพ์ภูธร
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ	61 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	27 พฤษภาคม 2547
การศึกษา / การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประเทศไทย ปริญญาดุษฎีการบัญชี และประกาศนียบัตรชั้นสูง วิชาการสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประเทศไทย หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2548
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> 2547-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ ผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีอนุญาต บริษัท เอส แอนด์ เจ บิสซิเนส คอนซัลแตนท์ จำกัด
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการ ผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีอนุญาต บริษัท เอส แอนด์ เจ บิสซิเนส คอนซัลแตนท์ จำกัด



ศาสตราจารย์ยู่เกียสตี ประมูลพล

กรรมการอิสระ

สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ	87 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	21 ธันวาคม 2547
การศึกษา / การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Wharton School, University of Pennsylvania ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประเทศไทย 2547-2555 ที่ปรึกษา บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> 2547-2555 ที่ปรึกษา บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและการจัดการการลงทุน บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) อาจารย์ผู้บรรยายมหาวิทยาลัยสยาม



นายสมประสงค์ มัคคสมัน

กรรมการอิสระ

สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ

อายุ	63 ปี
เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่	27 พฤษภาคม 2547
การศึกษา / การอบรม	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประเทศไทย ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประเทศไทย หลักสูตร Director Accreditation Programme (DAP) รุ่นที่ 35/2548 หลักสูตร Director Certification Programme (DCP) รุ่นที่ 62/2548 หลักสูตร Audit Committee Programme (ACP) รุ่นที่ 9/2548
ประสบการณ์ทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> 2548-ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งปัจจุบัน	
ตำแหน่งในบริษัทมหาชน	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการอิสระ สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) หุ้นส่วนและกรรมการบริหาร บริษัท ลีกล แอดไวซอรี เคานซิล จำกัด

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท

ดร. คิง ไว ชาน (ประธาน)
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ชาน
นายฮาง ลี ชาน
นายหยูเฟิง หวง
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ
นายเซา ชาน เจิง
นางจิรพร พิมพิการาช
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล
นายสมประสงค์ มัคคสมัน

คณะกรรมการบริหาร

ดร. คิง ไว ชาน (ประธาน)
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ชาน
นายฮาง ลี ชาน

คณะกรรมการตรวจสอบ

นางจิรพร พิมพิการาช (ประธาน)
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล
นายสมประสงค์ มัคคสมัน

เลขานุการบริษัท

นางสาวมนธิรา เกียรติสุนทร

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

สำนักงานใหญ่:

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 เลขที่ 138/108
ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ประเทศไทย

สำนักงานสาขา:

เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : (662) 129 5999
โทรสาร : (662) 129 5998
Website : www.kwgthai.com

นายทะเบียนหุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : (662) 009 9000
โทรสาร : (662) 009 9991
เว็บไซต์ : www.tsd.co.th

ผู้สอบบัญชี

ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (ประเทศไทย) เลขทะเบียน 3356
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสึ ซอยยศ สอบบัญชี จำกัด
11/1 อาคารเอไอเอ สาทรร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27
ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10210 ประเทศไทย
โทรศัพท์ : (662) 676 5700

ชื่อย่อหลักทรัพย์จดทะเบียน

KWG

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0107537001951

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

13,170,534,700 บาท

จำนวนหุ้นออกจำหน่ายทั้งหมด

1,317,053,470 หุ้น

มูลค่าหุ้น

10 บาทต่อหุ้น

บริษัทย่อยของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105527002589
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 374,750,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 10 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 37,475,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105533031129
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 409,100,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 4,091,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 138/108 อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 61%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105533031137
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 563,400,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 5,634,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีลตี้ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105547125821
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กพลอร์ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105544113407
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเมนต์ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105559178356
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 230,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 2,300,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท พระราม 4 จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560081361
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท เอส31 จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560082758
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท เอส61 จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560055190
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 101,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 1,010,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560100438
ธุรกิจ	: ประกอบกิจการก่อสร้าง
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560083487
ธุรกิจ	: ให้บริการสื่อโฆษณาและการตลาด
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560083525
ธุรกิจ	: บริหารจัดการสินทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท เออีซี ซีดี จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105556058074
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 88,200,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 882,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG: 100%	
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105561056262
ธุรกิจ	: ลงทุน
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

(เดิมชื่อบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน))

ถือหุ้นโดย KWGCAP	: 99%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0107556000019
ธุรกิจ	: การประกันภัย
ทุนจดทะเบียน	: 679,000,000 บาท
มูลค่าต่อหุ้น	: 5 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 135,800,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 968 อาคารอ้อจือเหลียง ชั้นที่ 15 ถนนพระราม4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 624 1000
โทรสาร	: (662) 238 0836



เหตุการณ์สำคัญในปี 2561

มีนาคม

- จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561

พฤษภาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด จาก 1,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท
- บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด เข้าซื้อหุ้นของบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

กรกฎาคม

- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เอส61 จำกัด จาก 1,000,000 บาท เป็น 101,000,000 บาท
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เออีซี ซีดี จำกัด (“AEC”) จากผู้เสนอขายจำนวน 3 ราย ดังนี้
 - บริษัท แอลซีเค แลนด์ จำกัด จำนวน 44,100 หุ้น
 - บริษัท เอชพี แอดวานซ์ เซรามิกส์ จำกัด จำนวน 44,100 หุ้น
 - บริษัท เกลือมหาชัย จำกัด จำนวน 44,100 หุ้น
 รวมจำนวนหุ้นที่ซื้อขายทั้งหมด 132,300 หุ้น รวมราคาซื้อขายเป็นจำนวนเงิน 148,490,016.50 บาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ใน AEC เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85 ของทุนจดทะเบียน เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน
- อนุมัติแต่งตั้ง นายฮาง ลี ชาน (Mr. Hang Lee Chan) ให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริษัทและในบริษัทย่อย จำนวน 11 บริษัท และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทน

พฤศจิกายน

- เปิดสำนักงานขายโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่บนถนนพระราม 4
- เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียม “S61 SUKHUMVIT BY KWG” ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 61



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ได้จดทะเบียนเป็นบริษัท มหาชน จำกัด ในวันที่ 1 มิถุนายน 2537 วันที่ 18 พฤษภาคม 2559 บริษัท KWT1499 (Thailand) Pte. Ltd. ซึ่งอยู่ภายใต้กลุ่มคิง ไว ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000,000 หุ้น หรือ 48%

นำมาสู่การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทเป็น คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อย่อหลักทรัพย์เป็น “KWG” เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2559 ธุรกิจหลักของบริษัทคือ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 13,170,534,700 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

คิง ไว กรุ๊ป

คิง ไว กรุ๊ป (KWG) เป็นหนึ่งในเครือธุรกิจชั้นนำที่มีฐานที่ตั้งที่ฮ่องกง และมีชื่อเสียงในสาธารณรัฐประชาชนจีน มีประวัติการทำงานที่ประสบความสำเร็จมายาวนานกว่า 40 ปี

ดร. คิง ไว ชาน ผู้ก่อตั้งของกลุ่มเป็นประธานก่อตั้งของสมาคมหอการค้าฮ่องกง - จีน อีกด้วย ดร. ชานมีเครือข่ายกว้างขวางและมีประสบการณ์สูงทั้งในภาคอุตสาหกรรม ภาคการเงิน ภาคการค้าระหว่างประเทศ และภาคอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงแรกของกลุ่มได้ทุ่มเทการทำงานและการลงทุนในภาคสิ่งทอ ช่วงปลายทศวรรษ 1980 (พ.ศ. 2523 - 2532) ดร. ชานได้มองเห็นโอกาสในการเติบโตของประเทศไทย และได้มุ่งมาที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ทางกลุ่มได้ให้การสนับสนุนและช่วยเหลือประเทศไทยอย่างมาก และตอบสนองความต้องการของประชากร ชาวจีน

ในช่วงกลางของทศวรรษ 1990 (พ.ศ. 2533 - 2542) บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ได้ก่อตั้งขึ้นที่มหานครเซี่ยงไฮ้ สาธารณรัฐประชาชนจีน และเติบโตขึ้นมาเป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในประเทศจีน ทางกลุ่มได้รักษาฐานการเป็นผู้นำเปิดอสังหาริมทรัพย์ที่มองการณ์ไกล และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเมืองรอบบริเวณเขตปาร์กน้ำแยงซี เขตลุ่มแม่น้ำเพิร์ล เขตริมทะเลป๋อไห่ ประเทศจีน

ด้วยความพยายามที่จะพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน ทางกลุ่มได้จัดตั้ง คิง ไว ซิตี้ โอเอซิส ซึ่งเป็นชุมชนนิเวศวิทยาที่มีพื้นที่ถึง 1.8 ล้านตารางเมตร และได้รับการยอมรับว่าเป็น “ต้นแบบชุมชนนิเวศวิทยาของจีนแห่งแรก” โดยศูนย์พิทักษ์สิ่งแวดล้อมแห่งชาติกระทรวงปกป้องสิ่งแวดล้อม สาธารณรัฐประชาชนจีน

ในปัจจุบันทางกลุ่มได้มุ่งพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูงและส่งเสริมมาตรฐานการใช้ชีวิตอย่างมีระดับในประเทศจีน รวมทั้งยังให้ความสนใจในธุรกิจ โรงแรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการอยู่อาศัย อีกทั้งยังสนใจในธุรกิจการเงิน ธุรกิจโซ่อุปทาน รวมทั้งการลงทุนทั่วภูมิภาคเอเชีย ยุโรปและอเมริกาเหนือด้วย นอกจากนี้ทางกลุ่มยังสนใจธุรกิจในระดับโลกอื่นๆ และลงทุนในธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับของกลุ่ม

ท่านประธาน ดร. ชาน ได้บริจาคในนามของกลุ่มสนับสนุนส่งเสริมการศึกษาและสวัสดิการของประชาชน เพื่อ “ตอบแทนสังคม” โดยการบริจาค เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกลุ่มที่มุ่งหวังจะนำไปสนับสนุนผู้ที่ด้อยโอกาสอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งแต่ปี 2560 ดร.ชานได้บริจาคเพื่อจัดตั้งโครงการทุนการศึกษา “Belt and Road” students (Thailand) program คัดเลือกเยาวชนไทยที่มีศักยภาพจำนวน 10 คน ไปศึกษาต่อระดับปริญญาตรีที่สถานศึกษาในฮ่องกง โครงการดังกล่าวเป็นความร่วมมือกันระหว่างกระทรวงศึกษาธิการฮ่องกงและไทย ตั้งแต่ก่อตั้ง คิง ไว กรุ๊ป ดร. ชาน เชื่อมั่นว่า “ความรับผิดชอบจะสร้างมูลค่าและภารกิจจะเกื้อหนุนความอุตสาหกรรม” ด้วยจิตวิญญาณและอุดมการณ์นี้ทางกลุ่มรักษาความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีระดับและลูกค้าสามารถซื้อได้ ด้วยการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายและมีความโดดเด่นสง่างาม

คิง ไว กรุ๊ป เป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับในตลาดเนื่องจากได้รับรางวัลมากมายจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพศักยภาพของกลุ่มแข็งแกร่งขึ้นเรื่อยๆ ด้วยเครือข่ายกลยุทธ์ ทั้งในภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยในเมืองเซี่ยงไฮ้ และพันธมิตรระยะยาวทางธุรกิจอื่นๆ ซึ่งมีอยู่ในทุกกระบวนการของทุกโครงการ ตั้งแต่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนถึงการบริการชุมชน

หัวใจหลักของกระบวนการพัฒนาดัง คิง ไว กรุ๊ป เริ่มต้นด้วยวิธีการเฉพาะตัวที่เป็นการผสมผสานกันระหว่างศักยภาพ ความเชี่ยวชาญกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากโอกาสได้อย่างสูงสุด คิง ไว กรุ๊ป ได้ขยายกิจการไปยังการลงทุนในธุรกิจการเงินของโซ่อุปทานข้ามชาติในเขตเฉียนไห่ (เซินเจิ้น) ในขณะที่ธุรกิจการจัดการสินทรัพย์ก็กำลังอยู่ระหว่างการพัฒนาที่กรุงปักกิ่ง ทางกลุ่มเชื่อว่าความสำเร็จในระยะยาวเกิดขึ้นจากการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่านและต่อชุมชนที่ทางกลุ่มได้เป็นส่วนหนึ่ง คิง ไว กรุ๊ป ได้สนับสนุนการบริการชุมชนใน

รูปแบบต่างๆ เสมอมา และได้เป็นผู้สนับสนุนรายใหญ่เพียงรายเดียวใน “การประชุมการจัดการความเสี่ยงและเครดิตนานาชาติของจีน” เป็นเวลาถึง 6 ปีติดต่อกัน การประชุมดังกล่าวจัดโดยองค์กรส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนและสมาคม American Assurance Credit and National Commerce Association ของสหรัฐอเมริกา มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการพัฒนาระบบเครดิตแห่งชาติของจีน และสร้างความรู้ความเข้าใจในการจัดการความเสี่ยง นอกจากนี้ กลุ่มของเรายังเป็นผู้สนับสนุนรายเดียวของการประชุมประจำปีการลงทุนข้ามชาติของจีนทั้งสองครั้ง ซึ่งจัดโดยหอการค้าฮ่องกง - จีน คณะกรรมการแห่งชาติของสาธารณรัฐประชาชนจีนและกลุ่มอุตสาหกรรมอีกหลากหลาย

ภาพรวมธุรกิจของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ได้พัฒนาโครงการที่ดินจัดสรรและบ้านพักอาศัย 2 โครงการ ในกรุงเทพมหานคร ภายใต้ชื่อแบรนด์ วิลล่า อะคาเดมี่ มีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบโมเดิร์น ทropicคอล และงานภูมิสถาปัตยกรรมที่เพียบพร้อมไปด้วยคุณภาพจัดเตรียมไว้ให้แก่ผู้ซื้อ โดยโครงการมีชื่อว่า “วิลล่า อะคาเดมี่ ศรีนครินทร์” และ “วิลล่า อะคาเดมี่ วัชรพล” ตั้งอยู่ใกล้เคียงสิ่งอำนวยความสะดวกชั้นนำมากมาย อาทิ ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล และท่าอากาศยาน นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางจากโครงการไปยังศูนย์กลางธุรกิจได้อย่างง่ายดาย ลูกค้าของโครงการเป็นผู้ซื้อในระดับกลางถึงระดับกลางค่อนข้างสูง

ในปี 2561 คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ได้เริ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 1 โครงการในกรุงเทพฯ และยังมีโครงการอื่นๆ อีก 2 โครงการที่ยังอยู่ในระยะการเตรียมความพร้อมตามตารางเวลาของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังเป็น เจ้าของอาคาร อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ในสัดส่วนร้อยละ 28.36 ของ พื้นที่อาคารทั้งหมด อาคารดังกล่าวเป็นอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่บนเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร

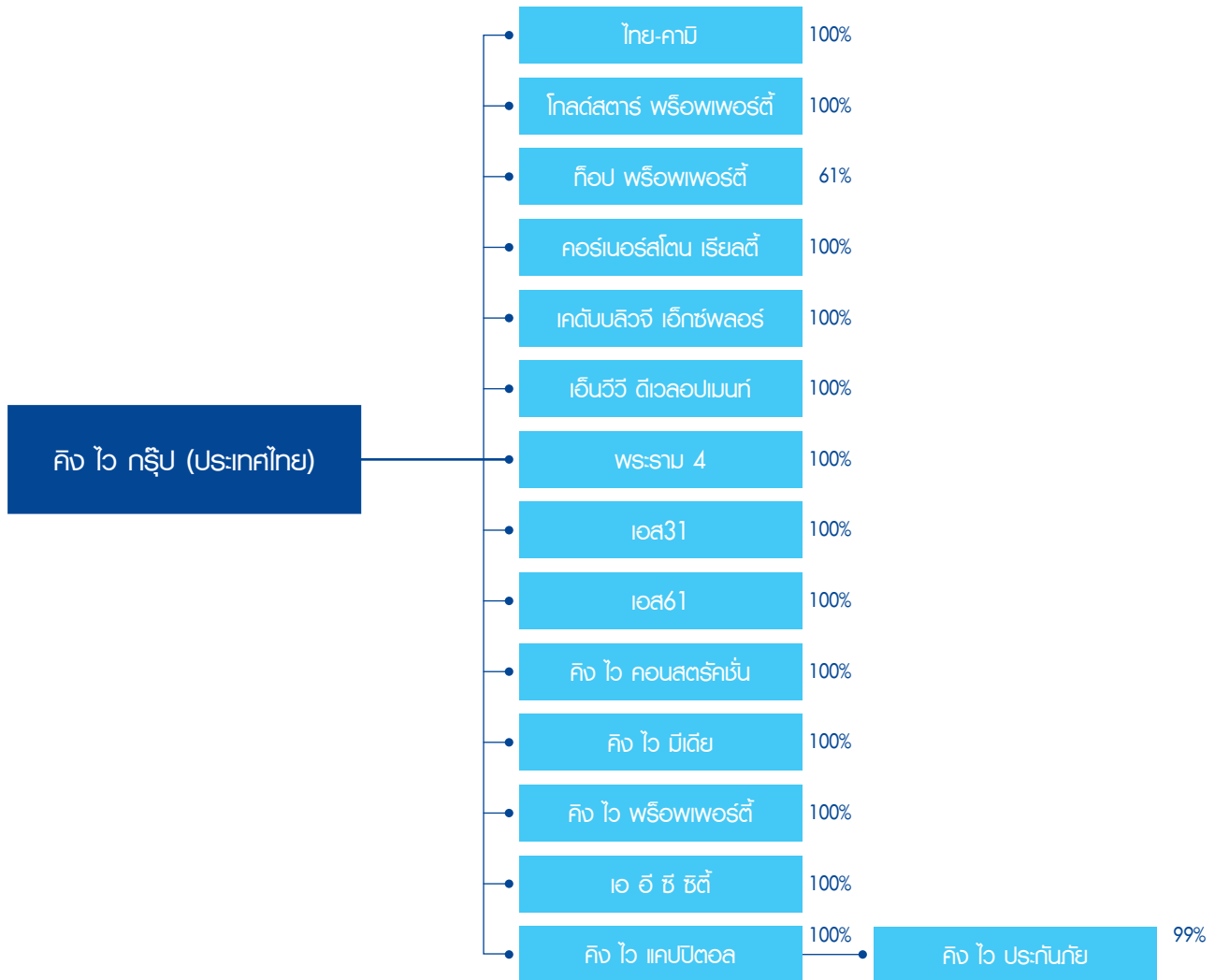
ในเดือนพฤษภาคม 2561 บริษัทได้ประสบความสำเร็จในการควบรวมกิจการกับ ในบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนชื่อ เป็นบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) โดยนำเสนอบริการเกี่ยวกับประกันภัยอย่างมืออาชีพ

นโยบายการลงทุนของบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมุ่งเน้นการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สอดคล้องกับธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย นอกจากบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องในปัจจุบันแล้ว บริษัทยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อยู่เสมอ

โครงสร้างการลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่า อาคารสำนักงาน และธุรกิจประกันภัย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการบ้านเดี่ยว

โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์

โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 365 หลัง ตั้งอยู่ในชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีรั้วกันไว้ ล้อมรอบโครงการ ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติ สุวรรณภูมิ อีกทั้งยังสามารถเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้โดยง่ายผ่านทางวงแหวนรอบนอกกาญจนาภิเษกและทางด่วน โครงการยังแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย อาทิ โรงเรียนนานาชาติชั้นนำ โรงพยาบาลและศูนย์การค้า ทำให้เพิ่มความเจริญในพื้นที่มากขึ้น สำหรับโครงการรถไฟฟ้าสายสีเหลืองซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดใช้งานในปี 2564 จะทำให้การเดินทางจากโครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เข้าสู่ใจกลางเมืองด้านธุรกิจได้ง่ายยิ่งขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงการ วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เฟส 1 มียอดขาย ร้อยละ 100 จากบ้านเดี่ยวทั้งหมด 209 หลัง ในขณะที่โครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์ เฟส 2 มีจำนวนบ้านเดี่ยวทั้งหมด 156 หลัง และมียอดขาย ทั้งหมด ประมาณ ร้อยละ 99

โครงการบ้านเดี่ยว ย่านวัชรพล

โครงการบ้านเดี่ยว ย่านวัชรพล เป็นโครงการที่พัฒนาต่อเนื่องจากโครงการเดิม คือ วิลล่าอะคาเดย์ วัชรพล โดยสามารถเดินทางผ่านทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรังค์ และวงแหวนรอบนอกกาญจนาภิเษกเพียง 30 นาที เพื่อเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้ อีกทั้งยังมีถนน 6 ช่องจราจร สายพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภชที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง สามารถเชื่อมพื้นที่ด้านตะวันออกและตะวันตกของกรุงเทพฯเข้าด้วยกัน นอกจากนั้นในบริเวณใกล้เคียงของโครงการยังมีร้านอาหารและเครื่องตมชั้นนํามากมาย ทั้งยังแวดล้อมด้วยโรงเรียนนานาชาติชั้นนำและโรงพยาบาลอีกด้วย

ในอนาคตจะมีส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าสายสีเขียวมายังบริเวณถนนพหลโยธินใกล้โครงการ ซึ่งจะทำให้สามารถเดินทางไปยังศูนย์กลางธุรกิจบริเวณสุขุมวิท และเชื่อมต่อไปยังจ. สมุทรปราการได้ โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดทำการได้ใน



ปี 2562 นี้ นอกจากนี้ยังมี โครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเทาที่อยู่ระหว่างกระบวนการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเทานี้ก็จะช่วยให้สามารถเดินทางไปยังศูนย์กลางทางธุรกิจได้ง่ายมากขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านมา โครงการมียอดขาย ประมาณ ร้อยละ 60.0 จากบ้านเดี่ยว ทั้งหมด 45 หลังที่เปิดขาย

โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม

โครงการคอนโดมิเนียม ที่ย่านสุขุมวิท 61

โครงการคอนโดมิเนียมความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise condominium) ตั้งอยู่ในย่านเจริญสงบที่ซอยสุขุมวิท 61 และจัดงานเปิดตัวที่สำนักงานขายในช่วงปลายปี 2561 โดยซอยสุขุมวิท 61 ได้รับรางวัลจากกรุงเทพมหานครให้เป็น “ถนนตัวอย่าง” เนื่องจากเป็นถนนที่เจริญสงบ สะอาด ดูเป็นมิตร ทั้งนี้ โครงการสุขุมวิท 61 ตั้งอยู่ใกล้กับซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) และซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ซึ่งเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและร้านอาหารชั้นนำ รวมทั้งยังสามารถเดินทางเพื่อโดยสารรถไฟฟ้าและระบบขนส่งมวลชนได้โดยง่ายอีกด้วย

โครงการคอนโดมิเนียม ย่านสุขุมวิท 31

โครงการคอนโดมิเนียมความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise condominium) ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 31 ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร หนึ่งในมหาวิทยาลัยชั้นนำของไทยและสะดวกต่อการเดินทางไปยังศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งแหล่งห้างสรรพสินค้าชั้นนำด้วย



โครงการคอนโดมิเนียม ที่ย่านพระราม 4

โครงการคอนโดมิเนียมอาคารสูง (High rise condominium) ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการออกแบบและการเตรียมเอกสารเพื่อขออนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ตรงข้ามจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยชั้นนำของไทยและโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลชั้นนำ อีกทั้งรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินก็อยู่ใกล้กับตัวโครงการ รวมทั้งสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งห้างสรรพสินค้าชั้นนำ โรงเรียนเอกชน และโรงเรียนนานาชาติหลายแห่ง

โครงการพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่

โครงการ AEC CITY

สำหรับที่ดินในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรานั้น บริษัท เออีซี ซิตี้ จำกัด (AEC) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนซื้อที่ดินในเขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 18-2-16 ไร่ และในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 32 แปลง เนื้อที่รวม 1,978-4-22 ไร่ ส่งผลให้บริษัทฯ ถือครองที่ดินรวมทั้งสิ้น 33 แปลง เนื้อที่รวม 1,997-2-38 ไร่

AEC มีแผนการพัฒนาเป็นโครงการขนาดใหญ่เป็นรูปแบบเมืองใหม่ ซึ่งขณะนี้ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษา Team Consultant ออกแบบแผนแม่บทของโครงการ รายงานวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการรวมถึงจัดเตรียมเอกสารประกอบอื่นๆ เพื่อนำเสนอขออนุมัติการพัฒนาโครงการจากคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการลงทุนโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ตลอดจนได้ทำการปรึกษาร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อศึกษาขั้นตอน วิธีการ ข้อจำกัดต่างๆ รวมถึงแนวทางและวิธีการในการแก้ไขข้อจำกัดต่างๆ ของการพัฒนาพื้นที่และโครงการ เช่น ปรึกษาร่วมกับ

สำนักงานผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นต้น อีกทั้งได้เริ่มดำเนินการติดต่อกับพันธมิตรทางธุรกิจบางรายแล้ว เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถพัฒนาโครงการได้ โดยราบรื่นและมีประสิทธิภาพ

แผนการพัฒนาในเบื้องต้นของโครงการในจังหวัดฉะเชิงเทราของ AEC ประกอบด้วย โครงการที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา วิจัย การจัดการและดูแลเกี่ยวกับสุขภาพ โครงการศูนย์กระจายสินค้าที่ทันสมัย โครงการที่อยู่อาศัย และโครงการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวพื้นที่เชิงพาณิชย์ โดยปัจจุบันอยู่ในระหว่างการเตรียมเอกสารเพื่อนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการลงทุนโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

โครงการ NVV

สำหรับที่ดินในอำเภอดำรงวิทยะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา นั้น บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (NVV) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ลงทุนซื้อที่ดินในอำเภอดำรงวิทยะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เนื้อที่รวม 2,605-0-49.6 ไร่ ติดถนนพหลโยธิน ทำให้สะดวกต่อการเดินทางไปภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือ รวมทั้งใกล้ทางเชื่อมต่อวงแหวนรอบนอกตะวันออก ซึ่งสามารถเดินทางไปเชื่อมกับวงแหวนรอบนอกใต้ จึงสามารถเดินทางสู่ภาคใต้และภาคตะวันตกได้สะดวกเช่นกัน อีกทั้งทำเลที่ตั้งยังใกล้แหล่งนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่หลายแห่ง รวมถึงเส้นทางด้านหลังที่ดินจะมีโครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ มอเตอร์เวย์ หมายเลข 6 บางปะอิน-นครราชสีมาซึ่งพาดผ่าน 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดสระบุรี และจังหวัดนครราชสีมา มอเตอร์เวย์สายนี้ เชื่อมโยงกรุงเทพมหานคร และภาคกลางเข้ากับศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือจังหวัดนครราชสีมา และเมืองอื่นๆ ในภาคอีสานให้ใกล้ชิดกันมากขึ้นรองรับการเชื่อมโยงไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เช่น กัมพูชา, ลาว, เวียดนาม และจีนตอนใต้คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2563

ธุรกิจอื่นๆ

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์เป็นอาคารสำนักงาน 34 ชั้น ในบริเวณริมขอบของศูนย์กลางทางธุรกิจ ตั้งอยู่เลขที่ 138 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ที่ตั้งของอาคารอยู่ในระยะสามารถเดินทางถึงรถไฟฟ้าใต้ดินและรถไฟฟ้าลอยฟ้าได้ อาคารมีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณร้อยละ 90 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ผ่านมา

บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

หลังจากประสบความสำเร็จในการขยายฐานธุรกิจในประเทศไทย คิง ไว กรุ๊ป ได้รุกคืบเข้าไปในธุรกิจด้านการเงิน รวมถึงกลุ่มธุรกิจประกันภัย โดยเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท คิง วี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) หรือ KWI”

บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในเครือ “คิง ไว กรุ๊ป” ยังคงมุ่งมั่นส่งมอบบริการอันยอดเยี่ยมสู่ลูกค้า ด้วย

ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจประกันภัย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นจากลูกค้า มีสายสัมพันธ์อันดีที่มีกับตัวแทนและนายหน้าประกันภัย เช่นเดียวกับที่สามารถให้บริการตรงไปยังลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงเป็นการสร้างความมั่นใจได้ว่า KWI สามารถเสนอบริการได้หลากหลาย เพื่อตอบสนองลูกค้าทั้งที่เป็นกลุ่มธุรกิจและแบบรายย่อย นอกจากความเชี่ยวชาญในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าในกลุ่มประกันภัยโดยทั่วไปแล้ว KWI ยังมีความเชี่ยวชาญในผลิตภัณฑ์เฉพาะกลุ่ม อาทิเช่น ประกันภัยทางทะเลและประกันภัยความรับผิดทางวิชาชีพ อีกด้วย

รายได้ของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายได้ (ล้านบาท)								
สายการผลิต / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นโดยบริษัท	2561	ร้อยละ	2560	ร้อยละ	2559	ร้อยละ
ค่าเช่าอาคารสำนักงานและค่าบริการ	คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย)	-	46.87	6.04	42.44	6.59	40.82	7.09
ขายที่ดินและบ้าน	ไทย-คามิ	100%	200.15	25.79	342.38	53.18	266.30	46.24
	โกลด์สตาร์	100%	-	-	21.22	3.30	21.30	3.70
อื่นๆ	-	-	529.01	68.17	237.81	36.93	247.49	42.97
รวม	-	-	776.03	100.0	643.85	100.0	575.91	100.0

การวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ดำเนินการ วิจัยตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ทันกับแนวโน้มของตลาด บริษัทยังได้เก็บข้อมูลทั้งปฐมภูมิและทุติยภูมิสำคัญต่างๆ ดังนี้

- ข้อมูลเศรษฐกิจประเทศไทย, ภูมิภาคต่างๆและโลก
- ข้อมูลตลาดอสังหาริมทรัพย์
- ข้อมูลกลยุทธ์และผลการดำเนินงานของคู่แข่ง
- ข้อมูลดัชนีต่างๆ สำหรับแนวโน้มตลาด
- ข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) เฝ้าดูตลาดเพื่อคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งผ่านทางรายงานและบทวิเคราะห์ของบริษัท วิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เชื่อถือได้หลายๆ แห่ง รวมถึง ค่าสถิติต่างๆ ที่เป็นตัวชี้วัด ทั้งค่าที่เกิดขึ้นจริงในอดีตและการคาดการณ์จากภาครัฐและเอกชนที่เชื่อถือได้ บริษัทยังได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลของคู่แข่ง ทำให้สามารถรู้ทัน สถานการณ์ในการแข่งขัน

บริษัทได้สำรวจและจัดทำการศึกษาตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่าง สม่ำเสมอเพื่อศึกษาข้อมูลแนวโน้มตลาด สืบเนื่องจากกระบวนการวิเคราะห์ตลาดนี้ จึงทำให้บริษัทสามารถมองเห็นถึงโอกาสทางการตลาดและประเด็นต่างๆ ได้ บริษัทมีแผนดำเนินงานซึ่งสามารถนำมาปฏิบัติได้ทันทีที่โอกาสมาถึง

เศรษฐกิจประเทศไทย

ในปีที่ผ่านมา เศรษฐกิจของประเทศไทยขยายตัว ปัจจัยหลักมาจากการส่งออกและการบริโภคของภาคเอกชนที่เติบโตขึ้น

ข้อมูลสถิติเศรษฐกิจของประเทศไทย

ร้อยละ การเติบโต (ปีต่อปี)	2559	2560	2561	2562 (คาดการณ์)
ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ(GDP)	3.2	3.9	4.2	4.0
อัตราเงินเฟ้อ	0.2	0.7	1.1	1.0
การบริโภคภาคเอกชน	3.1	3.2	4.7	4.0
การส่งออกสินค้าและการบริการ	-0.6	9.3	7.0	3.8

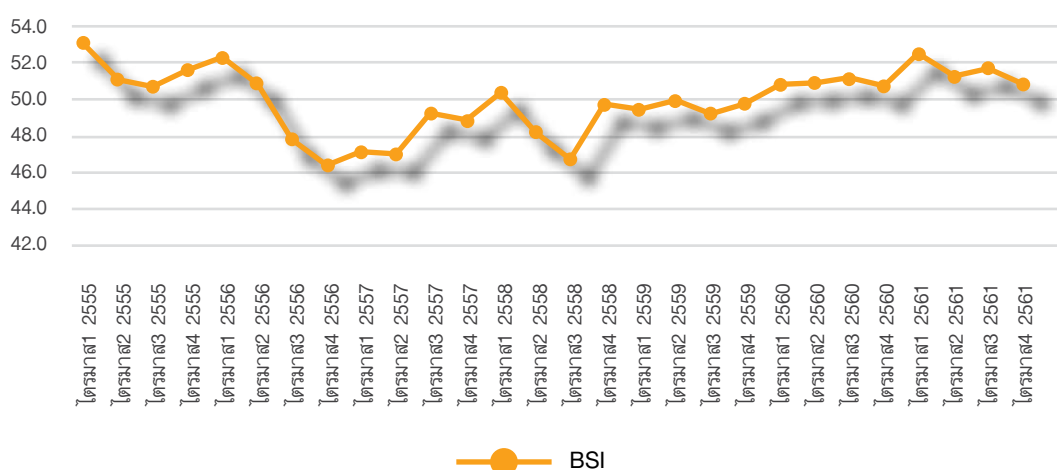
แหล่งที่มาข้อมูล: ธนาคารแห่งประเทศไทย

สภาพเศรษฐกิจของไทยในปี 2562 มีแนวโน้มที่ดี ปัจจัยที่ผลักดันเศรษฐกิจมีดังนี้

- การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัว
- การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของรัฐเพิ่มขึ้น
- การขยายตัวของการส่งออก
- รายได้ภาคครัวเรือนเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น

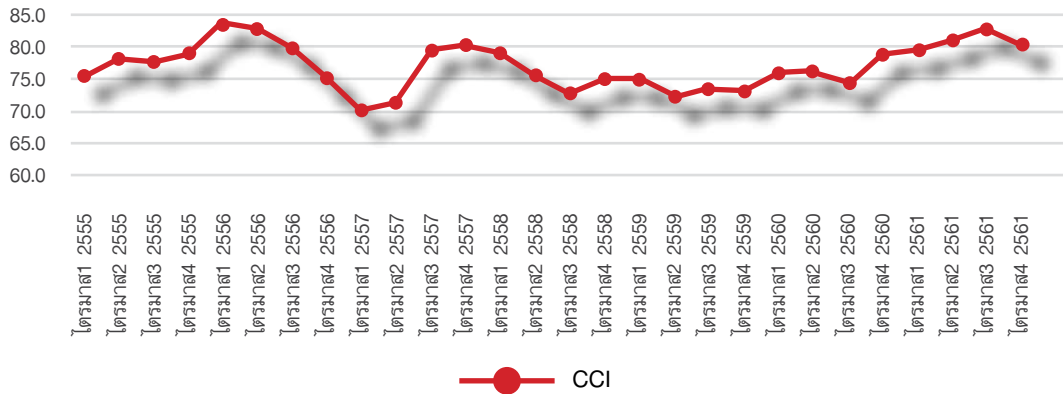
สภาพเศรษฐกิจไทยในปี 2562 คาดว่าจะมีการขยายตัว การลงทุนภาคเอกชนคาดว่าจะมีการขยายตัว ร้อยละ 4.5 เมื่อเทียบกับตัวเลขปี 2561 การลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวขึ้น ร้อยละ 6.6 เมื่อเทียบกับปี 2561 และการเลือกตั้งคาดว่าจะเกิดขึ้นในเดือนมีนาคม 2562

ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ(BSI)



แหล่งที่มาข้อมูล: ธนาคารแห่งประเทศไทย

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค (CCI)



แหล่งที่มาข้อมูล: มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

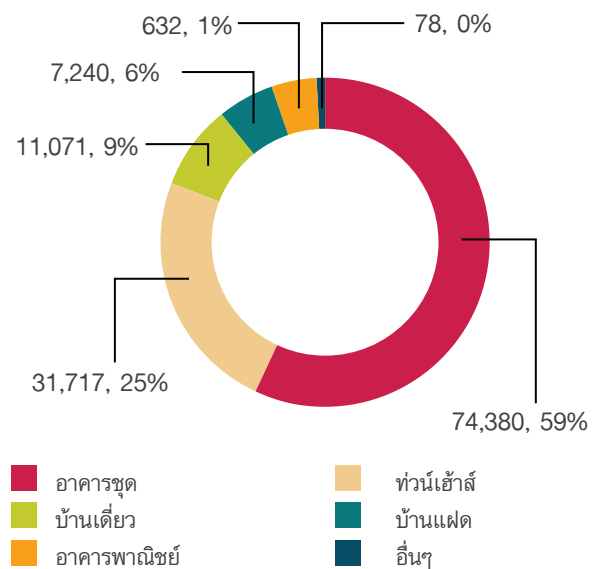
ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่า ในปี 2561 ที่ผ่านมา ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีอุปทานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 320,345 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.2 จากจำนวน 298,806 หน่วย ในปี 2560 อุปสงค์สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีทั้งสิ้น 120,577 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 16.4 จากจำนวนทั้งหมด 103,579 หน่วย ในปี 2560

ในปี 2561 ที่ผ่านมา อุปทานอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีทั้งสิ้น 125,118 หน่วย มูลค่า 565,811 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 28 จากมูลค่า 441,661 ล้านบาท ในปี 2560

ปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 คือ มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ของทางธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) ที่ออกมาควบคุมการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป หรือที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 โดยต้องวางเงินดาวน์เพิ่มอย่างน้อย 20% มีผลบังคับใช้วันที่ 1 เมษายน 2562 มาตรการดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในปี 2561



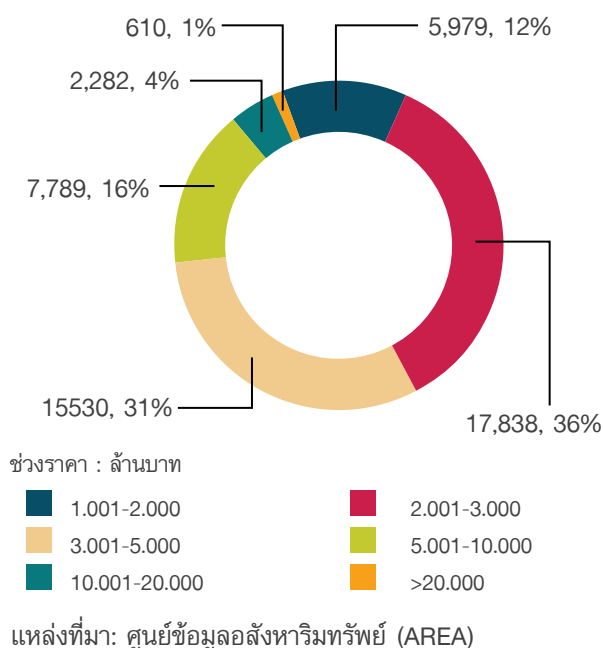
แหล่งที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (AREA)

อสังหาริมทรัพย์แนวราบ

ในปี 2561 ราคาอสังหาริมทรัพย์แนวราบยังคงเพิ่มสูงขึ้นซึ่งการเพิ่มขึ้นนี้ เกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินและการก่อสร้าง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทยรายงานว่า ในปี 2561 ราคาบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 เช่นเดียวกับราคาทาวน์เฮ้าส์ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.4 เช่นกัน เมื่อเทียบกับปี 2560

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่า บ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ ในปี 2561 มีจำนวน 50,028 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.6 จากจำนวน 49,742 หน่วย ในปี 2560 ในขณะเดียวกันมูลค่ารวม บ้านแนวราบในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ทั้งหมด เป็น 223,757 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 21 จาก 185,024 ล้านบาทในปี 2560

แผนภูมิ: จำนวนที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดใหม่ในปี 2561

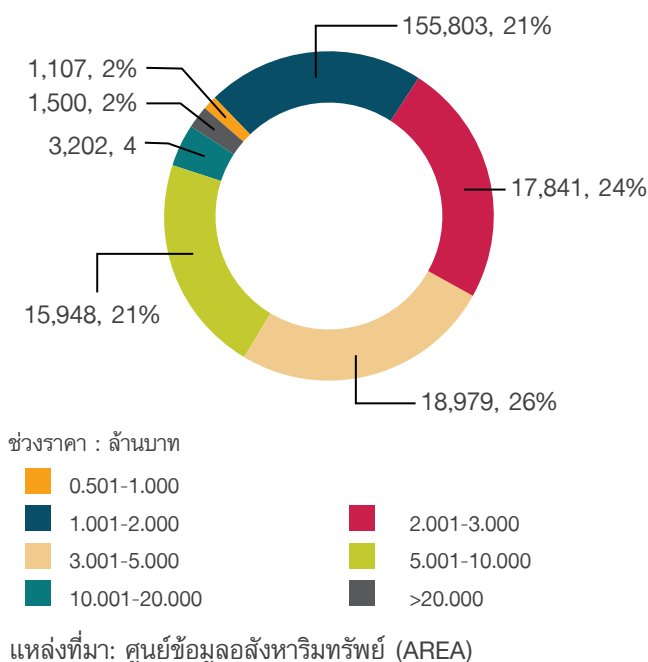


คอนโดมิเนียม

ในปี 2561 ราคาคอนโดมิเนียมยังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ราคาคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นซึ่งเกิดจากการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดิน โดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทยรายงานว่า ราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2561 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับราคาคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2560

จำนวนคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 บริษัทเอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส รายงานว่าจำนวน คอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ ในปี 2561 อยู่ที่จำนวน 74,380 หน่วย หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 17 จากจำนวน 63,626 หน่วยในปี 2560 ในขณะเดียวกัน มูลค่ารวมของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลเปิดใหม่ รวมเท่ากับ 338,429 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 35 จากจำนวน 250,631 ล้านบาท ในปี 2560

แผนภูมิ: จำนวนคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ในปี 2561



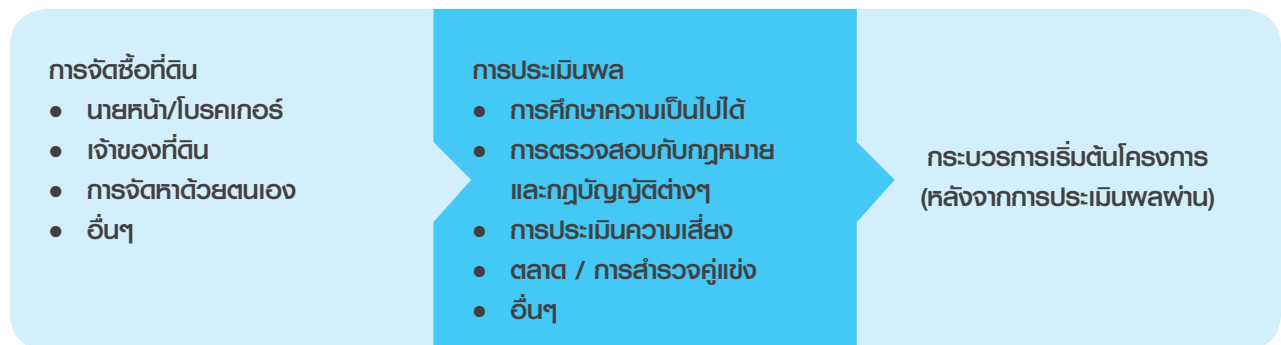
การจัดซื้อ

บริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่เข้มงวด และยังให้ความสำคัญ เรื่องความโปร่งใสและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎบัญญัติ ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ รวมทั้งพนักงานทุกคนต้องเคารพ กระบวนการต่างๆ นี้ไม่มีข้อยกเว้น

การจัดหาที่ดิน

บริษัทได้ทำการเสาะหาที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดีในราคาที่มีการแข่งขัน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่า บริษัทได้ทำงานร่วมกับเจ้าของที่ดิน ตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์อสังหาริมทรัพย์เพื่อแสวงหาที่ดินในตำแหน่งที่ดีและแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บริษัทได้พัฒนารายชื่อของตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์อสังหาริมทรัพย์ที่มีประวัติการทำงาน อีกทั้งบริษัทยังจัดทำและปรับปรุงข้อมูลราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งนำข้อมูลดังกล่าวมาจากหน่วยงานรัฐบาลและแหล่งที่น่าเชื่อถืออื่นๆ สำหรับการจัดหาที่ดิน บริษัทมีกระบวนการทำงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทได้ดูความเหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะออกสู่ตลาดในช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุด

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง



วัสดุก่อสร้างของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกจัดซื้อโดยผู้รับเหมาหลัก บริษัทยังได้จัดทำฐานข้อมูลราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งนำข้อมูลมาจากหน่วยงานรัฐบาลและแหล่งที่น่าเชื่อถืออื่นๆ บริษัทมีการบังคับใช้แนวทางและกระบวนการจัดซื้อที่รัดกุมและโปร่งใสเพื่อให้ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและราคาที่เหมาะสม บริษัทได้ดำเนินงานอย่างใกล้ชิดกับผู้จัดหาวัสดุที่เชื่อถือได้ ซึ่งส่งสินค้าที่มีคุณภาพและตรงต่อเวลาในงบประมาณที่เหมาะสม วัสดุส่วนใหญ่ถูกจัดซื้อจากภายในประเทศและบริษัทเองก็ซื้อสินค้าด้วยตัวเองบ้างในบางกรณี

การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัทมีกระบวนการประเมินผู้รับเหมาก่อนจะตกลงว่าจ้างและทำสัญญาอย่างโปร่งใสและเข้มงวด และบริษัทรักษาและพัฒนาเครือข่ายกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ บริษัทตรวจสอบประวัติของผู้รับเหมาซึ่งรวมถึงโครงการของผู้รับเหมาในอดีต ชื่อเสียงของผู้รับเหมาในตลาด และประวัติทางการเงิน การประมูลงานนั้น บริษัทเน้นความโปร่งใสในการจ้างงาน อีกทั้งยังสนับสนุนการแข่งขันที่เป็นธรรมระหว่างผู้รับเหมาด้วยกันเอง บริษัทมีความมุ่งหวังที่จะว่าจ้างและทำงานกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ที่จะผลิตงานที่มีคุณภาพสูงและส่งมอบงานตรงต่อเวลาภายใต้งบประมาณที่กำหนด



ทรัพย์สินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์	วิลล่า อะคาเดย์ วัชรพล	สุขาภิบาล 3 แมนชั่น
บริษัท บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ที่ตั้ง 138 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย ลักษณะทรัพย์สิน อาคารชุดสำนักงาน สูง 34 ชั้น มีพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 42,833.78 ตร.ม. พื้นที่ทรัพย์สิน บริษัทมีพื้นที่คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.36 ของพื้นที่ทั้งหมดของอาคารหรือจำนวนทั้งสิ้น 12,145.64 ตร.ม. มูลค่าสุทธิตามบัญชี 396,447,946.92 บาท ราคาประเมิน 404,500,000.00 บาท วันที่ประเมิน 13 ธันวาคม 2561 บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์ ภาระผูกพัน ไม่มี	บริษัท บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ตั้ง ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 ประเทศไทย ลักษณะทรัพย์สิน เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา บ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อการพักอาศัย จำนวน 270 หน่วย พื้นที่ทรัพย์สิน 72-2-16.5 ไร่ มูลค่าสุทธิตามบัญชี 794,397,605.16 บาท ราคาประเมิน 705,590,000.00 บาท วันที่ประเมิน 10 ธันวาคม 2561 บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์ ภาระผูกพัน ไม่มี	บริษัท บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ตั้ง 22/1 ถนนสุขาภิบาล 3 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240 ประเทศไทย ลักษณะทรัพย์สิน อาคารชุดพักอาศัย สูง 19 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุด จำนวน 1,024 ห้องชุด พื้นที่ทรัพย์สิน บริษัทเป็นเจ้าของห้องชุด จำนวน 2 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 119.21 ตร.ม. มูลค่าสุทธิตามบัญชี 2,390,000.00 บาท ราคาประเมิน 2,620,000.00 บาท วันที่ประเมิน 12 ธันวาคม 2561 บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์ ภาระผูกพัน ไม่มี

วิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์	ที่ดินที่จังหวัดตาก	ที่ดินที่จังหวัดอยุธยา
<p>บริษัท บริษัท ไทย-คามิ จำกัด</p> <p>ที่ตั้ง ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ประเทศไทย</p> <p>ลักษณะทรัพย์สิน เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนาบ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อการพักอาศัย จำนวน 365 หน่วย</p> <p>พื้นที่ทรัพย์สิน 29-0-25.2 ไร่</p> <p>มูลค่าสุทธิตามบัญชี 23,252,764.98 บาท</p> <p>ราคาประเมิน 29,003,400.00 บาท</p> <p>วันที่ประเมิน 12 ธันวาคม 2561</p> <p>บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี พอร์ รีเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด</p> <p>สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์</p> <p>ภาระผูกพัน จดทะเบียนจำนองบางส่วน</p>	<p>บริษัท บริษัท ไทย-คามิ จำกัด</p> <p>ที่ตั้ง 1 หมู่ที่ 5 ถนนพหลโยธิน (ทล. 1) ตำบลไม้งาม อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก ประเทศไทย</p> <p>ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า ส่วนกิจการหินแกรนิต ได้หยุดดำเนินการ ตั้งแต่ปี 2543 สำหรับเครื่องจักรได้ขายไปตั้งแต่ต้นปี 2545 และตัวโรงงานได้ทำการรื้อถอนในปี 2558</p> <p>พื้นที่ทรัพย์สิน 60-2-59.10 ไร่</p> <p>มูลค่าสุทธิตามบัญชี 25,472,100.00 บาท</p> <p>ราคาประเมิน 25,472,100.00 บาท</p> <p>วันที่ประเมิน 11 ธันวาคม 2561</p> <p>บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี พอร์ รีเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด</p> <p>สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์</p> <p>ภาระผูกพัน ไม่มี</p>	<p>บริษัท บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด</p> <p>ที่ตั้ง ถนนพหลโยธิน (ทล.1) ตำบลลำไทร อำเภวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ประเทศไทย</p> <p>ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า และทุ่งนา</p> <p>พื้นที่ทรัพย์สิน 2,605-0-89.6 ไร่</p> <p>มูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,859,300,000.00 บาท</p> <p>ราคาประเมิน 1,859,300,000.00 บาท</p> <p>วันที่ประเมิน 11 ธันวาคม 2561</p> <p>บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี พอร์ รีเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด</p> <p>สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์</p> <p>ภาระผูกพัน จดทะเบียนจำนองทั้งหมด</p>

เดอะทรีโอ เชียงใหม่ (ชื่อเดิม “เชียงใหม่ วิโอพี ทาวเวอร์”)	ที่ดิน ที่สุขุมวิท 31	ที่ดิน ที่สุขุมวิท 61
บริษัท บริษัท ไทย-คามิ จำกัด ที่ตั้ง 118 หมู่ที่ 1 ถนนห้วยแก้ว ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประเทศไทย ลักษณะทรัพย์สิน อาคารเพื่อการพาณิชย์ สูง 4 ชั้น พื้นที่ทรัพย์สิน ห้องชุด จำนวน 4 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่จำนวนทั้งสิ้น 890.88 ตร.ม. มูลค่าสุทธิตามบัญชี 23,200,000.00 บาท ราคาประเมิน 26,700,000.00 บาท วันที่ประเมิน 14 ธันวาคม 2561 บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์ ภาระผูกพัน ไม่มี	บริษัท บริษัท เอส31 จำกัด ที่ตั้ง เลขที่ 221/2 ซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า(พร้อมสำหรับก่อสร้าง) พื้นที่ทรัพย์สิน 0-2-54.5 ไร่ มูลค่าสุทธิตามบัญชี 158,037,419.00 บาท ราคาประเมิน 147,600,000.00 บาท วันที่ประเมิน 7 ธันวาคม 2561 บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์ ภาระผูกพัน ไม่มี	บริษัท บริษัท เอส61 จำกัด ที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า (พร้อมสำหรับก่อสร้าง) พื้นที่ทรัพย์สิน 1-1-98.4 ไร่ มูลค่าสุทธิตามบัญชี 437,004,473.71 บาท ราคาประเมิน 568,480,000.00 บาท วันที่ประเมิน 7 ธันวาคม 2561 บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์ ภาระผูกพัน จดทะเบียนจำนองทั้งหมด

ที่ดิน ที่พระราม 4	ที่ดินที่จังหวัดฉะเชิงเทรา
<p>บริษัท บริษัท พระราม4 จำกัด</p> <p>ที่ตั้ง ถนนพระราม 4 แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย</p> <p>ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า(พร้อมสำหรับก่อสร้าง)</p> <p>พื้นที่ทรัพย์สิน 0-3-4.0 ไร่</p> <p>มูลค่าสุทธิตามบัญชี 354,001,963.16 บาท</p> <p>ราคาประเมิน 334,400,000.00 บาท</p> <p>วันที่ประเมิน 12 ธันวาคม 2561</p> <p>บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด</p> <p>สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์</p> <p>ภาระผูกพัน ไม่มี</p>	<p>บริษัท บริษัท เออีซี ซีดี จำกัด</p> <p>ที่ตั้ง ถนน เลียบคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต (ฉช.3028)/ซอยร่วมพัฒนา 15 ตำบลคลองหลวงแพ่ง อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา และแขวงลำด้อยติ่ง เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย</p> <p>ลักษณะทรัพย์สิน ที่ดินว่างเปล่า</p> <p>พื้นที่ทรัพย์สิน 1,997-2-38.0 ไร่</p> <p>มูลค่าสุทธิตามบัญชี 1,733,387,000.00 บาท</p> <p>ราคาประเมิน 1,733,387,000.00 บาท</p> <p>วันที่ประเมิน 7 ธันวาคม 2561</p> <p>บริษัทผู้ประเมิน บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด</p> <p>สิทธิ/การครอบครอง กรรมสิทธิ์</p> <p>ภาระผูกพัน ไม่มี</p>

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงการจัดการความเสี่ยงซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการด้านกลยุทธ์และการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้มีการปฏิบัติตามกรอบการจัดการความเสี่ยงเพื่อที่จะมั่นใจได้ว่าจะสามารถตอบสนองต่อความท้าทายอย่างทันท่วงที รวมถึงเพิ่มความสามารถและความคล่องตัวในการเพิ่มโอกาสใหม่ๆ และสามารถปรับตัวเข้าสู่การเปลี่ยนแปลงทางสิ่งแวดล้อมของธุรกิจได้

บริษัทได้จำแนกความเสี่ยงหลักของบริษัทและมีแนวทางบรรเทาผลกระทบ ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าของเรา ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและมีแรงงานที่มีความชำนาญจึงเป็นปัจจัยสำคัญ การขาดแคลนแรงงานที่มีทักษะจะทำให้ส่งผลกระทบต่อคุณภาพและระยะเวลาการส่งมอบงานและทำให้เกิดต้นทุนที่สูงขึ้นและระยะเวลาในการส่งมอบงานที่นานขึ้นด้วย

บริษัทมีการพัฒนาระบบการประเมินในการจัดจ้างผู้รับเหมาอย่างเข้มงวด อีกทั้งยังจัดทำและการพัฒนาข้อมูลของผู้รับเหมาที่มีประวัติการทำงานที่เชื่อถือได้ บริษัทยังค้นหาและสัมภาษณ์ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่เชื่อถือได้ รวมถึงการรักษาและพัฒนาเครือข่ายความสัมพันธ์กับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

ในระหว่างขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทมีการประเมินผลเพื่อประเมินคุณภาพของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้รับเหมาทันทีเพื่อพัฒนาประสิทธิภาพให้ดียิ่งๆ ขึ้น บริษัทและผู้รับเหมาจะร่วมกันโดยทำงานอย่างใกล้ชิดเพื่อตรวจเช็คและตรวจสอบในทุกขั้นตอนการก่อสร้าง

การจัดหาที่ดิน

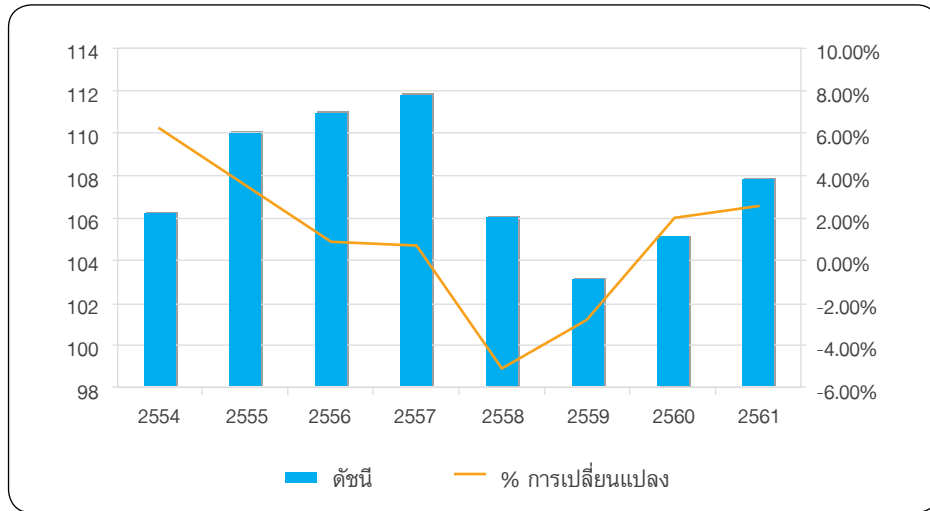
การจัดหาที่ดินถือเป็นกุญแจสำคัญในกลยุทธ์การแข่งขันของบริษัท ที่ดินที่ใกล้กับสิ่งอำนวยความสะดวกและมีราคาที่เหมาะสม อีกทั้งมีการเดินทางเชื่อมต่อไปยังแหล่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นที่ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยิ่ง

ราคาที่ดินที่สูงขึ้น ส่งผลให้บริษัทต้องเผชิญกับความท้าทายในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพในราคาที่เหมาะสม ในการจัดหาที่ดินในทำเลที่ดี บริษัทได้ทำงานอย่างต่อเนื่องร่วมกับตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์ที่ได้รับการคัดเลือก อีกทั้งยังติดต่อกับเจ้าของที่ดินเองโดยตรงอีกด้วย บริษัทได้มองหาโอกาสที่จะจัดหาที่ดินที่มีมูลค่าเหมาะสมและมีทำเลที่เชื่อมต่อและเดินทางไปยังสถานีรถไฟฟ้าหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน ทางด่วน และ/หรือถนนสายหลักได้โดยง่าย

ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ราคาวัสดุก่อสร้างยังคงมีความผันผวนอย่างต่อเนื่อง ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์รายงานว่า ในปี 2561 ที่ผ่านมา ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้น 2.57% เมื่อเทียบกับดัชนีเมื่อปี 2560 บริษัทได้พัฒนาระบบฐานข้อมูลเพื่อติดตามราคาวัสดุก่อสร้างจากผู้จัดจำหน่ายที่เชื่อถือได้ นอกจากนั้นเพื่อกระจายความเสี่ยงบริษัทจึงได้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางส่วน ในขณะที่ผู้รับเหมาที่มีหน้าที่จัดหาวัสดุบางประเภทและบริษัทได้ชำระเป็นจำนวนเงินแก่ผู้รับเหมาในราคาที่เหมาะสม บริษัทยังได้ทำงานร่วมกับผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิดในการวางแผนงานและการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในราคาที่ต่ำที่สุดที่เป็นไปได้ในช่วงเวลานั้นๆ

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561
ดัชนี	100	106.3	110	111	111.8	106.1	103.2	105.2	107.9
% การเปลี่ยนแปลง		6.30%	3.48%	0.91%	0.72%	-5.10%	-2.73%	1.94%	2.57%

แหล่งที่มา: สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า กระทรวงพาณิชย์

ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

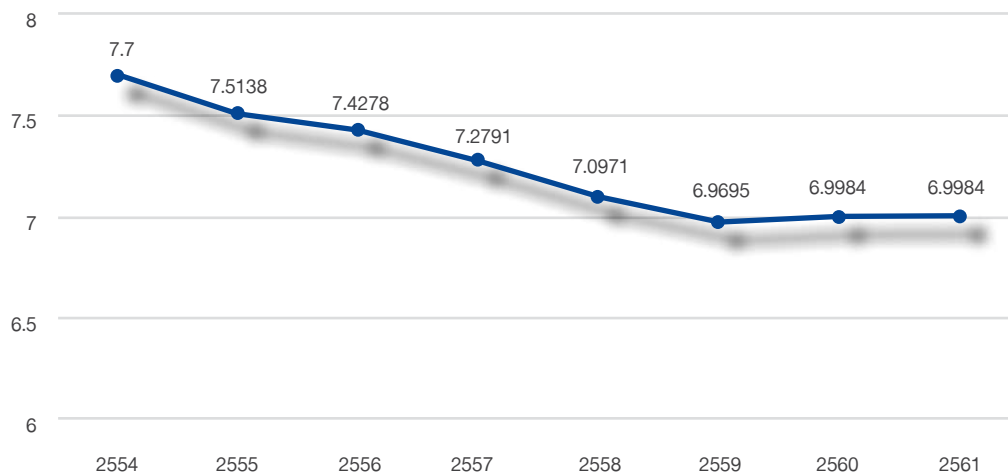
ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีคู่แข่งหลายรายทั้งจากบริษัทท้องถิ่นที่มีความเชี่ยวชาญและมีข้อได้เปรียบในทำเลเฉพาะเจาะจง จนถึงบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ที่มีแบรนด์ที่มีชื่อเสียงและสามารถควบคุมต้นทุนได้ ทุกบริษัทต่างต้องการพัฒนาโครงการบนทำเลที่ดีเยี่ยมด้วยสินค้าที่สามารถแข่งขันได้สูง ดังนั้นบริษัทจึงเผชิญกับการแข่งขันเพื่อให้ได้มายังทำเลที่ดีที่สุดเพื่อพัฒนาสินค้าและเพื่อดึงดูดลูกค้า

บริษัทจึงทำการสำรวจการแข่งขันอย่างใกล้ชิด ทั้งในด้านสินค้า ด้านกลยุทธ์และด้านผลงานของคู่แข่ง บริษัทมีการจัดทำวิจัยการตลาดและการแข่งขันในเชิงลึก บริษัทได้นำข้อมูลเหล่านี้มาประยุกต์ใช้เพื่อช่วงชิงการได้เปรียบทางการแข่งขัน

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (MLR) ในปี 2561 ที่ผ่านธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีนโยบายคงอัตราดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งธนาคารและสถาบันการเงินต่างๆ ในประเทศก็ได้มีการตอบสนองนโยบายนี้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่เศรษฐกิจขยายตัว ธนาคารและสถาบันการเงินอาจเพิ่มอัตราดอกเบี้ย ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้นได้ ดังนั้น บริษัทจึงได้จัดหาและใช้เครื่องมือทางการเงินต่างๆ ตามความเหมาะสม เพื่อป้องกันความเสี่ยงอันจะเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ (MLR)



แหล่งข้อมูล: ธนาคารแห่งประเทศไทย

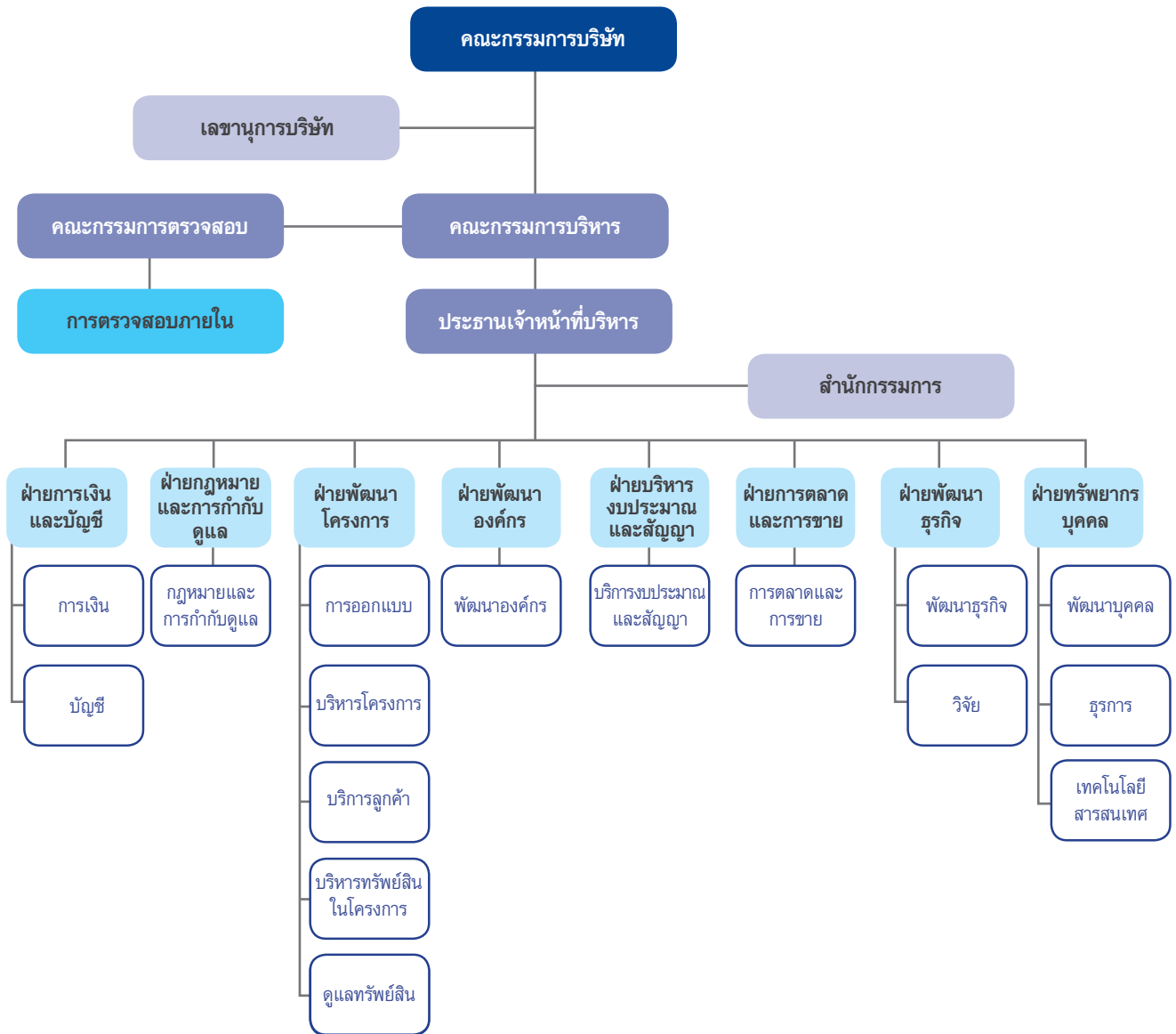
ความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทยังคงมีเงินกู้ในรูปเงินตราต่างประเทศอีกจำนวนหนึ่ง ดังนั้น บริษัทจึงต้องเผชิญกับความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยน บริษัทได้พยายามหาค้นหาแหล่งเงินทุนทางเลือกที่อยู่ในรูปเงินบาทมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กร ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 8 มกราคม 2562



ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้วรวมทั้งสิ้น 13,170,534,700 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,317,053,470 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน)

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สิบรายแรก ณ 31 ธันวาคม 2561

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1. KWT1499 (THAILAND) COMPANY PTE. LTD.	615,460,000	46.73
2. บริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด	503,345,070	38.22
3. นางจันทิรา ลือสกุล	61,055,200	4.64
4. นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	12,178,615	0.92
5. King Wai International Holdings Company Limited	11,396,855	0.87
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,338,509	0.48
7. นายชาย ศรีวิกรม์	3,656,000	0.28
8. นางสาวพนณิน กิตติพราภรณ์	3,155,000	0.24
9. นายกฤษณ์ ออศิริวิกรม์	2,958,700	0.22
10. นายศรพรหม มนตรีวัต	2,937,500	0.22
รวม	1,222,481,449	92.82
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	94,572,021	7.18
รวมทั้งหมด	1,317,053,470	100.00

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 47.84 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไขว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไขว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปรัมาดในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 2,089 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 2,079 ราย คิดเป็นร้อยละ 99.95 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (Treasury Stock)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การออกหลักทรัพ์อื่น

ไม่มี

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้น ถือครอง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (หุ้น)
นายคิง ไว ซาน	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร	-
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร	-
นายฮาง ลี ซาน	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร	-
นายหยู่เฟิง หวง	กรรมการ	-
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	กรรมการ	12,178,615
นายเซา ซาน เจริญ	กรรมการ	-
นางจิรพร พิมพิภุราข	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	-
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	-
นายสมประสงค์ มัคคสมัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	-

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท :

นายคิง ไว ซาน นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน นายฮาง ลี ซาน นายหยู่เฟิง หวง สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2561 มีคณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท		คณะกรรมการ ตรวจสอบ		คณะกรรมการ บริหาร	
	2560	2561	2560	2561	2560	2561
1. นายคิง ไว ซาน	1/9	-	-	-	-	-
2. นายฮาง ลี ซาน	1/9	7/9	-	-	-	-
3. นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน	5/9	9/9	-	-	-	-
4. นายหยู่เฟิง หวง	9/9	9/9	-	-	-	-
5. นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	9/9	9/9	-	-	-	-
6. นายเซา ซาน เจริญ	-	-	-	-	-	-
7. นางจิรพร พิมพิภุราข	9/9	9/9	6/6	5/5	-	-
8. ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	9/9	9/9	6/6	5/5	-	-
9. นายสมประสงค์ มัคคสมัน	9/9	9/9	6/6	5/5	-	-

หมายเหตุ ไม่รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ตามคำนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรก ณ วันที่ 8 มกราคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารจำนวนห้า (5) คน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	ฝ่าย/หน้าที่รับผิดชอบ
นายฮาง ลี ซาน ¹	Chief Executive Officer	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายรังสิมันต์ กาญจนระพี	Executive Vice President	ออกแบบและพัฒนาโครงการ
นายกันต์ ปฏิเวธวรรณกิจ	Senior Vice President	การเงินและการบัญชี
นางสาวพัศศรัณย์ บุญศิริเศรษฐ์	Senior Vice President	ทรัพยากรบุคคล, ธุรกิจ, เทคโนโลยีสารสนเทศ
นายเกษมศักดิ์ สุนทโรทก	Vice President	การตลาดและการขาย

หมายเหตุ ¹ การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2561 มีมติแต่งตั้งให้นายฮาง ลี ซาน ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวมนธิรา เกียรติสุนทร ผู้บริหารฝ่ายกฎหมายและกำกับดูแล ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 8 ตุลาคม 2561 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

- 1) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายและข้อบังคับบริษัท
- 2) จัดประชุมผู้ถือหุ้นและประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และปฏิบัติอย่างถูกต้อง นอกจากนี้ยังมีหน้าที่รับผิดชอบในการออกหนังสือนัดประชุม จัดเตรียมหัวข้อการประชุม จัดเตรียมเอกสาร และจัดบันทึกการประชุม และจัดทำรายงานการประชุมและมติของที่ประชุม
- 3) เก็บรักษาเอกสารจดทะเบียน เอกสารทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 4) ทำให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหาร ได้ยื่นรายงานเกี่ยวกับผลประโยชน์ของตน และบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่กฎหมายกำหนด
- 5) ประสานงานภายในองค์กรและตรวจสอบดูแลกิจการต่างๆ ว่าปฏิบัติตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) ให้คำแนะนำแก่กรรมการ เกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ซึ่งกำกับดูแลธุรกิจของบริษัท รวมทั้งตรวจสอบให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์พื้นฐาน และรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญให้แก่กรรมการบริษัท
- 7) ส่งเสริมความเข้าใจหลักการกำกับดูแลกิจการ จัดเตรียมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสอดส่องดูแลการปฏิบัติของกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ
- 8) ประสานงานระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร
- 9) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
- 10) ทำให้เชื่อมั่นว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 11) ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการโดยพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ บทบาทความรับผิดชอบและต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการแบ่งออกเป็นดังนี้

คำตอบแทนตำแหน่งประธานกรรมการ อัตรา	30,000	บาทต่อเดือน
คำตอบแทนในฐานะกรรมการ อัตรา	20,000	บาทต่อเดือน
คำตอบแทนตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ อัตรา	10,000	บาทต่อเดือน
คำตอบแทนในฐานะกรรมการตรวจสอบ อัตรา	10,000	บาทต่อเดือน

ในปี 2561 บริษัทจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินและรูปแบบอื่นให้คณะกรรมการบริษัททั้งสิ้นจำนวน 2,640,000 บาท

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)				อื่นๆ ค่าสมาชิก (บาท)
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	รวม (บาท)	
นายคิง ไว ชาน	360,000.00	-	ไม่มี	360,000.00	0
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัทชาน	240,000.00	-	ไม่มี	240,000.00	0
นายหยูเฟิง หวง	240,000.00	-	ไม่มี	240,000.00	0
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	240,000.00	-	-	240,000.00	0
นายฮาง ลี ชาน	240,000.00	-	-	240,000.00	0
นายเซา ชาน เจิง	240,000.00	-	-	240,000.00	0
นางจิรพร พิมพิณราช	240,000.00	120,000	-	360,000.00	0
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	240,000.00	120,000	-	360,000.00	0
นายสมประสงค์ มัคคสมัน	240,000.00	120,000	-	360,000.00	0
รวม	2,280,000.00	360,000	-	2,640,000.00	0

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJIP

คำตอบแทนผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทจ่ายคำตอบแทน ประเภทเงินเดือนให้กับผู้บริหารของบริษัท และคำตอบแทนประเภทอื่น เช่น ค่าที่พัก ค่ารถ และค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

- 1.1 คำตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2561 ได้รวมคำตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้วในระหว่างปี 2561 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน
- 1.2 คำตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

คำตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสอบสุขภาพประจำปี

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานภาคสมัครใจ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 เงินสมทบเข้ากองทุนจากพนักงานและบริษัท กำหนดไว้ที่ 5% ของค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่มอบให้แก่พนักงาน ประกอบด้วยเงินเดือนและผลตอบแทนอย่างอื่น เช่น ค่าคอมมิชชั่น ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิประโยชน์อื่น นอกจากนี้บริษัทยังมอบสวัสดิการต่าง ๆ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่พนักงาน ความซื่อสัตย์และการรักษาไว้ซึ่งพนักงาน อันได้แก่ประกันสุขภาพ ประกันชีวิต วันลาหยุดพักผ่อนประจำปี กิจกรรมสันทนาการ และงานเลี้ยงตามเทศกาลต่าง ๆ ในปี 2561 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงานรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 106,715,546.77 บาท

ประเภทของค่าตอบแทน	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	92,728,527
โบนัส	2,476,720
สวัสดิการ (ค่าล่วงเวลา, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ค่าคอมมิชชั่น ฯลฯ)	11,510,299.77

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด 104 คน

บริษัทมีจำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 แบ่งตามสายงานดังนี้

แผนก	จำนวน (คน)	แผนก	จำนวน (คน)
พัฒนาองค์กร	5	บริการลูกค้า	3
พัฒนาธุรกิจ	2	ดูแลทรัพย์สินโครงการ	8
วิจัยตลาด	4	การตลาดและการขาย	16
กฎหมายและกำกับดูแล	5	การเงิน	6
บริหารการก่อสร้าง	12	บัญชี	7
ออกแบบ	6	เทคโนโลยีสารสนเทศ	2
บริหารงบประมาณและสัญญา	5	ธุรการ	8
สำนักงานกรรมการบริหาร	5	ทรัพยากรบุคคล	5
มีเดีย	2	บริหารทรัพย์สิน	3

หมายเหตุ: นับรวมพนักงานในบริษัทและบริษัทย่อย

นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร ทั้งในด้านทักษะความสามารถในการทำงาน รวมไปถึงการสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงานทุกระดับชั้น

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาพนักงานดังนี้

- 1) สนับสนุนพนักงานในการเข้ารับการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท
- 2) สนับสนุนพนักงานแต่ละบุคคลให้ได้รับการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถเพื่อความก้าวหน้าในสายอาชีพของตนตามแผนพัฒนาของบริษัท
- 3) สื่อสารเรื่องค่านิยมสำหรับยึดถือปฏิบัติเพื่อสร้างวัฒนธรรมในองค์กร พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้ได้มีส่วนร่วมในกิจกรรมเป็นทีมนอกเหนือจากการทำงานเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันแข็งแกร่งภายในองค์กร

ตารางสรุปหลักสูตรการฝึกอบรมที่พนักงานเข้าร่วมในปี 2561

หลักสูตร	จำนวน (ครั้ง)	จำนวนพนักงาน เข้าร่วม (คน)	รวม (ชั่วโมง)	ค่าเฉลี่ยต่อคน (ชั่วโมง)
การฝึกอบรมภายใน	1	42	462.5	4.57
การฝึกอบรมภายนอก	43	59		

โปรแกรมการฝึกอบรม

ในปี 2561 บริษัทสนับสนุนค่าใช้จ่ายให้แก่พนักงานในการเข้าร่วมสัมมนาและหลักสูตรการอบรมทั้งในและนอกบริษัท โดยจ่ายค่าอบรมพนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 116,776 บาท

ตัวอย่างหลักสูตรที่พนักงานเข้าร่วมในระหว่างปีมีดังนี้

- ปรับตัวเข้าสู่ยุค Digital Marketing ด้วยการใช้สื่อโซเชียล
- แนวทางการทำวิจัยทางการตลาด
- สัมมนาภาษีอากรการยื่น ภงด 50 ของบริษัท
- สัมมนา “เร่งเครื่องขับเคลื่อนไทยสู่มิติใหม่” โดย BOI
- สัมมนา มาตรฐานการรายงานทางการเงิน TFRS 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
- สัมมนากฎหมายการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด และ นิติบุคคลโครงการจัดสรร
- Investor warning measures and indirect regulations
- ชักซ้อมความเข้าใจกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์
- สัมมนามาตรการเตือนผู้ลงทุนและปรับปรุงข้อกำหนดการเข้าจดทะเบียนโดยอ้อม
- Oracle B2C Marketing Workshop Innovation
- หลักสูตรภาษีมูลค่าเพิ่ม
- Bangkok & Vicinity Location and Land Prices Change
- Problems and challenges to prepare the financial report and Technique to detect the unusual things on the actual environment
- หลักสูตรการบริหารจัดการอาคารชุดและโครงการจัดสรร
- แนวทางการบริหารชุมชน อาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร
- กลยุทธ์ข้อกฎหมาย และหนทางจัดการกับความเสี่ยงทางกฎหมาย 2018
- สัมมนาการใช้ระบบ SET Portal
- สัมมนา แนวทางการจัดตั้งกิจการเพื่อสังคม
- สัมมนากฎหมายการคุ้มครองข้อมูลของสหภาพยุโรปใหม่
- อบรมหลักสูตร Speech Writing & Storytelling
- Digitalization and Challenges to Accountants 4.0
- การบัญชี และการแก้ไขประเด็นทางภาษี
- สัมมนาประเด็นที่น่าสนใจเกี่ยวกับการจัดการทางบัญชีที่เกี่ยวข้องกับมาตรฐานทางบัญชี TFRS
- หลักสูตรพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์
- Learn Essential on Commercial Contracts: Strategies for Drafting and Negotiating Summit 2018
- สัมมนา “ยุคแห่งจักรกลอัจฉริยะ : AI จะมีผลกระทบต่อธุรกิจอย่างไร”
- เทคนิคการแก้ปัญหาด้านภาษีสำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- หลักสูตรสัมมนาเชิงปฏิบัติการ การสื่อสารภายในต่อการสร้างอนาคตองค์กร
- สัมมนากฎหมายประกันภัยรถยนต์
- China 5.0 (Economy, Politics, Technology and Law of China's New Era)
- การแก้ไขประเด็นทางบัญชีสำหรับนักบัญชี
- สัมมนามาตรฐานทางบัญชี TFRS 2018
- ผลกระทบการรายงานทางบัญชีของบริษัทจากการปรับปรุงมาตรฐานทางบัญชีใหม่ ที่เกี่ยวข้องกับรายได้จากสัญญาลูกค้า (TFRS15) และสัญญาเช่า (TFRS16)
- สัมมนาการออก ใบแจ้งหนี้อิเล็กทรอนิกส์ และใบเสร็จแบบอิเล็กทรอนิกส์
- CVC กลยุทธ์การลงทุนรูปแบบใหม่ จุดประกาย Innovation ก้าวทันโลกธุรกิจ
- หลักสูตรการเปิดเผยข้อมูล (Smart Disclosure Program)
- การอบรม SET Portal
- การสัมมนากฎหมายการจัดการทรัพย์สิน
- หลักสูตร Checkpoint ภาษีสรรพากร
- สัมมนามาตรฐานรายงานทางการเงิน (TFRS) สำหรับปีบัญชี 2562
- สัมมนาการประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยวิธีรายได้
- Get Ready for Robotic Process Automation (RPA) for Digital Accountants
- สัมมนาการศึกษาความเป็นไปได้

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีพันธกิจเพื่อบรรลุถึงมาตรฐานระดับสูงของหลักการกำกับดูแลกิจการและได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ เพื่อปกป้องและคุ้มครองประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและสร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าในระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทดำเนินการกำกับดูแลอย่างดีที่สุด บนพื้นฐานหลักเกณฑ์จรรยาบรรณทางธุรกิจ การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส บริษัทดำเนินการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติอย่างดีที่สุดตามหลักการและแนวทางปฏิบัติที่ดีตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

A. สิทธิของผู้ถือหุ้น

การคุ้มครองสิทธิ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้เกิดการใช้สิทธิเหล่านี้ สิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น อันประกอบด้วยสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการรับส่วนแบ่งเงินปันผล สิทธิในการได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเพียงพอ ตรงเวลา และสม่ำเสมอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้ง หรือถอดถอนกรรมการ และผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของบุคคลเหล่านั้น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญที่มีผลต่อบริษัท เช่น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ การควบรวม การชำระบัญชีบริษัทย่อย การจ่ายเงินปันผล การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท การเพิ่มทุน หรือลดทุนจดทะเบียน อย่างถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.kwgtai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ

นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐาน บริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความถูกต้อง ครบถ้วน การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในเวลาที่เหมาะสม

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ปีละครั้ง ภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี นอกจากนี้ บริษัทจะเรียกให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น กรณีมีเรื่องสำคัญเกิดขึ้นในระหว่างปี และต้องการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ การกำหนด วัน เวลา และสถานที่ประชุมได้คำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และวันหยุดทำการทางธุรกิจ ในปี 2561 บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 เวลา 10.00 น ถึง 12.00 น ที่ โรงแรม เลอ เมอริเดียน อีกทั้งยังได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้งที่โรงแรมอนันตรา สาทร กรุงเทพฯ โดยสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวกโดยระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้าบีทีเอส และรถโดยสารด่วนพิเศษ

บริษัทได้นำระบบบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียน พร้อมทั้งจัดพิมพ์บัตรลงคะแนนในแต่ละวาระให้แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อให้การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว



ในปี 2561 มีการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 30 วันก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาเพียงพอในการตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทไม่ได้เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่มีการแจ้งล่วงหน้าเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นยังได้รับการแจ้งกฎระเบียบของการประชุมผู้ถือหุ้น และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันในการถามคำถาม การให้ข้อเสนอแนะ และแสดงความคิดเห็นในระหว่างการประชุม คณะกรรมการและฝ่ายบริหารได้เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงผลประกอบการและนโยบาย รวมถึงตอบคำถามที่เกี่ยวข้องในที่ประชุม ข้อเสนอแนะและคำถามเหล่านั้นได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 30 วัน ภายหลังจากวันประชุม

บริษัทมีนโยบายเปิดเผยมติการประชุมในแต่ละวาระและผลการลงคะแนนเสียงต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างช้าที่สุดภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 25 ธันวาคม 2561 - 30 มกราคม 2562 โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.kwgthai.com ในหมวดนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

B. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม บริษัทมีนโยบายเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์และถูกต้องแม่นยำรวมถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามกระบวนการขั้นตอนที่กำหนดโดยกฎหมายและกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) ให้ความเป็นธรรมและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันแก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนต่างประเทศ และให้บุคคลดังกล่าวใช้สิทธิของตนได้
- 2) หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมหรือลงคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทยินยอมให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่นลงคะแนนเสียงแทนได้ แบบในการมอบฉันทะและรายชื่อของการกรรมการอิสระที่เป็นตัวแทนรับมอบฉันทะแนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น และ/หรือผู้รับมอบฉันทะจะได้รับการสนับสนุนให้ใช้สิทธิลงคะแนนในวาระต่างๆ
- 3) เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ข้อมูลภายในและผลประโยชน์ทับซ้อน บริษัทได้กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันกรรมการผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องในการใช้ข้อมูลไปในทางมิชอบ และ/หรือ การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท จนถึงปัจจุบันนี้ไม่มีรายงานเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบแต่อย่างใด
- 4) บริษัทมีคู่มือสำหรับกรรมการและผู้บริหารในการเปิดเผยผลประโยชน์ของตนเองในบริษัท และที่เกี่ยวข้องกับการกรรมการ (ถ้ามี) บริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่หน่วยงานกำกับของรัฐกำหนด เช่น คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับพนักงานของบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายผ่านเว็บไซต์ของบริษัทหรือช่องทางอื่นๆ เช่น โทรศัพท์ โทรสาร ไปรษณีย์ หรือ ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (email) ผู้สนใจสามารถติดต่อบริษัทโดยตรงได้ที่

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

1 อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 47

ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

หมายเลขโทรศัพท์ : (662) 129-5999

หมายเลขโทรสาร : (662) 129-5998

หรือที่ info@kwgthai.com หรือค้นหาข้อมูลเพิ่มเติมที่เว็บไซต์ของบริษัท www.kwgthai.com

C. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทตระหนักถึงสิทธิตามกฎหมายและบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกจ้าง ลูกค้า หุ้นส่วนทางธุรกิจ เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ชุมชน และสังคม ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหลายจะได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ตามที่กฎหมายบัญญัติให้สิทธิเอาไว้ ทั้งนี้ กฎหมายที่เกี่ยวข้องเหล่านี้ ได้ทำการพิมพ์เผยแพร่ในคู่มือให้แก่พนักงานทุกคน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด คู่มือดังกล่าวเผยแพร่ทั่วไปแก่บุคคลดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น บริษัทถูกกำหนดให้ดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบ โปร่งใส เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทจะเติบโตอย่างยั่งยืน และเพิ่มมูลค่าในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้น

ลูกจ้าง บริษัทตระหนักว่าลูกจ้างเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร บริษัทได้พยายามอย่างยิ่งในการพัฒนาขีดความสามารถของลูกจ้างอย่างต่อเนื่องโดยเปิดโอกาสให้เติบโตในหน้าที่การงาน และมีระบบการให้ผลประโยชน์ตอบแทนที่เป็นธรรม บริษัทมีพันธะที่ต้องฝึกอบรมและพัฒนาความสามารถในการทำงาน เช่นเดียวกับจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเหมาะสมกับการทำงานสำหรับลูกจ้างทุกคน

ในปี 2561 บริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงานทั้งที่จัดขึ้นภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งหมด 462.5 ชั่วโมง

ลูกค้า บริษัทมีพันธะที่จะต้องจัดหาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าทุกคน พร้อมทั้งช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าเหล่านั้น ขณะเดียวกันก็ป้องกันความลับของลูกค้า เว้นแต่กฎหมายจะกำหนดให้ต้องเปิดเผย หรือได้รับความยินยอมจากลูกค้าเป็นลายลักษณ์อักษร บริษัทมีความตั้งใจที่จะรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าไปพร้อมๆ กับการพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าไปอย่างยั่งยืน

เจ้าหนี้ บริษัทได้วางนโยบายเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจว่าจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทจะแจ้งเจ้าหนี้ในทันทีเพื่อจะได้ร่วมกันพิจารณาและหาทางแก้ปัญหาดด้วยความยุติธรรม

หุ้นส่วนทางธุรกิจ ลูกจ้างทุกคนต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องและสมบูรณ์ที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของตน และของญาติ เพื่อไม่ให้เป็นภาระขัดขวางการตัดสินใจของผู้ซื้อหรือผู้ขาย ลูกจ้างควรงดการรับของขวัญ และ/หรือ รับประโยชน์จากผู้ซื้อ หรือผู้ขาย หรือตอบรับเชิญไปร่วมสังสรรค์ซึ่งบุคคลเหล่านี้เป็นผู้จัด เพื่อหลีกเลี่ยงข้อครหา หรือให้การช่วยเหลือ หรือบริการเป็นพิเศษในโอกาสอื่น ๆ

คู่แข่ง บริษัทเคารพการแข่งขัน โดยประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่กล่าวหาในทางร้าย หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงแก่คู่แข่งทางการค้า และไม่มีส่วนร่วมในการดกกล และ/หรือ การสนทนากับลูกจ้างของคู่แข่งในประเด็น และ/หรือ ข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของแต่ละฝ่าย

ชุมชนและสังคม บริษัทมีพันธะที่จะต้องก่อให้เกิดผลกระทบเชิงบวกต่อสังคมและชุมชนในสี่ด้าน คือ การศึกษา กีฬา สังคม และสิ่งแวดล้อม และศิลปวัฒนธรรม

แนวนโยบายอื่นๆ

1) จัดซื้อซอฟต์แวร์ที่มีลิขสิทธิ์

บริษัทจัดซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายและห้ามใช้ซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับอนุญาต โดยถูกต้อง หากมีความจำเป็นต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์แอปพลิเคชัน เพิ่มเติม แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศจะตรวจสอบให้แน่ใจว่าเป็นซอฟต์แวร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องก่อนทำการติดตั้ง

2) นโยบายด้านสุขภาพ

พนักงานทุกคนจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัท ประกันที่บริษัทกำหนดและสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลที่กำหนดโดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีโปรแกรมการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี

3) นโยบายด้านความปลอดภัย

บริษัทมีมาตรการการฝึกอบรมหนีไฟและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับพนักงานทั้งที่อยู่ในอาคารสำนักงานและในโครงการก่อสร้าง

D. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัททำให้เชื่อมั่นได้ว่าข้อมูลเกี่ยวข้องทางการเงินหรือข้อมูลข่าวสารอื่นใดอันเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ได้ทำการเปิดเผยอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส และในเวลาที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ข้อมูลทางการเงินของบริษัทจัดทำภายใต้หลักเกณฑ์มาตรฐานทางบัญชี และเป็นที่ยอมรับในระดับมาตรฐานสากลทั่วไปเพื่อสะท้อนผลประกอบการที่แท้จริงของบริษัท

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูล เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56 - 1, และ 56 - 2) ผ่านช่องทางการติดต่อต่างๆ เช่น ระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.kwgthai.com เป็นต้น ภายใต้ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ทั้งที่เป็นฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าวได้อย่างแน่นอน นอกจากนั้นยังได้มีการประสานงานกับหน่วยงานประชาสัมพันธ์ภายนอก ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจโทรทัศน์

นักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้แต่งตั้ง นายอาทิตย์ นาทะลิริ เป็นนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

1 อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 47

ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

หมายเลขโทรศัพท์: (662) 129-5999

หมายเลขโทรสาร : (662) 129-5998

หรือที่ info@kwgthai.com หรือค้นหาข้อมูลเพิ่มเติมที่เว็บไซต์ของบริษัท www.kwgthai.com

E. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ซึ่งมีคุณสมบัติหลากหลาย มีทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการได้รับการแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการบริหารสาม (3) คน และไม่ใช่กรรมการบริหารหก (6) คน

ความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทกระทำการโดยอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบาย กำหนดทิศทางและวางกลยุทธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการกำกับดูแลสอดส่องเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานมีความโปร่งใสเปิดเผยในระดับสูงสุด และเป็นไปตามนโยบายโดยลำดับ

เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่ามีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม จึงได้มีการเพิ่มความรับผิดชอบและความสามารถของคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำการตัดสินใจโดยอิสระ บริษัทมีความชัดเจนในความรับผิดชอบของบุคคลากรระดับสูงของบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีบทบาทแยกจากกันโดยชัดเจน

ความเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยกรรมการต้องมีเวลาอย่างเพียงพอ อุทิศความรู้ความสามารถปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท จำนวนกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท ข้อ 16 ที่กำหนดว่า ให้บริษัทมีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่าห้าคน กรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่ง ต้องเป็นผู้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย และข้อ 22 กำหนดว่าในการประชุมสามัญทุกปี กรรมการจำนวนหนึ่งในสามต้องออกจากตำแหน่ง หากจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงจำนวนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่ออกตามวาระดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกก็ได้ ซึ่งในปี 2561 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|----------------------------------|--------------|
| 1. นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ | กรรมการ |
| 2. Mr. Yupeng Huang | กรรมการ |
| 3. ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล | กรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 3 ท่านกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละ 3 ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

ความมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการต้องคงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณและอยู่ภายใต้ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบต้องรักษาทรัพยากรของบริษัทและทำให้แน่ใจว่ากระบวนการและนโยบายจะได้รับการนำมาปฏิบัติโดยฝ่ายบริหาร

- คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับระบบตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้นโยบายที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการในหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้มอบให้คณะกรรมการตรวจสอบภายในจาก บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด เพื่อตรวจสอบบริษัท ปีละครั้งเป็นอย่างน้อย และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทำการตรวจสอบทุกเรื่องเพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงนโยบายภายในของบริษัทเกี่ยวกับจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบจะตรวจสอบเอกสารทางการเงินแบบไตรมาสและรายงานต่อผู้สอบบัญชีภายนอกเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบภายในก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความพึงพอใจต่อระบบควบคุมภายในที่ได้มาตรฐานของบริษัทและบริษัทอยู่ในปี 2561

- เป็นนโยบายของบริษัทในการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และหลักธรรมาภิบาลที่ดีของบริษัท เลขานุการบริษัทยังได้รับการสนับสนุนให้เข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาทักษะ
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมกรณีมีเหตุจำเป็น คณะกรรมการจะได้รับรายงาน ตามวิธีการขั้นตอน เพื่อให้ฝ่ายบริหารจะสามารถคาดการณ์ถึงความเสี่ยง และเตรียมพร้อมในเชิงรุก ป้องกันความเสี่ยงล่วงหน้าเหตุการณ์ เพื่อตัดสินใจได้ทันเวลา

การรายงานและกระบวนการดังกล่าวรวมถึง:

นโยบาย Whistle-Blower Protection

นโยบายนี้มีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานโดยสุจริต ในกรณีที่มีพฤติการณ์อันควรสงสัยเพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าพนักงานผู้ทำการรายงาน หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องในการรายงานดังกล่าวจะได้รับการปฏิบัติอย่าง

เป็นธรรม และได้รับการคุ้มครอง ซึ่งนโยบายดังกล่าวเป็นอีกช่องทางหนึ่งที่ช่วยให้บริษัทสามารถรับรู้ข้อมูลพหุเหตุการณ์ที่ต้องสงสัยอย่างรวดเร็ว ทันเวลา เพื่อที่จะได้มุ่งเน้นแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างเหมาะสม และทันเวลา

“พฤติการณ์อันควรสงสัยที่ต้องแจ้ง” หมายถึง การกระทำหรือการละเลยการกระทำใด ๆ โดยพนักงาน หรือลูกจ้างตามสัญญาที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการกระทำหรือละเลยการกระทำดังกล่าวจะอยู่ภายใต้ขอบเขตตามสัญญาจ้างแรงงานหรือไม่ก็ตาม มีดังต่อไปนี้

- (1) การกระทำโดยไม่สุจริต รวมถึงแต่ไม่จำกัดเฉพาะ การลักทรัพย์หรือการใช้ทรัพยากรของกลุ่มบริษัทในทางที่ผิด
- (2) ฉ้อโกง
- (3) ทุจริต
- (4) การกระทำที่ผิดกฎหมาย
- (5) การประพฤติปฏิบัติอื่นใดที่ไม่เหมาะสมอย่างร้ายแรง
- (6) วิธีการปฏิบัติใด ๆ อันนำมาซึ่งความไม่ปลอดภัยในงาน
- (7) การกระทำอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทไม่ว่าความเสียหายนั้นจะเป็นความเสียหายทางการเงินหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้รวมถึงความเสียหายในชื่อเสียงของบริษัทด้วย

พนักงาน และ/หรือ ผู้ถือหุ้น อาจรายงานเรื่องดังกล่าวโดยตรงไปยังบุคคลดังต่อไปนี้

เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงาน		
นายหุ่ยเหิง หวง	: หมายเลขโทรศัพท์	: 0 2129 5999
กรรมการ	: E-mail	: eric@kwgthai.com
บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	: ที่อยู่	: 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์1 ชั้น 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

วิธีการรายงาน

- การรายงานที่ได้รับความคุ้มครองอาจทำโดยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ อย่างไรก็ตามควรรายงานเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อความชัดเจนในการทำความเข้าใจเรื่องที่รายงาน สำหรับการรายงานโดยวาจานั้น หัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงานหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบควรบันทึกเป็นเอกสาร (ขึ้นอยู่กับว่าใครเป็นผู้รับรายงานคนแรก) การสื่อสารทั้งหมดที่เกี่ยวกับการกล่าวหาในรายงานที่ได้รับความคุ้มครองก็ควรทำเป็นลายลักษณ์อักษรเช่นกัน

- เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงานจะจัดเก็บเอกสารทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับรายงานที่ได้รับความคุ้มครองไว้อย่างปลอดภัย เหมาะสม และเป็นความลับ
- รายงานที่ได้รับความคุ้มครอง (ทั้งโดยวาจาและเป็นลายลักษณ์อักษร) ควรเป็นข้อเท็จจริงไม่ใช่การคาดการณ์ แต่ไม่จำเป็นต้องเป็นพยานหลักฐานอันเป็นที่ยุติของการกระทำที่กล่าวหาในรายงาน ทั้งนี้ รายงานควรประกอบด้วยลักษณะทั่วไปของการกระทำที่กล่าวหาในรายงาน ชื่อบุคคลที่ถูกกล่าวหาว่าเกี่ยวข้อง วันที่และรายละเอียด

ของการกระทำผิดที่กล่าวหา และข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ข้อมูลที่เปิดเผยควรชัดเจนที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้เพื่อให้สามารถประเมินลักษณะ ขอบเขตและความเร่งด่วนของกระบวนการสอบสวนเบื้องต้นที่จะต้องดำเนินการต่อไป

- ผู้เปิดเผยข้อมูลต้องบอกชื่อ หมายเลขโทรศัพท์และที่อยู่ของตนเอง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงานหรือประธานกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อกลับเพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติมได้ หากจำเป็น

การรักษาความลับ

- ต้องรักษาข้อมูลส่วนตัวของผู้เปิดเผยข้อมูลและบุคคลที่เข้าร่วม (หรือประสงค์จะเข้าร่วม) ในการสอบสวนที่ริเริ่มภายใต้นโยบายนี้ให้เป็นความลับมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ อย่างไรก็ตาม ต้องเตือนบุคคลดังกล่าวว่าข้อมูลส่วนตัวของตนอาจถูกเปิดเผยเนื่องจากเหตุผลที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของทุกคนที่เกี่ยวข้องในการรับรายงานที่ได้รับ ความคุ้มครอง และ/หรือ สอบสวนเรื่องที่ระบุในรายงานดังกล่าว

- ข้อมูลส่วนตัวของผู้ถูกสอบสวนจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นความลับสูงสุด

การบริหารจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงขององค์กรเป็นกระบวนการในการพิจารณาความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อ บริษัท อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย เพื่อที่จะกำหนดแนวทางและมาตรการในการแก้ไขตามความเหมาะสม รวมถึงวิเคราะห์สถานการณ์ และโอกาสที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยง และป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงได้จัดทำคำแนะนำในการรายงานการบริหารความเสี่ยงในทุก ๆ ไตรมาส

รายงานการตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อตรวจสอบความพอเพียงและมีประสิทธิภาพของระบบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยรายงานการตรวจสอบภายในประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ประการ คือ ประการแรก มีกระบวนการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพเพื่อควบคุมการบริหารงาน ประการที่สอง การดำเนินงานจะต้องเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบที่บริษัทได้กำหนดขึ้น ประการสุดท้าย มีการรายงานการดำเนินการเพื่อที่จะรับทราบถึงข้อด้อยของการปฏิบัติเป็นการตรวจสอบข้อบกพร่องเพื่อที่จะพัฒนาและแก้ไขต่อไป



วิสัยทัศน์/พันธกิจและทิศทางการกลยุทธ์

วิสัยทัศน์:

เป็นบริษัทที่มีความเข้มแข็ง ยั่งยืนและหลากหลายที่ถูกผลักดันด้วยจุดมุ่งหมายที่สร้างมูลค่าแก่ผู้ถือหุ้นและเต็มเปี่ยมไปด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ:

เรามุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่า และผลตอบแทนอย่างสูงสุดอย่างยั่งยืนในระยะยาว และขณะเดียวกันเราตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อทั้งหมดของเรา

คำขวัญ:

ความรับผิดชอบต่อสร้างคุณค่า หน้าที่บันดาลความมุ่งมั่น

ค่านิยม:

- **ความรับผิดชอบต่อ:** เรารับผิดชอบต่อการกระทำและตระหนักถึงผลกระทบต่อผู้อื่น เราให้ความสำคัญต่อมรดกและวัฒนธรรมท้องถิ่น และจะมุ่งมั่นที่จะยึดถือมาตรฐานสูงสุดของบรรษัทภิบาล จริยธรรม และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม
- **คุณภาพ:** เรามุ่งมั่นที่จะได้รับความเป็นเลิศอย่างมืออาชีพ จนถึงมีมาตรฐานสูงสุดด้านการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีความเป็นเลิศ
- **ความยั่งยืน:** เราเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อและสร้างความแตกต่างด้วยการสร้างและสนับสนุนชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เรามุ่งมั่นที่จะส่งมอบการเติบโตอย่างยั่งยืนและผลตอบแทนที่มีผลกำไร
- **บุคลากร:** เราให้ความสำคัญและพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดแค่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชน ผู้จัดหาวัสดุ ผู้รับเหมา คู่ค้าและพนักงาน
- **ความสร้างสรรค์:** เราเน้นให้สินค้า บริการ และวัฒนธรรมของเราโอ้อวดไปด้วยนวัตกรรมและส่งเสริมสนับสนุนให้มุ่งหาโอกาสใหม่ๆ

โดยวิสัยทัศน์/พันธกิจและทิศทางการกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทได้มีการพิจารณาและทบทวนเป็นประจำทุกปี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจสำหรับกรรมการผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ซึ่งเป็นนโยบายในการกำหนดมาตรฐานด้านความปลอดภัย การห้ามเลือกปฏิบัติ และการห้ามล่วงละเมิดในสถานที่ทำงาน การป้องกันการทุจริตทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมทั้ง การห้ามติดสินบน การรับ/ให้ของขวัญ การบริจาค หรือการสนับสนุน

คณะกรรมการ

คณะกรรมการประกอบด้วย 3 ชุดได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจเต็มเหนือการบริหารของฝ่ายจัดการบริษัทและมีอำนาจควบคุมให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์และอยู่ภายใต้ข้อบังคับของบริษัทและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
หน้าที่โดยทั่วไปของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

- 1) พิจารณาและอนุมัตินโยบายในการดำเนินงานของบริษัทและอำนาจอนุมัติธุรกรรม
- 2) เปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วนให้แก่ผู้ถือหุ้นในเวลาที่เหมาะสม
- 3) รับผิดชอบและใช้ความสามารถอย่างสูงสุดเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
- 4) ดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัท รวมทั้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาและอนุมัติแผนกลยุทธ์ วัตถุประสงค์และแผนงานของบริษัท ตลอดจนการจัดการด้านการเงินและการปฏิบัติการอย่างเหมาะสม
- 6) ให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหารในเรื่องสำคัญ ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท
- 7) ทำการประเมินผลให้เพียงพอต่อระบบควบคุมภายใน การบริหารจัดการความเสี่ยง รายงานทางการเงิน และการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนด
- 8) เสนอชื่อแต่งตั้งกรรมการและดำเนินการให้เป็นไปตามโครงสร้างและการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทตามหลักธรรมาภิบาล
- 9) ให้คำปรึกษาและดูแลให้มีการชำระค่าตอบแทนผู้บริหารอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
นายคิง ไว ซาน	ประธาน	18 พ.ค. 2559
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน	รองประธานกรรมการ	18 พ.ค. 2559
นายฮาง ลี ซาน	รองประธานกรรมการ	20 มิ.ย. 2561
นายหยู่เฉิง หวง	กรรมการ	18 พ.ค. 2559
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	กรรมการ	19 พ.ค. 2559
นายเซา ซาน เจริญ	กรรมการ	20 มิ.ย. 2559
นางจิรพร พิมพ์ภูราช	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	27 พ.ค. 2547
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	21 ธ.ค. 2547
นายสมประสงค์ มัคคสมัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	27 พ.ค. 2547

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีคุณวุฒิ ความรู้ และประสบการณ์ในการควบคุมเกี่ยวกับธุรกิจ ทรัพย์สิน กิจการ และการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท คณะกรรมการบริหารปฏิบัติหน้าที่โดยมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานให้สอดคล้องตามทิศทาง และนโยบายของบริษัท

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่บริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามแผนนโยบายและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- 2) การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง
- 3) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้
- 4) อนุมัติเครดิตและตัดหนี้สูญตามขอบอำนาจที่มี
- 5) จัดจ้างที่ปรึกษาหรือจัดซื้ออุปกรณ์ให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอน

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

นายคิง ไว ซาน	ประธานคณะกรรมการบริหาร
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน	กรรมการบริหาร
นายฮาง ลี ซาน	กรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายฮาง ลี ซาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุระของบริษัท

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ควบคุมดูแลการดำเนินกิจการและบริหารงานประจำวันของบริษัท
- 2) ดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 3) เป็นผู้รับมอบอำนาจของบริษัทในการบริหารกิจการให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 4) บริหารจัดการและประเมินผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่าง ๆ ไม่ว่าภายในและภายนอกบริษัท

- 5) พิจารณาการเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และสัญญาต่างๆ ซึ่งเป็นผลประโยชน์ต่อกิจการของบริษัท รวมทั้งกำหนดขั้นตอนและวิธีการจัดทำสัญญาดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 6) พิจารณาจัดสรร เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วแก่พนักงานของบริษัท
- 7) พิจารณาว่าจ้างพนักงาน ตลอดจนการโอน โยกย้าย ข้ามสายงาน/ฝ่าย/แผนก หรือการพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน
- 8) กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการของพนักงาน
- 9) มีอำนาจ ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 10) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบประชุมอย่างน้อยสี่ครั้งต่อปี เพื่อตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการเรียกประชุม 5 ครั้ง

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบถูกกำหนดให้ใช้แนวทางกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติดังต่อไปนี้
- 2) สอบทานงบการเงินเพื่อให้เชื่อมั่นว่าบริษัทเปิดเผยข้อมูลอย่างพอเพียง ถูกต้อง และเหมาะสม เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 4) สอบทานการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดและมาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแนะต่อคณะกรรมการในการแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาเสนอคำตอบ และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใด อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล เพื่อให้รายการดังกล่าวมีความโปร่งใส
- 7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทที่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลมีความโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วนสมบูรณ์
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

นางจิรพร พิมพิณราช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	กรรมการตรวจสอบ
นายสมประสงค์ มัคคสมัน	กรรมการตรวจสอบ

นางจิรพร พิมพิณราช มีประสบการณ์สูงในสาขาที่เกี่ยวข้องมาเป็นเวลา 30 ปี มีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะสอบบัญชีของบริษัท

การเลือกกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัท และมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ และเป็นผู้มีความรับผิดชอบ มีความรู้ ความสามารถในการดูแล มีความสัมพันธ์อันดีเข้ากันได้กับคณะกรรมการ มาดำรงตำแหน่งผู้บริหาร อย่างไรก็ตาม สำหรับการแต่งตั้งกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัท จะมีการสรรหาโดยจะต้องพิจารณาเสนอบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษา

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทอาจเป็นไปตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

กรณีที่ 1 ในกรณีของกรรมการดำรงตำแหน่งครบตามวาระ คณะกรรมการต้องเสนอชื่อที่เหมาะสมเพื่อการคัดเลือกและอนุมัติในการประชุมสามัญประจำปี

กรณีที่ 2 ในกรณีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งลาออกก่อนครบวาระของบุคคลนั้น คณะกรรมการต้องแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเข้าดำรงตำแหน่งแทนที่กรรมการดังกล่าว ด้วยวิธีการลงคะแนน โดยต้องมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 และดำรงตำแหน่งอยู่จนครบวาระ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการคนใหม่นั้นดำรงตำแหน่งตามระยะเวลาที่กรรมการคนเก่ามีเวลาเหลืออยู่

กรรมการอิสระ

ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้พิจารณาอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้า ที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทได้กำหนดนโยบายจำกัดระยะเวลาสูงสุดของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเอาไว้ เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละท่านที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละท่านในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละท่านได้พิสูจน์แล้วว่าได้รับคุณสมบัติตามความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือ ส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด

การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการทุกคน ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหลักสูตรอื่น ๆ ที่จัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้พัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

บริษัทขอความร่วมมือจากกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเท่าที่จะเป็นไปได้ ในปี 2561 บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง บริษัทกำหนดองค์ประชุมขั้นต่ำในการลงมติว่าจะต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ปณณิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีกรรมการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

1. ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทในด้านกฎหมายและอื่นๆ เช่น ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท โครงสร้างองค์กรจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น
2. จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ ในปี 2561 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัท และผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัทไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีการการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบอันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มีการผิดที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินคดีใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัท ไม่มีการกระทำดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชนนอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรสและผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการ โดยรวมถึงผู้จัดการฝ่ายบัญชีและผู้จัดการฝ่ายการเงิน

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่องการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหารและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องซึ่งเป็นส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง บริษัทจึงได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย

1. ด้านการรายงาน

กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งหมายถึง กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่ 4 ทุกราย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 7 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำไตรมาส

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบไม่ให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจน มีขั้นตอนที่เป็นรูปธรรมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความได้เปรียบในการซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการห้ามมิให้นำข้อมูลภายในไปใช้ ซึ่งระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

นโยบายดังกล่าวห้ามบุคคลภายในผู้มีส่วนได้เสียทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หากมีข้อมูลอยู่ในความครอบครอง ซึ่งอาจจะหรือดูเหมือนว่าจะมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเงินของบริษัท

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบการใช้ข้อมูลภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อการซื้อขายหุ้นของบริษัท กรรมการ ฝ่ายบริหาร และลูกจ้างทุกคน รวมทั้งคู่สมรส และบุตรอายุไม่เกิน 20 ปี ต้องอยู่ภายใต้ข้อห้ามอย่างเด็ดขาดมิให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่จะมีการเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือการเปิดเผยข้อมูลงบการเงินต่อสาธารณชน
- 2) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ในการนำเสนอการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 3) ลูกจ้างของบริษัทถูกกำหนดให้รับทราบถึงนโยบายดังกล่าว เมื่อถูกว่าจ้างและยังถูกกำหนดให้ต้องตรวจสอบนโยบายทุกปีเพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามนโยบายโดยถูกต้อง หากลูกจ้างคนใดไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน จะต้องถูกดำเนินการทางวินัย รวมถึงการไล่ออก นอกจากนี้ ยังมีความผิดในทางแพ่ง และอาญา

ทั้งนี้ ในปี 2561 บริษัทไม่มีการผิดที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อย ได้ตกลงว่าจ้าง บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสู โซยยค สอบบัญชี จำกัด ดำเนินการตรวจสอบบัญชีและ ได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีที่เกิดขึ้นในปี 2561 จำนวน 6,430,000 บาท

ค่าตรวจสอบบัญชีบริษัท	2,100,000.00 บาท
ค่าตรวจสอบบัญชีบริษัทย่อย	4,330,000.00 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2561 ทั้งนี้ บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสู โซยยค สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสู โซยยค สอบบัญชี จำกัด ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสู โซยยค สอบบัญชี จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น

- ไม่มี -

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code และนำไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจแล้วอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ เช่น

1. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คนที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและมีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี

2. บริษัทควรพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา CG Committee และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 2 ชุด ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วนในทุกด้าน ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะ ได้ปฏิบัติงานเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณและอยู่ภายใต้ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำให้แน่ใจว่ากระบวนการและนโยบายจะได้รับการน้อมนำไปปฏิบัติโดยฝ่ายบริหารเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัท

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท คิง วั กรู๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน กระบวนการป้องกันและป้องกันทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและเพียงพอ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีนโยบายและระเบียบการปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อให้การบริหารงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัท แกรนท์ ธอนตัน สเปเชียลิสต์ แอ็ดไวซอรี เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อให้บริการด้านคำปรึกษาและความเชี่ยวชาญในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

รายงานผลการตรวจสอบภายในและผลการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี รวมถึงข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้จากการตรวจสอบ ได้ถูกพิจารณาโดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามและเห็นชอบที่บริษัทฯ มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงทางการเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติงานของบริษัทฯ

รายการระหว่างกัน

การอนุมัติขั้นตอนของการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยรายการดังกล่าวล้วนเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและบริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสำหรับขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าทั่วไปอ้างอิงกับราคาตลาดและเงื่อนไขการตลาดที่เหมาะสม โดยหากเป็นรายการที่มีใช้การค้าตามปกติธุรกิจหรือมิได้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติทุกครั้ง โดยการทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแล ควบคุม การเข้าทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันในอนาคตเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถดำเนินการจัดการได้อย่างเหมาะสม และเป็นไปตามวิธีการและขั้นตอนที่ถูกต้องเหมาะสม ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น

ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจ ของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะมีการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับ การตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ของบริษัทและบริษัทย่อย เกี่ยวกับการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทอย่างเคร่งครัด รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท เพื่อจะสร้างความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันนั้นได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

บุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง / ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับงวดสิ้นสุด (บาท)		เหตุผลความจำเป็น ของการทำรายการ ระหว่างกัน/ หมายเหตุ
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	
1. K W Thai Commerce (BVI) Co., Ltd./ ถือหุ้นโดยกรรมการบริษัท	เงินกู้ยืมระยะยาว, ดอกเบี้ยจ่ายค้างจ่าย, ดอกเบี้ยจ่าย สำหรับเป็น เงินทุนหมุนเวียนและ ขยายธุรกิจ			รายการดังกล่าวได้ถูกสอบทานและ พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตรา ดอกเบี้ยที่คิดเป็นไปตามอัตราตลาดมี ความสมเหตุ สมผล และเป็นไปตาม การประกอบธุรกิจ ทัวไป
	1. เงินกู้ยืมระยะยาว	261,001,642	269,248,039	
	2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	112,963,680	104,126,560	
	3. ดอกเบี้ยจ่าย	8,837,120	11,080,122	
2. King Wai International and Holdings Co., Ltd./ ถือหุ้นโดยกรรมการบริษัท	เงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและ ขยายธุรกิจ			รายการดังกล่าวได้ถูกสอบทานและ พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตรา ดอกเบี้ยที่มีความได้เปรียบจากสภาวะ ตลาดมีความสมเหตุสมผลและเป็นไป ตามการประกอบธุรกิจทัวไป
	- เงินกู้ยืมระยะยาว	1,024,564,906	-	
3. นายณรงค์ศักดิ์ พุทธิพรมงคล เป็นกรรมการในบริษัทย่อย (บริษัท เออีซี ซิตี จำกัด)	เงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและ ขยายธุรกิจ			รายการดังกล่าวได้ถูกสอบทานและ พิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตรา ดอกเบี้ยที่แข่งขันได้มีความสมเหตุ สมผลและเป็นไปตามการประกอบธุรกิจ ทัวไป
	- เงินกู้ยืมระยะยาว	180,460,541	-	

ความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท

นโยบายในภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตและการพัฒนาที่ยั่งยืนควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทฯ ดำเนินถึงหลากหลายปัจจัยรวมไปถึงด้าน เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) เพื่อเป็นแนวทางและให้บริษัทฯ สามารถมุ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในระยะยาวในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกรอบและแนวทางในการดำเนินการดังต่อไปนี้

กรอบความยั่งยืน

ในฐานะของการเป็นพลเมืองบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อถือและสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับผู้ถือผลประโยชน์ร่วมเพื่อสร้างมูลค่าแก่สังคมและสังคม ผลตอบแทนในระยะยาวสู่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะบรรลุเป้าหมายดังต่อไปนี้เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือผลประโยชน์ร่วมทุกฝ่าย

ลูกค้า :

เพื่อพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อสร้างความยั่งยืนต่อมูลค่า

นักลงทุน :

สร้างรายได้ที่ยั่งยืนและเพิ่มผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

พนักงาน :

จัดหาสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัยแก่พนักงาน รวมทั้งส่งเสริมการฝึกอบรมและพัฒนาของพนักงาน

คู่ค้าทางธุรกิจ :

สร้างความสัมพันธ์ในระยะยาวที่ได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน

ชุมชน :

เป็นพลเมืองบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและตอบแทนกลับสู่ชุมชน



จริยธรรมในธุรกิจ

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับของประเทศไทย นอกจากนั้นยังปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์บนหลักบรรษัทภิบาลที่ดี บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรมและเสมอภาค โดยการปฏิบัติอย่างเหมาะสมและมีจริยธรรมต่อผู้ถือประโยชน์ร่วมทุกคน ซึ่งรวมถึงลูกค้า ผู้จัดหาวัตถุดิบ/สินค้า ชุมชนและพนักงานบริษัท พนักงานบริษัททุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับและปฏิบัติเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทมุ่งหวังที่จะมีผลประโยชน์อย่างยั่งยืนและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียม

นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญาของประเทศไทย บริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานบริษัททุกคนเคารพทรัพย์สินทางปัญญา พนักงานถูกห้ามไม่ให้ใช้ทรัพย์สินของบริษัทรวมถึงเครื่องคอมพิวเตอร์ มากระทำการใดๆ ที่ผิดกฎหมาย บริษัทห้ามไม่ให้ใช้ซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับการอนุมัติและไม่มีใบอนุญาตเพื่อใช้ในการค้าที่เหมาะสม หากไม่ปฏิบัติตามจะส่งผลให้ถูกดำเนินการทางวินัย ฝ่ายไอทีของบริษัททำการตรวจสอบโดยไม่ได้นัดหมายเป็นระยะเพื่อค้นหาการใช้ซอฟต์แวร์ที่ผิดกฎหมายหรือไม่ได้รับอนุญาตบนเครื่องคอมพิวเตอร์ อีกทั้งยังเป็นหนึ่งในกระบวนการบริหารความเสี่ยงอีกด้วย และได้มีการจัดทำบันทึกของรายชื่อซอฟต์แวร์ที่ใช้รวมถึงหลักฐานการอนุญาตของการใช้ซอฟต์แวร์ที่นั้นๆ ต้องมีหลักฐานการชำระเงิน ซึ่งข้อมูลเหล่านี้จะต้องนำมาใช้ในการตรวจสอบ

ต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีนโยบายและกระบวนการวิธีต่อต้านการทุจริตเพื่อปกป้องธุรกิจ ทรัพยากร และชื่อเสียงของบริษัท แผนกทรัพยากรบุคคลย้ำเตือนนโยบายให้พนักงานทุกคนได้รับทราบทุกๆ ปี และพนักงานต้องลงนามยอมรับนโยบายดังกล่าว ในปี 2561 บริษัทได้เข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ณ ปัจจุบันบริษัทอยู่ในช่วงกระบวนการดำเนินการเพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Council)

นโยบายต่อต้านการทุจริตของบริษัทมีดังต่อไปนี้

- ไม่ว่าจะอยู่ภายใต้สถานการณ์ใดก็ตาม พนักงานบริษัทต้องไม่เสนอ สัญญา ให้ หรือมอบอำนาจให้บุคคลที่สาม ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อกระทำการจัดหา จัดส่ง เงินสินบน การจ่ายเงินผิดกฎหมาย หรือผลประโยชน์ใดๆ แก่ลูกค้า ผู้จัดหาวัสดุ ผู้รับเหมา หรือบุคคลและนิติบุคคลใดๆ ก็ตาม เพื่อเป็นรางวัลหรือผลตอบแทนสำหรับการปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม หรือการเลือกไม่ปฏิบัติงาน การจ่ายเงินเพื่อนำมาซึ่งความสะดวกในการจัดการอย่างผิดกฎหมาย ก็เป็นการติดสินบนประเภทหนึ่ง พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการดังกล่าวในฐานะตัวแทนบริษัท
- ไม่ว่าจะอยู่ในสถานะใดก็ตาม พนักงานทุกคนต้องไม่เรียกร้องหรือยอมรับ สินบน การจ่ายเงินผิดกฎหมาย หรือผลประโยชน์ใดๆ เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่ลูกค้า ผู้จัดหา และบุคคลหรือนิติบุคคลใดก็ตาม ที่มีเจตนาจะชกแจงหรือให้รางวัล เพื่อการปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสมหรือการเลือกปฏิบัติงาน
- กระบวนการรายงานความผิด: บริษัทได้จัดทำช่องทางเพื่อรายงานความผิด บริษัทสนับสนุนให้พนักงานรายงานพฤติกรรมหรือการกระทำที่ไม่เหมาะสม ซึ่งการรายงานนี้ได้รับการป้องกันและการปกป้องโดยหัวหน้างานและ/หรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- การสืบสวน: บริษัทตรวจตราการสืบสวนทุกกรณีอย่างใกล้ชิด ประธานคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการตรวจสอบข้อมูล สัมภาษณ์ และตัดสินใจว่าในสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนั้นต้องทำการสอบสวนหรือไม่ และถ้าเป็นเช่นนั้น กระบวนการสอบสวนจะเริ่มขึ้น

สิทธิมนุษยชน

บริษัทสนับสนุนสิทธิมนุษยชนของพนักงานบริษัทและรวมถึงบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างยิ่ง อาทิ คนงานก่อสร้างของผู้รับเหมา

บริษัทมีนโยบายห้ามการแบ่งแยกหรือการเลือกปฏิบัติในทุกกรณีอย่างเด็ดขาด และจะไม่อดทนต่อคดีใดๆ ซึ่งรวมถึงการแบ่งแยกและการเลือกปฏิบัติทางเชื้อชาติ เพศ ศาสนาและความเชื่อ สัญชาติ อายุและความบกพร่องทางร่างกายใดๆ บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะมีสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่สนับสนุนให้พนักงานทุกคนเคารพซึ่งกันและกัน และสนับสนุนความสัมพันธ์ในการทำงานอย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

นโยบายความปลอดภัย

สำหรับบริษัท “ความปลอดภัย”คือหนึ่งในค่านิยมหลัก บริษัทได้ดำเนินธุรกิจและมีวิธีการป้องกันเพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัยให้แก่พนักงานทุกคนและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งรวมถึงลูกค้าและสังคมส่วนรวม เพื่อที่จะมีสถานที่ทำงานซึ่งปราศจากสิ่งอันตรายใดๆ

พนักงานทุกคนจะต้องกรอกรายงานทันทีที่เกิดการบาดเจ็บ เนื่องจากการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยของบริษัท ถือเป็นเงื่อนไขในการจ้างงาน การแจ้งเตือนการละเมิดความปลอดภัยจะกระทำต่อเมื่อถูกแจ้ง ผู้รับเหมาหรือบุคคลใดในสถานที่ปฏิบัติงานมีการละเมิดกฎหรือข้อบังคับด้านความปลอดภัย การละเมิดกฎความปลอดภัยอาจส่งผลให้มีการระงับหรือยุติการจ้างงานได้ทันที ทั้งนี้ เป็นนโยบายของบริษัทที่จะมีการแจ้งการบาดเจ็บในสถานที่ปฏิบัติงาน บ้ายแสดงจำนวนผู้บาดเจ็บในการปฏิบัติงานจะถูกติดตั้งไว้หน้าสถานที่ก่อสร้าง และในปี 2561 ที่ผ่านมา สถานที่ก่อสร้างของบริษัทประสบความสำเร็จเป็นสถานที่ปฏิบัติงานที่ไม่มีผู้ใดได้รับบาดเจ็บ

การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อแรงงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรมสัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาวะอุตสาหกรรม การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว

- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

นโยบายการใช้ทรัพยากร

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความตระหนักถึงการใส่ใจสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจด้วยกระบวนการอันเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งตั้งใจที่จะปกป้องรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม ในการปฏิบัติงานพนักงานจะได้รับการส่งเสริมให้ปฏิบัติดังนี้

- ตั้งค่าน้ำจอสกรีนคอมพิวเตอร์ไว้ที่ “saving mode” เมื่อไม่มีผู้ใดใช้คอมพิวเตอร์ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศได้ตั้งค่าดังกล่าวไว้ตรวจสอบการทำงานของ “saving mode”
- “การประหยัดกระดาษ” พนักงานจะได้รับคำแนะนำว่า ให้ปรินต์งานเท่าที่จำเป็น และปรินต์โดยใช้กระดาษทั้งสองหน้า
- พนักงานจะได้รับคำแนะนำให้ “ประหยัดน้ำ” ในระหว่างการทำงานและขณะอยู่ในสำนักงาน
- พนักงานจะได้รับคำแนะนำให้ “ประหยัดไฟ” โดยการปิดไฟในห้องที่ไม่มีผู้ใดใช้

การรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการทำธุรกิจ บริษัทจะใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อมเสมอ มุ่งเน้นการใช้กระบวนการใดๆที่เป็นมิตรและปกป้องสิ่งแวดล้อม อีกทั้งฝ่ายบริหารการก่อสร้างยังดำเนินการภายใต้นโยบายเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และนโยบายนี้ก็ได้รับการสื่อสารไปยังผู้รับเหมาโดยที่บริษัทมีการตรวจสอบการปฏิบัติของผู้รับเหมาด้วย

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นรับผิดชอบที่จะให้ข้อมูลสินค้าและบริการ รวมถึงข้อมูลบริษัทที่ถูกต้องแม่นยำแก่ลูกค้าทุกคน และยังมุ่งมั่นที่จะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพและมีมูลค่าแก่ลูกค้า โดยมีบริการหลังการขาย และมีช่องทางสำหรับรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้าด้วย

บริษัทมีกิจกรรมบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า และมีนโยบายที่สร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าในระยะยาว ทุกๆปีบริษัทได้มีการจัดทำกิจกรรมดังกล่าวและเชิญลูกค้ามาร่วมกิจกรรม บริษัทได้ใช้กิจกรรมเหล่านี้เพื่อพบปะพูดคุยกับลูกค้าและพัฒนาความสัมพันธ์ ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้จะช่วยทำให้กระชับความสัมพันธ์ และรับทราบความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ รวมถึงแนวโน้มตลาด ซึ่งจะช่วยให้มีข้อมูลไปใช้ประกอบการวางแผนการตลาด

บริษัทระมัดระวังถึงปัจจัยเสี่ยงภายนอกใดๆ ที่สามารถเป็นอันตรายต่อลูกค้าหรือทรัพย์สินของลูกค้า ดังนั้นเราจึงหามาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบของปัจจัยที่ควบคุมไม่ได้เหล่านั้น

การศึกษาและการพัฒนาเด็ก

การให้การศึกษาแก่เด็กเป็นหนึ่งในโครงการความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทเราผลักดันเสมอมา บริษัทมีความกระตือรือร้นที่จะพัฒนาเด็กและการศึกษาในพื้นที่ที่ต้องการความช่วยเหลือ โดยในวันที่ 17 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้จัดโครงการ “Children Care Initiative” นำโดยนายแอนโทนีโอ ฮาง ดัท ซาน รองประธานกรรมการ พร้อมด้วยเหล่าพนักงานจิตอาสาเดินทางไปที่โรงเรียนวัดบ้านลำ อำเภอนิคมพัฒนา จังหวัดสระบุรี ร่วมกันปรับปรุงสภาพแวดล้อม ซ่อมแซมอาคารเรียนไม้หลังเก่า จัดซื้อตู้เย็นหลังใหม่ มอบอุปกรณ์ที่จำเป็นในการเรียนการสอน พร้อมทั้งมอบเงินสนับสนุนการจัดจ้างครูพี่เลี้ยงระดับอนุบาล เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมและสนับสนุนการศึกษาของเด็กๆ นอกจากนี้พนักงานอาสาสมัครของ คิง ไว กรุ๊ป ยังได้ร่วมแรงกันทำกิจกรรมอีกมากมาย เช่น ทาสีรั้วโรงเรียน สอนน้องๆ ทำบัตรหายคำภาษาอังกฤษ-จีน-ไทย พร้อมมอบอุปกรณ์สำหรับสร้างสื่อการเรียนการสอนไว้กับโรงเรียน และยังได้ร่วมปรุงอาหารกลางวันที่มีคุณค่าทางโภชนาการให้กับเด็กๆ อีกด้วย



ด้วยความเชื่อของบริษัทที่ว่า “มุ่งมั่นตอบแทนและเติมเต็มหน้าที่เพื่อพัฒนาสังคมไทย” บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จึงจัดกิจกรรมเช่นนี้ขึ้นเพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสังคม และแบ่งปันความสุข เมื่อบริษัทได้ช่วยเหลือและเห็นพวกเด็กๆ มีความสุข ทำให้บริษัทเองก็มีความสุขไปด้วย โดยคิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) มุ่งมั่นให้ความสำคัญกับเรื่องการศึกษาของเด็ก และจะพยายามลงทุนในโรงเรียน รวมทั้งอุปกรณ์ทางการศึกษาอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2561 บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ร่วมกับ มูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชนในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี บริจาคสนับสนุนช่วยเหลือเด็กจำนวน 25 คน ในจังหวัดชัยภูมิ ซึ่งอยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 350 กิโลเมตร อย่างต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 6 โดยรายละเอียดการสนับสนุนมีดังนี้



- เป็นการให้ความช่วยเหลือในปี 2561 ซึ่งได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 6 ต่อจาก QBE ประเทศไทยตั้งแต่ปี 2556
- ให้การสนับสนุนเป็นเงินจำนวน 180,000 บาทต่อปี สำหรับเด็ก 25 คน ในจังหวัดชัยภูมิ เด็กที่ได้รับการสนับสนุนมีอายุระหว่าง 3 - 15 ปี หรือเริ่มจากอนุบาลจนถึงการศึกษาระดับชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3
- มูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เป็นผู้ดำเนินการในการจัดหาเด็กทั้ง 25 คน และนำเสนอต่อ คิง ไว ประกันภัย ตั้งแต่ปี 2556 และให้การสนับสนุนเด็กกลุ่มดังกล่าวจนกระทั่งเด็กเหล่านั้นจบการศึกษามัธยมศึกษา ซึ่งอาจมีเด็กบางรายที่ต้องออกจากโครงการสนับสนุนนี้กลางคันโดยอาจมีสาเหตุมาจากการย้ายถิ่นฐานไปอยู่จังหวัดอื่น หรือมีเหตุที่จะต้องหยุดเรียนกลางคันเนื่องจากเหตุผลทางครอบครัว
- คิง ไว ประกันภัย สนับสนุนเงินจำนวน 180,000 บาทต่อปี หรือคิดเป็น 7,200 บาทต่อคน เงินจำนวนนี้จะถูกจัดสรรโดย มูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. และดำเนินการส่งรายงานการสนับสนุนดังกล่าวกลับมายังผู้บริจาค

นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมเพื่อสังคมในประเทศไทยแล้ว การดำเนินงานในกลุ่มบริษัท คิง ไว กรุ๊ป ยังได้ขยายการทำประโยชน์เพื่อตอบแทนสู่สังคมที่รวมไปถึงการจัดกิจกรรมต่างๆ ในฮ่องกงอีกด้วย



ร่วมสนับสนุนการประกวด Global University Film Awards สถานพื้นเยาวชนให้เป็นจริง รางวัลดังกล่าวเปรียบเสมือน Oscar ของระดับมหาวิทยาลัย ทั้งนี้ งาน “Global University Film Awards” (GUFA) จัดขึ้นเป็นครั้งแรกภายใต้การสนับสนุนหลักจากคิง ไว กรุ๊ป การประกวดมีผู้เข้าร่วมส่งผลงานมากกว่า 1,800 ราย จากนักศึกษาสาขาภาพยนตร์ในพื้นที่ต่างๆกว่า 100 ประเทศ รวมไปถึง ประเทศไทย จีน ฮ่องกง สหรัฐอเมริกา ยุโรป ไอร์แลนด์ คิวบา และแทนซาเนีย พิธีเปิดจัดขึ้น ณ มหาวิทยาลัยแบ็บติสต์ ฮ่องกง เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2561

คิง ไว กรุ๊ป สนับสนุนการเติบโตของเยาวชนพร้อมมอบโอกาสในการพัฒนาความสามารถเพื่อสานฝันที่เป็นจริงให้กับพวกเขา โดยทางกลุ่มตั้งเป้าสนับสนุนรางวัล GUFA เพื่อส่งเสริมและเป็นเวทียกย่องผู้มีความสามารถในการสร้างภาพยนตร์ในหมู่นักศึกษา โดยทางกลุ่มต้องการสร้างพื้นที่ในการแสดงผลงานและความสามารถ ส่งเสริมการแลกเปลี่ยนความคิดสร้างสรรค์ในหมู่ผู้สร้างภาพยนตร์ที่เป็นนักศึกษาทั่วโลก ทั้งนี้ รางวัลดังกล่าวยังเป็นสะพานเชื่อมความสัมพันธ์ให้กับเยาวชนที่มีความสามารถและอุตสาหกรรมภาพยนตร์ระหว่างประเทศ อีกทั้งยังส่งเสริมบทบาทของฮ่องกงในอุตสาหกรรมภาพยนตร์ระดับเอเชียอีกด้วย

งานประกาศผลรางวัลที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ได้รับเกียรติจากบุคคลผู้ทรงอิทธิพลในวงการภาพยนตร์และผู้นำเพื่อประโยชน์เพื่อสังคมเข้าร่วมเพื่อมอบรางวัลมากมาย ในจำนวนนี้รวมไปถึงผู้ได้รับรางวัลออสการ์สาขา Best Production Design ผู้กำกับและผู้อำนวยการสร้างภาพยนตร์ที่มีชื่อเสียงอีกหลายท่าน ทั้งนี้ รางวัลทั้งหมดมี 11 สาขาด้วยกัน เช่น Gold Award, HKBU Academy of Film's Choice การเล่าเรื่องยอดเยี่ยม ผู้กำกับยอดเยี่ยม บทภาพยนตร์ยอดเยี่ยม นักแสดงนำชายและหญิงยอดเยี่ยม เป็นต้น



คิง ไว กรุ๊ป สนับสนุนการพัฒนาเยาวชนในด้านสุขภาพและวัฒนธรรม โดยสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นประโยชน์หลายประเภท อาทิ ทางกลุ่มได้จัดกิจกรรมส่งเสริมขนบธรรมเนียมประเพณีจีนในหมู่เยาวชน เพื่อให้พวกเขาตระหนักรู้ถึงแก่นแท้ของวัฒนธรรมจีน จนสามารถนำไปพัฒนาศักยภาพและใช้พัฒนานตนเองได้

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 5 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัท คิง ไว กรุ๊ป ได้ร่วมกับสมาคม “Outstanding Young Persons” จัดกิจกรรม “Outstanding Young Persons World Record Martial Arts Exercise Display” ขึ้นที่สนามกีฬาชาตินี้ มีนักเรียนระดับประถมและมัธยมเข้าร่วมจำนวน 2,400 คน จาก 20 โรงเรียน งานดังกล่าว

ได้รับการบันทึกสถิติโลกว่าเป็นการร่วมกันออกกำลังกายโดยใช้ศิลปะการต่อสู้ร่วมกัน ในเวลา และสถานที่เดียวกันมากที่สุด ความสำเร็จของกิจกรรมดังกล่าวได้รับความสนใจและถูกเผยแพร่ไปยังสื่อต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศ

วัตถุประสงค์ในการจัดกิจกรรม World Record Martial Arts Exercise Display เป็นไปเพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพดีผ่านการฝึกวูซู และให้ความรู้เกี่ยวกับศิลปะการป้องกันตัวของจีนแก่เยาวชน ซึ่งจะเป็นผู้มีส่วนสำคัญในการเผยแพร่และสืบสานวัฒนธรรมเหล่านี้ต่อไป โดยเด็กๆ ยังได้เรียนรู้ความเป็นหนึ่งเดียวกันขณะร่วมกันสร้างสถิติโลกด้วย



นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังได้สนับสนุนกิจกรรม “Bauhinia Cup Calligraphy and Painting Competition for Youths” หรือการแข่งขันเขียนอักษรวิจิตรและวาดภาพ ซึ่งรางวัล Bauhinia Cup ครั้งที่ 5 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2561 โดยมุ่งหวังให้เยาวชนเข้าถึงแก่นแท้ของศิลปวัฒนธรรมจีน สามารถนำมาบูรณาการกับชีวิตประจำวันของพวกเขาได้ อีกทั้งยังเป็นการประชาสัมพันธ์วัฒนธรรมจีนให้โลกได้เห็น

ทั้งนี้ สถิติผู้เข้าร่วมการแข่งขันในปีนี้มีจำนวนมากกว่า 10,000 ราย สะท้อนให้เห็นความสำเร็จอย่างมากในด้านการเพิ่มคุณค่าต่อกิจกรรมพิเศษนอกห้องเรียน และการปลูกฝังวัฒนธรรมให้แก่เยาวชน



การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ มีการปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายภาพรวมของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

1. การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ ทำการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมให้พนักงานทุกคนเข้าใจโดยผ่านนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้ประกาศใช้ให้ทราบโดยทั่วกัน เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในการ



สร้างเสริมความตระหนักของการมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่บุคลากร ทางบริษัทฯ จะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ สถานะทางการเงิน และผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับปีนั้นๆ

2. กระบวนการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงกรอบแนวทางปฏิบัติ การดำเนินการ ความรับผิดชอบต่อสังคมและนโยบายที่กำหนด โดยจะมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นรายปีเสนอต่อผู้บริหาร และจะเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลัง

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิของบริษัทที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของแต่ละปีนั้นๆ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลยังต้องคำนึงถึงแผนการดำเนินงานในอนาคต รวมถึงสภาพแวดล้อมในการดำเนินงาน และจะต้องเป็นไปตามบทบัญญัติ ข้อกำหนดที่ควบคุมบังคับใช้ รวมถึงการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ โดยขึ้นอยู่กับผลประกอบการ กำไรสะสม การกันสำรองตามกฎหมายตามที่จำเป็น หรือตามที่เห็นสมควรในการดำเนินธุรกิจ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ขยายตัวดีขึ้นในปี 2560 ต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกเริ่มปรากฏขึ้นจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ญี่ปุ่น และ ยุโรป จากมาตรการทางภาษีของสหรัฐอเมริกา จนทำให้เกิดความกังวลที่จะเกิดสงครามทางการค้าตอบโต้กันระหว่าง สหรัฐอเมริกา กับ จีน ซึ่งส่งผลให้เศรษฐกิจไทยชะลอตัวตามจากการส่งออกที่ลดลง และการท่องเที่ยวจากจีนที่ลดลง แต่เนื่องจากการลงทุนของภาครัฐยังคงขยายตัว ประกอบกับโครงการรถไฟความเร็วสูง และ โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกที่มีความชัดเจนขึ้นช่วยทำให้เศรษฐกิจไทยชะลอตัวไม่มากนัก ในปี 2562 การเจรจาทางการค้าของสหรัฐอเมริกา กับ จีน มีแนวโน้มที่ดีขึ้น น่าจะส่งผลให้เศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะชะลอตัวในปี 2562 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น ส่วนเศรษฐกิจไทยที่การส่งออกชะลอตัวในปี 2561 ก็น่าจะได้อานิสงส์ปรับตัวดีขึ้นจากการเจรจาทางการค้าของสหรัฐอเมริกา กับ จีน ที่ตกลงกันได้ ส่วนการท่องเที่ยวจากจีนที่ชะลอตัวลงในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 ก็ปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 และน่าจะเพิ่มมากขึ้นในปี 2562 หากเศรษฐกิจของจีนปรับตัวดีขึ้นจากข้อยุติของสงครามทางการค้า ในส่วนของบริษัทฯ ในปี 2561 บริษัทฯได้เข้าถือหุ้นในบริษัท เออีซี ซิตี จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในจังหวัดฉะเชิงเทราที่อยู่ในโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก จำนวน 1,997 ไร่ก็จะได้อานิสงส์ของนโยบายของรัฐบาลที่ชัดเจนมากขึ้น ประกอบกับการกำหนดวันเลือกตั้งในวันที่ 24 มีนาคม 2562 จะทำให้ประเทศไทยกลับเข้าสู่ระบอบประชาธิปไตย ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับนานาชาติในการกลับมาลงทุนในประเทศมากขึ้น จากความเชื่อมั่นในเศรษฐกิจของประเทศทำให้บริษัทฯขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจประกันภัยที่จะขยายตัวตามเศรษฐกิจของประเทศโดยเข้าซื้อหุ้นของบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 และได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ในปี 2561 บริษัทฯบันทึกรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานทั้งสิ้น 247.0 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 39.16 เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2560 จำนวน 406.0 ล้านบาท โดยในปี 2561 บริษัทฯมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 200.2 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานจำนวน 46.9 ล้านบาท หรือเทียบกับรายได้รวมของบริษัทฯคิดเป็นร้อยละ 81 และร้อยละ 19 ตามลำดับ รายได้จากการขายบ้านและที่ดินที่ลดลงเนื่องจากบริษัทฯได้ขายบ้านส่วนที่เหลืออยู่ในโครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์หมดโครงการเหลือรอโอนในปี 2562 จำนวน 2 หลัง บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานจำนวน 113.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.09 เมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 113.7 ล้านบาท บริษัทฯมีขาดทุนขั้นต้นจากธุรกิจประกันภัย -109.1 ล้านบาท เนื่องจากรายได้เบี้ยประกันภัยสุทธิจำนวน -151.8 ล้านบาท รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 87.5 ล้านบาท ค่าสินไหมทดแทนสุทธิจำนวน 33.7 ล้านบาท ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน -49.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่นจำนวน -29.2 ล้านบาท ผลประกอบการของบริษัทฯในปี 2561 บริษัทฯมีผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 69.0 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 1.60 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.37 เมื่อเทียบกับผลกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 67.4 ล้านบาทในปี 2560 โดยสาเหตุหลักของผลกำไรที่เพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากบริษัทฯมีผลกำไรจากการปรับมูลค่าราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 571.1 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 341.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 148.30 เมื่อเทียบกับกำไรจากการปรับมูลค่าราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 230.0 ล้านบาทในปี 2560 เนื่องจากมูลค่าที่ดินที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดฉะเชิงเทราที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของมีมูลค่าเพิ่มขึ้น

จากการซื้อกิจการเชิงกลยุทธ์ ทำให้บริษัทมีสินทรัพย์รวมสิ้นปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,170.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,431.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 72.43 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4,738.4 ล้านบาท บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,127.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 828.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.03 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,299.3 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักจากสินทรัพย์จากการประกันภัยต่อของบริษัทประกันภัยจำนวน 399.1 ล้านบาท และ เงินสด, ลูกหนี้การค้า และ สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่เพิ่มขึ้นจากบริษัทประกันภัย แต่ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ลดลง จำนวน 15.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.88 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,808.1 ล้านบาท เนื่องจากการขายบ้านพร้อมที่ดินที่โครงการวิลล่า อเคเดย์ ศรีนครินทร์หมดโครงการเหลือรอโอนในปี 2562 จำนวน 2 หลัง แต่บริษัทฯได้เริ่มพัฒนาโครงการพระราม 4, เอส31 และ เอส61

ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการ กำไรจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากธุรกิจประกันภัย

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการรวมทั้งสิ้น 46.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4.5 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 42.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.61 บริษัท มีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรวมทั้งสิ้น 200.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 163.4 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 363.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 44.94 ซึ่งทำให้ในปี 2561 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจำนวน 113.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.1 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีกำไรขั้นต้นจำนวน 113.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.09 และในปี 2561 บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 571.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 341.1 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 230.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 148.30 และในปี 2561 บริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 11.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6.5 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 5.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 127.45 จากการกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศ

รายได้จากการรวมธุรกิจประกันภัย โดยมีรายได้เบี้ยประกันภัยสุทธิจำนวน -151.8 ล้านบาท รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 87.5 ล้านบาท ค่าสินไหมทดแทนสุทธิจำนวน 33.7 ล้านบาท ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน -49.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่นจำนวน -29.2 ล้านบาท และ บริษัทมีรายได้อื่นในปี 2561 จำนวน 10.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 7.9 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 292.59 จากรายได้ในการลงทุนของบริษัทประกันภัย

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2561 บริษัทมีต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 118.3 ล้านบาท ลดลง จำนวน 159.8 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 278.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 57.46 และค่าใช้จ่ายในการขายที่มีจำนวน 28.7 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 2.2 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 26.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 8.30 เนื่องจากค่าโฆษณาและค่าใช้จ่ายในการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัท ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีจำนวน 314.1 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 166.3 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 147.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 112.52 โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการรวมค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทประกันภัย 51.7 ล้านบาทและ ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่มีจำนวน 71.9 ล้านบาท ในปี 2561 เพิ่มขึ้นจำนวน 8.1 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 63.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.70 เนื่องจากเงินกู้ยืมธนาคาร

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 114.2 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นจำนวน 68.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 148.26 จากปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 46.0 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,170.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,431.8 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 72.43 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4,738.4 ล้านบาท บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,127.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 828.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.03 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,299.3 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นนี้มีสาเหตุหลักจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เพิ่มขึ้น โดยสิ้นสุดปี 2561 มีจำนวน 602.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 127.4 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 26.80 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 475.4 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น มีจำนวน 222.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 207.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1,464.08 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 14.2 ล้านบาท สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ มีจำนวน 399.1 ล้านบาท ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ มีจำนวน 10.3 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น มีจำนวน 101.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 99.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6,218.75 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.6 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทรวมรายการจากธุรกิจประกันภัย ตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ส่วนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวน 1,792.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.87 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,808.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ขายบ้านส่วนที่เหลืออยู่ในโครงการวิลล่า อะคาเดย์ ศรีนครินทร์หมดโครงการเหลือรอโอนในปี 2562 จำนวน 2 หลัง แต่บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการของบริษัทฯ คือที่พระราม 4, สุขุมวิท 31 และ สุขุมวิท 61 บริษัทมีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 4,013.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,849.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 85.48 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,163.8 ล้านบาท จากราคาที่ดินที่เพิ่มขึ้นในอำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และบริษัทได้เข้าถือหุ้นในบริษัท เออีซี ซีดี จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินในจังหวัดฉะเชิงเทราจำนวน 1,997 ไร่ ในปี 2561 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ มีจำนวน 381.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 381.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 76,240.00 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 0.5 ล้านบาท อาคารและอุปกรณ์ มีจำนวน 87.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 35.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 69.19 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 51.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้เปิดสำนักงานขายเพื่อเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมที่ถนนพระราม 4 สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน มีจำนวน 71.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 4,653.33 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.5 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทรวมรายการจากธุรกิจประกันภัย ตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ค่าความนิยม มีจำนวน 272.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ซื้อหุ้นของบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 และเงินมัดจำ มีจำนวน 143.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 139.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3,246.51 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 4.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้วางเงินมัดจำในการซื้อที่ดินเพิ่มเติมในจังหวัดฉะเชิงเทราจำนวน 139.2 ล้านบาท บริษัทมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมร้อยละ 1.07 ลดลงร้อยละ 43.09 จากปี 2560 ที่มีอัตราร้อยละ 1.88 และมีอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวมร้อยละ 0.04 ลดลงร้อยละ 63.64 จากปี 2560 ที่มีอัตรา ร้อยละ 0.11

หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวมสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,111.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,526.0 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,585.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 97.72 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น ในปี 2561 ที่มีจำนวน 303.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 149.2 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 153.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 97.01 ประมาณ การหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น ในปี 2561 ที่มีจำนวน 21.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 12.3 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 9.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 128.13 เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ มีจำนวน 151.5 ล้านบาท รายได้ ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอดัตตบัญญัติ มีจำนวน 36.0 ล้านบาท หนี้สินจากสัญญาประกันภัย มีจำนวน 730.6 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทรวมรายการจากธุรกิจประกันภัยตั้งแต่วันที่ซื้อกิจการ ตัวแลกเงิน มีจำนวน 88.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทขอออก ตัวแลกเงินขายให้กับผู้ลงทุน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี ระยะเวลา 180 วัน ครบกำหนดไถ่ถอน วันที่ 10 พฤษภาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีจำนวน 297.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 150.6 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 146.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 102.87 ในขณะที่ เงินกู้ยืมระยะยาว มีจำนวน 955.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 76.4 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1,032.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.40 เงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการในอนาคต เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีจำนวน 1,205.0 ล้านบาท เนื่องจาก

บริษัทฯรวมรายการจากการเข้าถือหุ้นในบริษัท เออีซี ซิตี จำกัด หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี มีจำนวน 276.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 117.6 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 158.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 74.24 อัตราส่วนหนี้สิน ต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.67 เท่า จากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.20 เท่า และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.44 เท่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.22 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 0.36 เท่า ในขณะที่อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.66 เท่า ลดลงจากปี 2560 ที่มีจำนวน 1.71 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นสุดปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,059.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 905.7 ล้านบาท จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,153.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.06 จากการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 23.6 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายหุ้นละ 3.18 บาท เพื่อใช้ในการซื้อหุ้นของบริษัท เออีซี ซิตี จำกัด และ บริษัทฯเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 369.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายหุ้นละ 2.49 บาท เพื่อใช้ในการซื้อหุ้นของบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 924 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 9,240 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 393.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 3,931.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น จำนวน 1,317.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 13,170.5 ล้านบาท และ บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะของบริษัทฯ ในปี 2561 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 3,385.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 911.2 ล้านบาท หรือเทียบเท่าร้อยละ 36.82 จากปี 2560 ที่มีจำนวน 2,474.5 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 2.65 ลดลงจากปี 2560 ที่มีอัตราร้อยละ 5.72

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการ บริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ ด้านการบัญชี การตรวจสอบ กฎหมายและการจัดการ จำนวน 3 ท่านคือ

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. นางจิรพร พิมพ์ภูราช | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ศาสตราจารย์ ชูเกียรติ ประมูลผล | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสมประสงค์ มัคคสมัน | กรรมการตรวจสอบ |

โดยมีนายไพศาล ศุภพันธ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ (ฝ่ายบัญชี) ของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานสอบทานรายงานทางการเงิน การควบคุมภายในกิจการและได้ประชุมร่วมกับกรรมการบริหาร เพื่อทราบถึงการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตามแนวทางบรรษัทภิบาล ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี พ.ศ.2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมรวม 14 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริษัท 9 ครั้ง และการประชุมกรรมการตรวจสอบอีก 5 ครั้ง ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะมีผู้บริหารงานบัญชีของบริษัทฯ ร่วมประชุมด้วย และทุกไตรมาสจะมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี โดยจัดเป็นส่วนแรกของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบประเด็นและสาระสำคัญที่ผู้ตรวจสอบบัญชีพบในระหว่างตรวจสอบการทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบและสาระการประชุมโดยสรุปมีดังนี้

รายงานการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับหัวหน้าผู้รับผิดชอบงานการเงินของบริษัทได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินสำหรับปี 2561 เพื่อให้การแสดงรายการในงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยสาระสำคัญเพียงพอและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯทุกไตรมาส โดยไม่มีผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อปรึกษาและซักถามประเด็นต่างๆ จากการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบในการแสดงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบที่เสนอในรายงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้เสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของกิจการ สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นเพียงพอ ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญที่บ่งชี้ถึงจุดอ่อนของการควบคุมภายใน และไม่พบการปกปิดข้อมูล

รายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแผนประกอบเหตุผลของบริษัทในการซื้อหุ้นและกิจการประกันภัยของบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด ปัจจุบันคือ บริษัท คิงไวประกันภัย จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีความตั้งใจและมีศักยภาพในการเพิ่มประเภทการประกอบธุรกิจ และมีแนวทางการดำเนินกิจการในอนาคต การซื้อกิจการเป็นไปด้วยความระมัดระวังตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย (คปภ.) ประกอบการพิจารณาข้อมูลรอบด้าน

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้สอบภายในกิจการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี 2561 ไม่พบประเด็นใดที่ผิดปกติ

การปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ในปี 2561 คิง ไว กรุ๊ป ได้มีการซื้อกิจการ และมุ่งมั่นประกอบธุรกิจตามแผนงาน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้บริหารของ คิง ไว กรุ๊ป ได้ดำเนินแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจในประเทศไทย โดยเป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2562

ในการสรรหาผู้สอบบัญชีของกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผู้สอบบัญชีจากสำนักงานที่มีความเหมาะสม น่าเชื่อถือ โดยมีความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความสมเหตุสมผลของค่าธรรมเนียมการตรวจสอบ คณะกรรมการอิสระมีความเห็นเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ ให้พิจารณาเลือกสำนักงานที่มีความเหมาะสม 3 ราย ให้บริษัทฯ เลือกภายใต้ที่บริษัทฯ เห็นว่าสะดวก คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง สำนักงานบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ลูไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยมีรายนามผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้ง ดังนี้

ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล
นายมนูญ มนุสสุ
นายชูพงษ์ สุรชุตติกาล
นายวีร์ สุจริต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3356
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4292
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4325
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7103

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบมีความพอใจในการบริหารกิจการของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ว่าเป็นไปด้วยความระมัดระวังรอบคอบตามหลักบรรษัทภิบาล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการดำเนินกิจการของ บริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกิจการ บริษัทฯ ได้กำหนดกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินกิจการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทฯ อย่างเพียงพอและเชื่อถือได้



นางจิรพร พิมพ์ภูราช
ประธานกรรมการตรวจสอบ
16 มีนาคม 2562

รายงานของผู้นสอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>กลุ่มบริษัทมีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนหลายรายการ ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวแสดงเป็นรายการที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีการวัดมูลค่าโดยอิสระจากผู้ประเมินราคาภายนอก การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากกระบวนการวัดมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดวิธีการวัดมูลค่าที่เหมาะสมและสมมติฐานที่ใช้</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีและรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.8 และข้อ 16 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินคุณสมบัติ ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาภายนอก - ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญและวิธีการวัดมูลค่าที่ผู้ประเมินราคาภายนอกใช้ในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การซื้อธุรกิจและการด้อยค่าของค่าความนิยม</p> <p>ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าซื้อบริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) (“คิง ไว ประกันภัย”) (เดิมชื่อ “บริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)”) เป็นจำนวนเงินรวม 685.91 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้ดำเนินการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมานอกจากนี้การพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของค่าความนิยมขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่า</p> <p>เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ ความถูกต้องของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมาของ คิง ไว ประกันภัย ณ วันซื้อธุรกิจ และการแสดงมูลค่าของค่าความนิยม และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม ค่าความนิยม และการด้อยค่า และรายละเอียดการซื้อธุรกิจคิง ไว ประกันภัย และค่าความนิยม ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.10 ข้อ 3.12 ข้อ 5 และข้อ 18 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจ • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อหุ้นของคิง ไว ประกันภัยหลักฐานการชำระเงิน หลักฐานการโอนกรรมสิทธิ์ในหุ้นสามัญ และตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องประกอบการบันทึกบัญชี - ตรวจสอบรายละเอียดสินทรัพย์และหนี้สินของคิง ไว ประกันภัย ณ วันซื้อธุรกิจ ซึ่งประกอบด้วย การตรวจสอบความมืออยู่จริง กรรมสิทธิ์ ข้อผูกพัน ความครบถ้วน และการแสดงมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สิน - ตรวจสอบการปันส่วนมูลค่าจากการซื้อธุรกิจ โดยประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่ายุติธรรมและ ข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในประเมินมูลค่ายุติธรรม - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของค่าความนิยม - ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่าและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าของ ค่าความนิยม - สอบทานการแสดงผลการและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ</p> <p>การรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับเป็นความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญ เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีรายการกรรมธรรม์ที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งที่เกิดจากการรับประกันภัยโดยตรง การรับประกันภัยผ่านตัวแทนนายหน้า และการรับประกันภัยจากบริษัทประกันต่อ ซึ่งมีลักษณะของเอกสารประกอบรายการที่แตกต่างกันไป ซึ่งอาจส่งผลให้กลุ่มบริษัทบันทึกรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับไม่ตรงตามรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ ดังนั้น เรื่องสำคัญของการตรวจสอบ คือ บริษัทบันทึกรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับถูกต้องตรงตามรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.22</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ • สอบทานการออกแบบและปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการบันทึกรายการสำหรับกรรมธรรม์ และกรรมธรรม์สลับหลัง โดยพิจารณาขั้นตอนการอนุมัติรายการ และเอกสารประกอบรายการอื่นๆ ที่สำคัญ เพื่อพิจารณาว่าเบี่ยงประกันภัยรับบันทึกรายการถูกต้องตามรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ - วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเบี่ยงประกันภัยรับ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>สำรองค่าสินไหมทดแทน</p> <p>สำรองค่าสินไหมทดแทนเป็นหนี้สินที่เกิดจากการประมาณการค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นและได้รับรายงานแล้ว และค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้บริษัททราบ สำรองค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวประมาณการขึ้นโดยอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารและนักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องใช้สมมติฐานต่างๆ ที่สำคัญประกอบการประมาณการ ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ กลุ่มบริษัทรับรู้สำรองค่าสินไหมทดแทนครบถ้วนและถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่ ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีเรื่องสำรองค่าสินไหมทดแทนและรายละเอียดสำรองค่าสินไหมทดแทนแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.17.2 และข้อ 25 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับสำรองค่าสินไหมทดแทน • สอบทานการออกแบบและปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับสำรองค่าสินไหมทดแทน • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบรายงานสำรองค่าสินไหมทดแทน โดยพิจารณาขั้นตอนการอนุมัติรายการ และเอกสารประกอบรายการอื่นๆ ที่สำคัญ เพื่อพิจารณาว่าสำรองค่าสินไหมทดแทนมีการบันทึกการครบถ้วนและถูกต้อง - ประเมินความเหมาะสมของวิธีการคำนวณและสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารและนักคณิตศาสตร์ประกันภัยใช้ในการประเมินหนี้สินที่เกิดจากการประมาณการค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้บริษัททราบ รวมทั้งประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่นำมาใช้ ตลอดจนการประเมินความรู้ความสามารถและความมีอิสระของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย - วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสำรองค่าสินไหมทดแทน

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และงบเฉพาะกิจการของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ก่อนการจัดประเภทรายการใหม่ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดการทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ดร. ศุภมิตร เดชมนตรีกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3356

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยยศ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	602,828,707	475,390,883	67,578,612
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	222,075,741	14,189,088	390,994,058
สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ	9	399,109,548	-	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	10	10,320,750	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	11	1,792,284,226	1,808,120,627	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	101,094,579	1,331,585	1,410,438
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,127,713,551	2,299,266,119	459,904,255
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน		35,162,882	32,299,896	18,790,527
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	13	36,850,710	35,200,173	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	5	-	150,000,000	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	14	381,656,057	510,750	458,750
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	1,627,352,543
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	37.2	-	-	1,852,837,086
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	4,013,454,259	2,163,787,271	395,295,160
อาคารและอุปกรณ์	17	87,269,202	51,638,793	38,692,733
ค่าความนิยม	5, 18	272,899,088	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	18	71,329,955	1,460,960	2,996,277
เงินมัดจำ	19	143,868,502	4,280,782	3,870,208
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,042,490,655	2,439,178,625	3,940,293,284
รวมสินทรัพย์		8,170,204,206	4,738,444,744	3,434,249,160

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	741,493,328	770,196,739	741,493,328	770,196,739
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	302,958,415	153,789,775	40,225,699	45,361,608
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		995,000	4,502,500	-	-
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	22	151,467,673	-	-	-
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอดับบัญชี		36,004,752	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	297,000,000	146,400,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ					
กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	37.4	261,001,642	269,248,039	-	-
ตัวแลกเงิน	23	88,146,058	-	88,146,058	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		1,535,616	1,312,034	1,215,329	954,489
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,880,602,484	1,345,449,087	871,080,414	816,512,836
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	955,738,304	1,032,144,181	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	37.3	-	-	51,520,000	50,900,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	1,205,025,447	-	-	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		11,885,278	12,107,791	10,728,898	10,434,711
เงินเรียกเก็บจากลูกค้าเพื่อรอโอนให้นิติบุคคลหมู่บ้าน		26,939,148	25,276,111	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	24	21,887,351	9,570,092	7,159,761	7,815,542
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	25	730,557,370	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	275,979,018	158,421,304	72,018,991	72,064,862
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,412,500	2,000,000	2,000,000	2,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,230,424,416	1,239,519,479	143,427,650	143,215,115
รวมหนี้สิน		5,111,026,900	2,584,968,566	1,014,508,064	959,727,951

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,317,053,470 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	13,170,534,700		13,170,534,700	
หุ้นสามัญ 924,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		9,240,000,000		9,240,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,317,053,470 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท				
ชำระครบแล้ว	13,170,534,700		13,170,534,700	
หุ้นสามัญ 924,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท				
ชำระครบแล้ว		9,240,000,000		9,240,000,000
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(8,883,980,236)	(5,945,541,485)	(8,883,980,236)	(5,945,541,485)
ผลต่างจากการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	15.3 (5,109,245)	-	-	-
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม - เออีซี ซีดี	15.3 (136,284,018)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	28 12,525,332	12,525,332	2,075,332	2,075,332
ยังไม่ได้จัดสรร	(1,081,004,436)	(1,171,066,349)	(929,110,347)	(848,234,664)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	22,749,104	26,222,026	26,170,026	26,222,026
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	3,099,431,201	2,162,139,524	3,385,689,475	2,474,521,209
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(40,253,895)	(8,663,346)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,059,177,306	2,153,476,178	3,385,689,475	2,474,521,209
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	8,170,204,206	4,738,444,744	4,400,197,539	3,434,249,160

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	200,150,000	363,600,000	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	46,868,500	42,439,299	46,488,640	41,672,921
รายได้เบี่ยประกันภัยสุทธิ	29 (151,794,517)	-	-	-
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จ	87,506,654	-	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(118,264,574)	(278,127,273)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ	(14,998,917)	(14,225,585)	(14,762,469)	(13,631,818)
ค่าสินไหมทดแทนสุทธิ	33,670,489	-	-	-
ค่าจ้างและค่าบำเหน็จ	(49,305,714)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น	(29,211,461)	-	-	-
กำไรขั้นต้น	4,620,460	113,686,441	31,726,171	28,041,103
รายได้อื่น	30 10,622,775	2,703,611	99,120,516	90,229,934
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม				
จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	571,077,120	229,985,459	(229,355)	(1,325,752)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน - สุทธิ	11,596,192	5,125,838	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(28,715,002)	(26,489,712)	(3,064,137)	(1,017,409)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31 (314,064,829)	(147,770,853)	(184,763,132)	(111,111,448)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและ				
 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	255,136,716	177,240,784	(57,209,937)	4,816,428
ต้นทุนทางการเงิน	33 (71,896,222)	(63,823,177)	(30,197,686)	(34,928,245)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	183,240,494	113,417,607	(87,407,623)	(30,111,817)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	35 (114,215,424)	(45,997,092)	45,871	265,150
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	69,025,070	67,420,515	(87,361,752)	(29,846,667)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
โอนขาดทุนของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย เข้าไปไว้ในกำไรขาดทุน	-	4,400,000	-	4,400,000
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(5,125,847)	77,050	(52,000)	77,050
ผลกำไรสุทธิจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	1,324,696	-	-	-
ตัดจำหน่ายผลขาดทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงิน ลงทุนจากการขายเงินลงทุน	295,417	-	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	(3,505,734)	4,477,050	(52,000)	4,477,050
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ พนักงานที่กำหนดไว้	7,397,907	3,337,663	6,486,069	2,404,177
ส่วนเกินทุนจากการตีราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ส่วนที่โอนมาจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	32,889,095	-	32,889,095
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	-	(6,577,819)	-	(6,577,819)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	7,397,907	29,648,939	6,486,069	28,715,453
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	3,892,173	34,125,989	6,434,069	33,192,503
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	72,917,243	101,546,504	(80,927,683)	3,345,836
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	35,260,272	69,688,974	(87,361,752)	(29,846,667)
ส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33,764,798	(2,268,459)	-	-
	69,025,070	67,420,515	(87,361,752)	(29,846,667)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	39,100,526	103,814,963	(80,927,683)	3,345,830
ส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	33,816,717	(2,268,459)	-	-
	72,917,243	101,546,504	(80,927,683)	3,345,830
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	36			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	0.03	0.09	(0.07)	(0.04)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่า หุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม				กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	ส่วนเกิน(ค่า)กว่าทุน จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนเพื่อขาย	ส่วนเกินทุนจากการ ตราสารสินทรัพย์	ของส่วนของผู้ ถือหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,200,000,000	(749,997,158)	2,075,332	(820,792,174)	(4,566,300)	-	(4,566,300)	626,719,700	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	27	7,040,000,000	(5,195,544,327)	-	-	-	-	-	1,844,455,673
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(27,442,490)	4,477,050	26,311,276	30,788,326	3,345,836	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		9,240,000,000	(5,945,541,485)	2,075,332	(848,234,664)	(89,250)	26,311,276	26,222,026	2,474,521,209
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		9,240,000,000	(5,945,541,485)	2,075,332	(848,234,664)	(89,250)	26,311,276	26,222,026	2,474,521,209
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	27	3,930,534,700	(2,938,438,751)	-	-	-	-	-	992,095,949
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(80,875,683)	(52,000)	-	(52,000)	(80,927,683)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		13,170,534,700	(8,883,980,236)	2,075,332	(929,110,347)	(141,250)	26,311,276	26,170,026	3,385,689,475

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	183,240,494	113,417,607	(87,407,623)	(30,111,817)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	17 14,377,790	5,718,515	8,578,219	4,595,830
ค่าตัดจำหน่าย	18 173,158	153,043	166,738	150,997
รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	4,400,000	-	4,400,000
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(11,595,980)	(5,120,190)	-	-
ค่าตัดจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(560,580)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	54,550	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	(480,383)	(158,863)	-	(158,865)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	300,917	-	300,917	-
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(571,077,120)	(229,985,459)	229,356	1,325,752
สำรองเบี้ยประกันภัยเพิ่มขึ้น	130,946,702	-	-	-
ค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้รับรายงานลดลง	(10,762,109)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	7,722,488	4,154,902	5,830,288	3,407,832
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	(5,811,594)	-	-	-
กลับรายการขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	25,835,371	3,736,030	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(1,604,077)	(2,013,544)	(69,027,993)	(69,030,721)
ต้นทุนทางการเงิน	33 71,896,222	63,823,177	30,197,686	34,928,245
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	31 -	-	1,284,967	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(167,344,151)	(41,874,782)	(109,847,445)	(50,492,747)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	379,064	(6,304,724)	4,890,109	(7,414,718)
สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ	44,018,318	-	-	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	883,636	-	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(3,871,442)	(653,836,797)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(73,405,836)	(939,091)	78,853	(842,494)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	2,294,270	518,202	2,190,375	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10,412,280	2,346,804	149,621,260	32,084
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	74,966,152	(13,570,964)	(1,345,775)	4,781,200
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(3,507,500)	2,327,500	-	-
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	(218,397,818)	-	-	-
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอตัดบัญชี	(39,776,207)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	221,779	73,909	260,840	411,684
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(56,000)	-	-	-
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	(179,020,943)	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,440,524	4,306,713	294,188	925,441
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(550,763,874)	(706,953,230)	46,142,405	(52,599,550)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(5,156,965)	(6,103,124)	(3,153,389)	(2,444,153)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(555,920,839)	(713,056,354)	42,989,016	(55,043,703)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น	(972,738)	(3,001,472)	-	-
เงินสดรับจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย และสินทรัพย์เออีซี ซีดี	160,432,782	-	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน	-	(150,000,000)	-	(150,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	(1,299,942,288)	-	-	(185,998,500)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	1,768,954,296	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(858,868,714)	-	(1,272,990,222)	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(561,363,764)	(1,238,762,512)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	159,623,990	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น	(1,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6.1 (595,174)	(761,508,952)	(482,300)	(1,023,201)
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	6.2 (23,642,068)	(44,618,467)	(6,852,450)	(38,020,154)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	504,795	162,434	-	158,879
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	6.3 (53,446,777)	(388,684)	(1,848,617)	(356,584)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	1,600,558	2,013,419	1,838,738	1,957,533
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(306,975,328)	(957,341,722)	(1,682,074,625)	(1,612,044,539)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	-	40,000,000	-	40,000,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	(28,703,411)	(452,295,637)	(28,703,411)	(452,295,637)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	96,200,000	739,250,000	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	(24,400,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(31,186,234)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	372,306,758	632,900,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	-
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	87,427,476	-	87,427,476	-
เงินสดรับจากการรับชำระค่าหุ้นสามัญ	920,000,220	1,851,520,000	920,000,220	1,851,520,000
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นสามัญ	(2,874,266)	(7,064,327)	(2,874,266)	(7,064,327)
เงินสดรับจากการจดทะเบียนของบริษัทย่อย	-	1,500	-	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(57,316,028)	(48,930,613)	(29,156,738)	(37,696,257)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	990,333,991	2,091,294,689	1,319,000,039	2,027,363,779
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	127,437,824	420,896,613	(320,085,570)	360,275,537
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	475,390,883	54,494,270	387,664,182	27,388,645
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	602,828,707	475,390,883	67,578,612	387,664,182

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จดทะเบียนในประเทศไทยเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2537 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ตั้งอยู่ที่ชั้น 30 อาคารจุเวลเลอร์เซ็นเตอร์ เลขที่ 138/108 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 และมีสาขที่ตั้งอยู่ที่ชั้น 47 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

วัตถุประสงค์หลักของกลุ่มบริษัท คือ ประกอบธุรกิจซื้อขาย ให้เช่า ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์การถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และการประกันวินาศภัย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ บริษัท KWT1499 (Thailand) Company Pte. Ltd. เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศ สิงคโปร์ และบริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้ คิง ไว กรุ๊ป โดยถือหุ้นของบริษัทเป็นจำนวนร้อยละ 46.73 และ 38.22 ตามลำดับ

รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2561	2560
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	61.00	61.00
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท คอร์เนอร์สโตน เรียดดี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.92
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	89.35
บริษัท เอส31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท เอส61 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	99.98
บริษัท พระราม4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98
บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	กิจการก่อสร้าง	ไทย	99.98	99.98
บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด	บริการสื่อโฆษณาและการตลาด	ไทย	99.98	99.98
บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการจัดการอาคารและทรัพย์สิน และตัวแทนนายหน้า ซื้อขายทรัพย์สิน	ไทย	99.98	99.98
บริษัท เออีซี ซิตี จำกัด (“เออีซี ซิตี”) (มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2561 - ดูหมายเหตุข้อ 15.3)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด (“คิง ไว แคปปิตอล”) (จดทะเบียนจัดตั้งเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 - ดูหมายเหตุข้อ 15.4)	ลงทุน	ไทย	100.00	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2561	2560
บริษัทย้อยทางอ้อม บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) (“คิง ไว ประกันภัย”) (เดิมชื่อ “บริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)”) (มีสถานะเป็นบริษัทย้อยทางตรง ของคิง ไว แคปปิตอล เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 - ดูหมายเหตุข้อ 5)	การประกันวินาศภัย	ไทย	99.05	-

กลุ่มบริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงอาจไม่แสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่กลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- 2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกันหรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษา ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก
- 2.3 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559” ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559
- 2.4 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)
- 2.5 งบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น
- 2.6 งบการเงินรวมเป็นการรวมรายการบัญชีของกลุ่มบริษัท โดยได้ตัดรายการค้าและยอดคงเหลือระหว่างกัน ตลอดจนกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินของบริษัทย้อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทในการจัดทำงบการเงินรวม ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
- 2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน ทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนหนี้สินเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนสำหรับประเด็นเรื่องการรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในกรณีที่กิจการมีผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงโดยอธิบายว่าการประเมินกำไรทางภาษีในงวดอนาคตเพียงพอที่จะนำมาใช้สำหรับการกลับรายการของผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีหรือไม่ (เช่น ขาดทุนสะสมยกไป 5 ปี) กำไรทางภาษีในงวดอนาคตที่ต้องนำมาเปรียบเทียบกับนั้นจะไม่รวมรายการหักทางภาษี นอกจากนี้ การประเมินกำไรทางภาษีในงวดอนาคต ให้รวมถึงกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ของกิจการในอนาคต โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2.8 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

2.8.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วและจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก

ฉบับที่ 15 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 22 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศและสิ่งตอบแทนจ่ายล่วงหน้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีการเปลี่ยนแปลงในหลักการสำคัญ โดยกำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ ดังนี้

ขั้นตอนแรก: ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ขั้นที่สอง: ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา

ขั้นที่สาม: กำหนดราคาของรายการ

ขั้นที่สี่: บันทึกราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา

ขั้นที่ห้า: รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อกิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรายได้เมื่อมีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2561

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2561 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วและจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำ

และคำศัพท์ และการอ้างอิงถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ยกเว้นมาตรฐานฉบับต่อไปนี้ซึ่งมีการปรับปรุงหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดและแนวปฏิบัติทางการบัญชี

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รวมทั้งอธิบายให้ชัดเจนถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังบัญชีอื่นๆ หรือการโอนจากบัญชีอื่นๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ได้เพิ่มข้อกำหนดต่าง ๆ โดยกำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- 1) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด
- 2) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยยอดสุทธิจากภาระผูกพันภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
- 3) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับการปรับปรุงเงื่อนไขของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่เปลี่ยนการจัดประเภทจากการจ่ายชำระด้วยเงินสดเป็นการจ่ายชำระด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาประกันภัย ได้กำหนดทางเลือกสำหรับธุรกิจประกันภัย โดยยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงินเป็นการชั่วคราว กิจการสามารถยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงินนี้จนถึงรอบบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2565 หรือก่อนมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัยจะมีผลบังคับใช้

2.8.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วและจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินของกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุน ตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงิน ซึ่งมีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาทุนสุทธิหลังจากหักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี) ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ ซึ่งพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย

3.3 เบี้ยประกันภัยค้ำรับและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เบี้ยประกันภัยค้ำรับแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยค้ำรับไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้ของเบี้ยประกันภัยค้ำรับ

3.4 สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ

สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การรับชำระหนี้และการวิเคราะห์อายุหนี้ของเงินค้ำรับจากการประกันภัยต่อ

3.5 ลูกหนี้และเจ้าหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ

ลูกหนี้จากสัญญาการประกันภัยต่อแสดงด้วยเงินค้ำรับจากการประกันภัยต่อ ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประกันภัยต่อค้ำรับ ค่าจ้างและค่าบำเหน็จค้ำรับ และค่าสินไหมค้ำรับจากการประกันภัยต่อ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การรับชำระหนี้และการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้จากสัญญาการประกันภัยต่อ

เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อแสดงด้วยเงินถือไว้จากการประกันภัยต่อและเงินค้ำจ่ายเกี่ยวกับการประกันภัยต่อ ซึ่งประกอบด้วย เบี้ยประกันภัยต่อค้ำจ่าย และรายการค้ำจ่ายอื่นๆ ให้กับบริษัทประกันภัยต่อ ยกเว้นค่าสินไหมทดแทนค้ำจ่าย ทั้งนี้ยอดสุทธิสามารถแสดงในงบแสดงฐานะการเงินได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำมาหักกลบลบกัน และตั้งใจที่จะรับหรือจ่ายชำระด้วยยอดสุทธิ หรือรับชำระรายการสินทรัพย์หรือจ่ายชำระรายการหนี้สินไปพร้อมกัน

3.6 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

- 3.6.1 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยบ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนาค่าพัฒนาที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ ห้องชุดรอการขาย และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่อพร้อมที่จะขายหรือโครงการหยุดพัฒนา
- 3.6.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา หรือการก่อสร้าง ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการกู้ยืมนั้น

3.7 เงินลงทุน

- 3.7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยไม่มีการตัดจำหน่าย ค่าความนิยม เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยอำนาจในการควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น
- 3.7.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค่าจะใช้ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน ในการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนเงินลงทุนที่ถืออยู่ กลุ่มบริษัทคำนวณต้นทุนเงินลงทุนที่จำหน่ายไปด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีบันทึกเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า
- 3.7.3 ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรก เงินลงทุนเพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายการในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 3.7.4 เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีระยะเวลาคงกำหนดชำระที่ฝ่ายบริหารมีความตั้งใจและสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดชำระจะถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดและแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักการด้อยค่า (ถ้ามี) เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 3.7.5 เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงใน งบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักการด้อยค่า (ถ้ามี) เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทกำหนดการจัดประเภทเงินทุนเมื่อซื้อ และประเมินจุดประสงค์ใหม่อย่างสม่ำเสมอในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือบันทึกเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุน รวมถึงต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และหลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อและรายจ่ายทางตรงใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพสำหรับบริการทางกฎหมาย ค่าภาษีในการโอนสินทรัพย์ และต้นทุนในการทำรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการ และบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

หากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน ผลต่างที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์นั้นกับมูลค่ายุติธรรมต้องรับรู้ด้วยวิธีการเดียวกับการตีราคาใหม่ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 กรณีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดไม่เกินกว่าจำนวนที่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ โดยส่วนเพิ่มคงเหลือจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและเพิ่มส่วนเกินทุนจากการจากการตีราคาสินทรัพย์โดยตรงในส่วนของผู้เจ้าของ กรณีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ลดลงให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพื่อลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ไว้ก่อนหน้านี้ ส่วนที่ลดลงที่คงเหลือให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.9 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำ จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามูลค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2 ปี 1 เดือน - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.10 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

บริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ โดยบริษัท (ผู้ซื้อ) วัดมูลค่าต้นทุนการซื้อธุรกิจด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ สำหรับจำนวนของส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง ผู้ซื้อจะวัดมูลค่าส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

บริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาหุ้น ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ได้มา

บริษัทแสดงค่าความนิยมหักค่าเพื่อการด้อยค่า โดยจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าใบอนุญาต

ก่อนปี 2551 ค่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันวินาศภัย ถูกตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราเส้นตรงภายในระยะเวลา 25 ปี โดยหยุดตัดจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ค่าใบอนุญาตดังกล่าวจึงถือว่ามีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่สามารถกำหนดได้ไม่ถูกตัดจำหน่ายอีกต่อไปแต่จะมีการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ทุกปี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ค่าใช้จ่ายจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นๆ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาหุ้นหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาหุ้นของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาหุ้นหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ ดังนี้

ค่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์ 7-10 ปี

วิธีการตัดจำหน่ายระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบด้วยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบด้วยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

3.12 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะมีการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.13 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้จะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงินหากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาของการก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

3.14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืม

3.15 ผลประโยชน์พนักงาน

3.15.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น โดยหักจากเงินเดือนพนักงานส่วนหนึ่ง และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบอีกส่วนหนึ่งในอัตราเดียวกันกับอัตราที่พนักงานจ่าย กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 แล้ว ส่วนที่กลุ่มบริษัท จ่ายสมทบบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายประจำปี

3.15.2 ผลประโยชน์ระยะยาว

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ จากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยใช้ปัจจัยต่างๆ รวมทั้งการประเมินถึงอายุและจำนวนปีการทำงานโดยเฉลี่ยของพนักงาน อัตราการลาออกจากงานของพนักงาน และสมมติฐานในการปรับเงินเดือนขึ้นในอนาคต ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานได้พิจารณาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ใน งบแสดงฐานะการเงิน ภายได้สมมติฐานที่พนักงานในแต่ละช่วงอายุจะทำงานกับกลุ่มบริษัทจนครบอายุเกษียณ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานนั้น อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.16 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันดังกล่าว โดยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.17 หนี้สินจากสัญญาประกันภัย

3.17.1 เงินสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

กลุ่มบริษัทคำนวณเงินสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ตามกฎหมายเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่องการจัดสรรเงินสำรองเพื่อการเสี่ยงภัย ดังนี้

การประกันอัคคีภัย ภัยทางทะเลและขนส่ง - ใช้วิธีเฉลี่ยรายวัน (วิธีเศษหนึ่งส่วนสามร้อยหกสิบห้า)
(ตัวเรือ) ภัยรถยนต์และภัยเบ็ดเตล็ด

การประกันภัยขนส่งเฉพาะเที่ยว การประกัน - ร้อยละร้อยละของเบี้ยประกันภัยรับตั้งแต่วันที่
อุบัติเหตุการเดินทางที่มีระยะเวลาคุ้มครอง กรมธรรม์ประกันภัยเริ่มมีผลคุ้มครองตลอด
ไม่เกิน 6 เดือน ระยะเวลาที่บริษัทยังคงให้ความคุ้มครองแก่ผู้เอาประกันภัย

3.17.2 สำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่าย

สำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายบันทึกเมื่อได้รับการแจ้งคำเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เอาประกันภัยตามมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระหรือผู้ประเมินของกลุ่มบริษัทแล้วแต่กรณี นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ตั้งสำรองเพิ่มเติมสำหรับค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้กลุ่มบริษัททราบ (IBNR) ซึ่งประเมินโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้ รับอนุญาต

3.17.3 สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุด

สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดเป็นประมาณการที่ดีที่สุดของค่าสินไหมทดแทนที่จะคาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะเวลาเอาประกันภัยที่เหลืออยู่สำหรับกรมธรรม์ประกันภัยที่ยังมีผลบังคับอยู่ ตามการวิเคราะห์ข้อมูลค่าสินไหมทดแทนในอดีตโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดจะถูกรับรู้ในงบการเงินในกรณีที่สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดมากกว่าสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

3.18 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการ ตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปี กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้โดยมีการทบทุนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ในรายงาน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง เมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลับริายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในปีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

รายการสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในปัจจุบันจะหักกลบกันได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกัน กลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์และหนี้สินในเวลาเดียวกันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับหน่วยงานการจัดเก็บภาษีเดียวกัน

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้หรือรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกโดยตรงไปยังงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ถ้าภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นนั้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.19 รายการบัญชีในสกุลเงินตราต่างประเทศ

การแปลงค่ารายการบัญชีในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินในสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งคงเหลือ ณ วันที่ตามงบแสดงฐานะการเงินเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการปริวรรตเงินตราต่างประเทศเมื่อมีการชำระเงินและที่เกิดจากการแปลงค่าเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายเมื่อกำไรหรือขาดทุนนั้นเกิดขึ้น

3.20 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

3.21 การจัดประเภทสัญญาประกันภัย

ณ วันเริ่มต้นสัญญาประกันภัย กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทของสัญญาประกันภัยโดยพิจารณาถึงนัยสำคัญของการโอนความเสี่ยงจากการรับประกันภัย หากมีเพียงเหตุการณ์ใด (scenario) เหตุการณ์หนึ่ง ซึ่งมีเนื้อหาเชิงพาณิชย์ที่ทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายผลประโยชน์ส่วนเพิ่มให้แก่ผู้เอาประกันภัยอย่างเป็นนัยสำคัญ สัญญาประกันภัยดังกล่าวจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาประกันภัยไปจนกว่าสิทธิและภาระผูกพันจะหมดสิ้นไป สัญญาอื่นใดที่กลุ่มบริษัทได้ทำกับผู้เอาประกันภัยอาจไม่เป็นสัญญาประกันภัย ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา แต่อาจเป็นสัญญาประกันภัยได้ในภายหลังเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการรับโอนความเสี่ยงจากการรับประกันภัยอย่างเป็นนัยสำคัญ สัญญาอื่นนอกเหนือจากที่ได้กล่าวไว้แล้วจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาลงทุน (ถ้ามี)

3.22 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดและรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มบริษัท โดยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า ส่วนรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภครับรู้เมื่อมีการให้บริการ

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เบี้ยประกันภัยรับถือเป็นรายได้ตามวันที่มีผลบังคับใช้ในกรมธรรม์ประกันภัย หลังจากหักเบี้ยประกันภัยจ่ายต่อและเบี้ยประกันภัยยกเลิกและส่งคืนแล้วสำหรับกรมธรรม์ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี ในกรณีที่กรมธรรม์มีอายุเกิน 1 ปี จะบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นรายการรับหรือจ่ายล่วงหน้า โดยทยอยรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามอายุการให้ความคุ้มครองเป็นรายปี

เบี้ยประกันภัยรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับใบคำขอเอาประกันภัยต่อหรือใบแจ้งการประกันภัยต่อจากบริษัทผู้เอาประกันภัยต่อ และเงินส่วนแบ่งกำไรจากการรับประกันภัยต่อรับรู้เมื่อได้รับใบแจ้งจากบริษัทรับประกันภัยต่อ

รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีการประกาศจ่าย

รายได้อื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.23 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทน

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนประกอบด้วย ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนจากการรับประกันภัยโดยตรงและจากการรับประกันภัยต่อ และสำหรับทั้งความเสียหายที่ได้รับรายงานแล้วและที่ยังไม่ได้รับรายงาน ซึ่งแสดงตามมูลค่าของค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องและรายการปรับปรุงค่าสินไหมของงวดปัจจุบันและงวดก่อนที่เกิดขึ้นในระหว่างปี หักด้วยมูลค่าซากและการรับคืนอื่น (ถ้ามี) และหักด้วยค่าสินไหมรับคืนจากการเอาประกันภัยต่อที่เกี่ยวข้อง

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนจากการรับประกันภัยโดยตรงจะรับรู้เมื่อได้รับแจ้งจากผู้เอาประกันภัยตามจำนวนที่ผู้เอาประกันภัยแจ้ง และโดยการประมาณการของฝ่ายบริหาร มูลค่าประมาณการสินไหมทดแทนสูงสุดจะไม่เกินทุนประกันของกรมธรรม์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนจากการรับประกันภัยต่อจะรับรู้เมื่อได้รับแจ้งจากบริษัทรับประกันภัยต่อตามจำนวนที่ได้รับแจ้ง

ค่าสินไหมทดแทนรับคืนจากการรับประกันภัยต่อ

ค่าสินไหมรับคืนจากการเอาประกันภัยต่อรับรู้เมื่อได้บันทึกค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการสินไหมทดแทน โดยประมาณขึ้นตามสัดส่วนการเอาประกันภัยต่อและเงื่อนไขในสัญญาประกันภัยต่อที่เกี่ยวข้อง และแสดงเป็นรายการหักจากค่าสินไหมทดแทน

ค่าใช้จ่ายค่าจ้างและค่าบำเหน็จ

ค่าจ้างและค่าบำเหน็จถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงวดบัญชีที่เกิดรายการ

ในกรณีที่เงินค่าจ้างและค่าบำเหน็จสำหรับการรับประกันภัยที่มีอายุการคุ้มครองเกิน 1 ปี จะบันทึกการจ่ายเป็นรายการจ่ายล่วงหน้า โดยทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุการให้ความคุ้มครองเป็นรายปี

ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น

ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น คือค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดจากการรับประกันภัย ทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงและทางอ้อม และให้รวมถึงเงินสมทบต่างๆ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่ายอื่นบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.24 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิด (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุด ที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขายและพิจารณาประกอบกับราคาขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

3.25 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.26 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน คำนวณโดยใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันสิ้นปีในกรณีที่มีการเพิ่มทุนจะใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าเพื่อนำมาคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

3.27 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานโดยแสดงส่วนงานธุรกิจเป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากโครงสร้างการบริหารและการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน (ดูหมายเหตุข้อ 38)

3.28 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ซึ่งผู้ซื้อหรือผู้ขายในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด จะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาที่จะได้รับการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า โดยมูลค่ายุติธรรม ที่ได้เปิดเผยในงบการเงินจะถูกกำหนดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 หรือระดับที่ 3 ตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังนี้

ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

4. การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

4.1 ดุลยพินิจของผู้บริหารในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีมีดังต่อไปนี้

4.1.1 การด้อยค่าของเงินลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทย่อย ได้รับการประเมินการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

4.1.2 การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือ เมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.1.3 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาจากจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา เพื่อประมาณการจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทควรรับรู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.1.4 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันดังกล่าว

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้ อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

กลุ่มบริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน ที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.2.1 การด้อยค่าของค่าความนิยม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมจำเป็นต้องใช้การประมาณการมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งมีการปันส่วนค่าความนิยมให้ ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้นั้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม หากกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดจริงน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ แสดงว่าอาจมีขาดทุนจากการด้อยค่าในจำนวนที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น

4.2.2 การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินบางรายการของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัท เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายการเงินของกลุ่มบริษัทจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คณะทำงานด้านการประเมินมูลค่า และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าอย่างสม่ำเสมอ โดยทุกสิ้นปี ฝ่ายการเงินจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลดิบที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในการรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

สินทรัพย์บางประเภทที่มีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2 ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เช่น พันธบัตรรัฐบาลและตราสารหนี้รัฐวิสาหกิจ และตราสารหนี้เอกชน จะทำการวัดมูลค่ายุติธรรมบนพื้นฐานของราคาอ้างอิงและข้อมูลอื่นจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (Thai-BMA) โดยกลุ่มบริษัทจะพิจารณาราคาที่ได้มาจากการทำการซื้อขายจริงเป็นลำดับแรก เช่น ราคาตกลงซื้อขาย ถ้าราคาซื้อขายไม่สามารถหาได้กลุ่มบริษัทจะใช้การประมาณการราคาโดยการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดการณ์ไว้ด้วยอัตราดอกเบี้ย และ/หรือราคาซื้อขายของตราสารที่มีลักษณะใกล้เคียงกันจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ดังกล่าว ณ วันที่วัดมูลค่ายุติธรรม

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่างๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 45.2.6

4.2.3 สำรองค่าสินไหมทดแทน

กลุ่มบริษัทต้องประมาณการสำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายสำหรับผลิตภัณฑ์ประกันภัยของกลุ่มบริษัท สำรองดังกล่าวแสดงถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องชำระสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังคงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทคำนวณสำรองดังกล่าวตามผลิตภัณฑ์และความคุ้มครอง ทั้งนี้สำรองดังกล่าวประกอบด้วยสำรองความเสียหายที่เกิดขึ้นและกลุ่มบริษัทได้รับรายงานความเสียหายแล้ว และความเสียหายที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้กลุ่มบริษัททราบ (IBNR)

สำรองความเสียหายที่เกิดขึ้นและกลุ่มบริษัทได้รับรายงานความเสียหายแล้วจะขึ้นอยู่กับประมาณการการชำระเงินในอนาคตจากการเรียกร้องความเสียหายโดยไม่มีกรณีคิดลด สำรอง IBNR ประมาณการจากข้อมูลในอดีตและแบบจำลองทางสถิติบนพื้นฐานของคณิตศาสตร์ประกันภัย

5. การซื้อธุรกิจ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2560 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ (บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด - “คิง ไว แคปปิตอล”) โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 99.98 เข้าซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 71,713,623 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 98.24 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดในบริษัท คิงไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) (“คิง ไว ประกันภัย”) (เดิมชื่อ “บริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)”) จากผู้ถือหุ้นเดิม ได้แก่ QBE Asia Pacific Holdings Limited (“คิวบีอีเอเซีย”) จำนวน 34,670,029 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 47.49 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของคิง ไว ประกันภัย และบริษัท สินก้าวนามหาศาล จำกัด (“สินก้าวนามหาศาล”) จำนวน 37,043,594 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.75 ของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมดของคิง ไว ประกันภัย ในราคาซื้อขายเบื้องต้นเป็นจำนวนเงิน 815,000,000 บาท ราคาซื้อขายสุดท้ายสำหรับการซื้อหุ้นคิง ไว ประกันภัยจะเท่ากับ 295,000,000 บาท บวกด้วยจำนวนเงินเท่ากับร้อยละ 98.24 คูณด้วยมูลค่าทรัพย์สินสุทธิของคิง ไว ประกันภัย ณ วันที่การซื้อขายหุ้นเสร็จสมบูรณ์

พร้อมกันนี้ยังอนุมัติการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น (แบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน) สำหรับหุ้นที่ซื้อขาย ระหว่างบริษัท และ Hong Kong King Wai Group Company Limited (ในฐานะผู้ค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท) กับ คิวบีอีเอเซีย และสินก้าวนามหาศาล

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2560 บริษัทได้จ่ายเงินล่วงหน้าเพื่อการลงทุนให้แก่ คิวบีอีเอเซีย จำนวน 72,517,500 บาท และสินก้าวนามหาศาลจำนวน 77,482,500 บาท รวมเป็นจำนวน 150,000,000 บาท โดยได้แสดงเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน

ต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 9,475,754,700 บาท เป็น 13,170,534,700 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 369,478,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.49 บาท (ดูหมายเหตุข้อ 27) โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อให้ คิง ไว แคปปิตอล ใช้ชำระค่าหุ้นในการซื้อหุ้นของ คิง ไว ประกันภัย โดยในวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากเดิม 9,475,754,700 บาท เป็น 13,170,534,700 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้ง คิง ไว แคปปิตอล ในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,998 หุ้น มูลค่า 999,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.98

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดของคิง ไว แคปปิตอล จำนวน 9,990,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ราคาซื้อหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 999,000,000 บาท บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในครั้งแรก จำนวน 610,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตรา 61.061 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 ของคิง ไว แคปปิตอล ซึ่งทำให้เงินลงทุนในคิง ไว แคปปิตอล เพิ่มจากเดิม 9,998 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 999,800 บาท เป็น 9,999,998 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 610,999,800 บาท และสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มจากร้อยละ 99.98 เป็นร้อยละ 100.00

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 คิง ไว แคปปิตอล ได้จ่ายชำระเงินส่วนที่เหลือจากการวางเงินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 150,000,000 บาท เพื่อดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญในคิง ไว ประกันภัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 71,713,623 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 98.24 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของคิง ไว ประกันภัย โดยคิง ไว แคปปิตอล ได้ชำระเงิน ให้แก่ คิวบีอีเอเซีย จำนวน 259,054,758 บาท และสินก้าวนามหาศาลจำนวน 276,850,877 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 535,905,635 บาท เรียบร้อยแล้ว ซึ่งทำให้ราคาซื้อขาย ณ วันดังกล่าว สำหรับการซื้อหุ้นคิง ไว ประกันภัยรวมเป็นเงินทั้งสิ้นเท่ากับ 685,905,635 บาท

สินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของคิง ไว ประกันภัย ณ วันที่ 16 พฤษภาคม 2561 มีดังนี้

	บาท
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	159,502,147
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	201,992,472
สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ	563,312,458
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	11,204,386
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	25,123,222
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	677,799
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	853,157,018
อาคารและอุปกรณ์	5,556,383
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	16,711,451
รวมสินทรัพย์	1,837,237,336
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	47,183,174
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	369,865,491
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอดับบัญชี	75,780,959
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	12,048,677
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	909,578,313
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,342,290
รวมหนี้สิน	1,417,798,904
สินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้	419,438,432
ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,431,885)
(คำนวณด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้น ที่ถือโดยส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	
สิ่งตอบแทนในการซื้อ	(685,905,635)
ค่าความนิยม	(272,899,088)

ณ วันที่การจัดทำงบการเงินนี้ บริษัทอาจมีการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการคำนวณอื่นๆ ที่จำเป็นซึ่งยังอยู่ภายในระยะเวลา 12 เดือน นับจากวันที่ซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ คิง ไว ประกันภัย ครั้งที่ 3/2561 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 62,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท เพื่อเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมของคิง ไว ประกันภัย ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละรายในอัตรา 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 0.86 หุ้นสามัญใหม่ ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ โดยหุ้นที่มีการจองซื้อเกินกว่าสิทธิจะถูกจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จองซื้อเกินกว่าสิทธิภายหลังจากการที่ได้มีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายที่จองซื้อตามสิทธิในรอบแรกแล้วเท่านั้น

เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 คิง ไว ประกันภัย ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว

จำนวน 314,000,000 บาท โดยเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 คิง ไว แคปปิตอลได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด และสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มจากร้อยละ 98.24 เป็นร้อยละ 99.05 โดยคิง ไว ประกันภัย ได้จดทะเบียนทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561

นับตั้งแต่วันที่ 16 พฤษภาคม 2561 (วันที่ซื้อธุรกิจ) จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 คิง ไว ประกันภัย มีรายได้รวม และ ขาดทุนสุทธิ ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	รายได้รวม	ขาดทุนสุทธิ
	บาท	บาท
บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	(55,528,384)	(152,102,841)

6. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

6.1 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	397,290	-	284,416	-
บวก ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	327,080	761,906,242	327,080	1,307,617
หัก เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(595,174)	(761,508,952)	(482,300)	(1,023,201)
เจ้าหนี้เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	129,196	397,290	129,196	284,416

6.2 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับอาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพื่อซื้อ				
อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 1 มกราคม	7,848,755	-	7,848,755	-
บวก ซื้ออาคารและอุปกรณ์	43,393,346	52,467,222	3,011,242	45,868,909
หัก ค่าเสื่อม	(412,500)	-	-	-
หัก เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(23,642,068)	(44,618,467)	(6,852,450)	(38,020,154)
เจ้าหนี้และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพื่อซื้อ				
อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,187,533	7,848,755	4,007,547	7,848,755

6.3 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้เพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 1 มกราคม	729,164	-	729,164	-
บวก ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	53,330,702	1,117,848	1,732,542	1,085,748
หัก เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(53,446,777)	(388,684)	(1,848,617)	(356,584)
เจ้าหนี้เพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	613,089	729,164	613,089	729,164

6.4 รายการที่ไม่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเพิ่มขึ้นของส่วนเกินกว่าทุนที่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	52,000	77,050	52,000	77,050
การหักกลบลบหนี้ของดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	69,557,586	66,222,376
การซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกันด้วยการจ่ายเป็นหุ้น	-	-	74,969,995	-
การรับโอนสินทรัพย์และหนี้สินจากการซื้อสินทรัพย์				
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6,689,726	-	-	-
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,278,262,788	-	-	-
- อาคารและอุปกรณ์	1,383,799	-	-	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	291	-	-	-
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	50,865	-	-	-
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,803	-	-	-
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,205,025,447	-	-	-

6.5 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม						
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดจาก กิจกรรมจัดหาเงิน		การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด		การ เปลี่ยนแปลง อื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	การได้มา ซึ่งสินทรัพย์ เอไอซี ซีดี	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงิน		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	770,196,739	-	(28,703,411)	-	-	-	741,493,328
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก สถาบันการเงิน	1,178,544,181	96,200,000	(24,400,000)	-	-	2,394,123	1,252,738,304
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก บุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	269,248,039	-	-	1,205,025,447	(8,246,397)	-	1,466,027,089
รวม	2,217,988,959	96,200,000	(53,103,411)	1,205,025,447	(8,246,397)	2,394,123	3,460,258,721

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสดจาก กิจกรรมจัดหาเงิน		การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด การหักกลบลบหนี้กับ เงินให้กู้ยืมระยะยาว	การเปลี่ยนแปลง อื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย			
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	770,196,739	-	(28,703,411)	-	-	741,493,328
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	50,900,000	372,306,758	-	(371,686,758)	-	51,520,000
รวม	821,096,739	372,306,758	(28,703,411)	(371,686,758)	-	793,013,328

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	532,000	176,000	360,000	64,000
เงินฝากบัญชีกระแสรายวัน	221,540,229	6,261,828	2,126,890	1,984,037
เงินฝากบัญชีออมทรัพย์	380,538,399	468,814,808	65,091,722	385,616,145
เงินฝากประจำไม่เกิน 3 เดือน	218,079	138,247	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	602,828,707	475,390,883	67,578,612	387,664,182

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.100 - 1.875 ต่อปี

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	746,396	1,138,674	746,396	1,138,674
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,129,912	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	20,004,449	231,000	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(938,388)	-	-	-
	19,812,457	1,369,674	3,876,308	1,138,674
เบี้ยประกันภัยค้ำรับสุทธิ	54,344,679	-	-	-
ดอกเบี้ยค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	384,683,506	318,373,172
ดอกเบี้ยค้ำรับ - กิจการอื่น	15,414	11,894	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	3,544,638	11,229,415	1,698,950	9,145,611
ค่าเบี้ยประกันภัยต่อจ่ายล่วงหน้า	105,366,561	-	-	-
ต้นทุนการหาประกันรถยนต์บัญชี	32,184,147	-	-	-
เงินทดรองจ่าย	6,807,845	1,578,105	735,294	37,451
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	222,075,741	14,189,088	390,994,058	328,694,908

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	683,532	664,799	683,532	664,799
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ไม่เกิน 90 วัน	62,864	473,875	62,864	473,875
รวมลูกหนี้การค้า	746,396	1,138,674	746,396	1,138,674

เบี้ยประกันภัยค้างรับสุทธิ สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	32,747,680	-	-	-
เบี้ยประกันภัยที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ไม่เกิน 90 วัน	8,627,950	-	-	-
- เกินกว่า 90 วัน	13,521,419	-	-	-
รวมเบี้ยประกันภัยค้างรับ	54,897,049	-	-	-
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(552,370)	-	-	-
รวมเบี้ยประกันภัยค้างรับสุทธิ	54,344,679	-	-	-

สำหรับเบี้ยประกันภัยค้างรับจากตัวแทนและนายหน้า กลุ่มบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การติดตามหนี้ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บเบี้ยประกันภัย โดยหนี้ที่เกินกว่ากำหนดรับชำระ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการกับตัวแทนและนายหน้าตามนโยบายและขั้นตอนของกลุ่มบริษัท

9. สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ

สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
สำรองประกันภัยส่วนที่เรียกคืนจากบริษัทประกันภัยต่อ				
สำรองค่าสินไหมทดแทน	271,916,450	-	-	-
สำรองเบี้ยประกันภัย				
- สำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงถือเป็นรายได้	127,193,098	-	-	-
รวมสินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ				
(ดูหมายเหตุข้อ 25)	399,109,548	-	-	-

10. ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ

ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินค้างรับจากการประกันภัยต่อ	10,750,179	-	-	-
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(429,429)	-	-	-
รวมลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	10,320,750	-	-	-

เงินค้างรับเกี่ยวกับการประกันภัยต่อแยกตามอายุหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดรับชำระ	4,831,212	-
ค้างรับไม่เกินระยะเวลา 12 เดือน	3,266,288	-
ค้างรับเป็นระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	2,217,621	-
ค้างรับเกินกว่า 2 ปี	435,058	-
รวมเงินค้างรับจากการประกันภัยต่อ	10,750,179	-
หัก ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(429,429)	-
รวมลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อสุทธิ	10,320,750	-

11. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บ้านพร้อมที่ดิน	9,816,335	160,277,237	-	-
ที่ดินกำลังพัฒนา	879,835,509	879,835,509	-	-
ค่าพัฒนาที่ดิน	275,276,352	276,016,012	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	86,361,462	74,750,340	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	547,943,171	404,166,355	-	-
ห้องชุดรอการขาย	25,590,000	25,590,000	-	-
	1,824,822,829	1,820,635,453	-	-
หัก ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุน การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	(32,538,603)	(12,514,826)	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,792,284,226	1,808,120,627	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยสองแห่งใช้บ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนาและงานระหว่างก่อสร้าง จำนวน 460 ล้านบาท และ 538 ล้านบาท ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 20.1 และ 20.2) และใช้เป็นหลักประกันในการออกวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยจำนวน 3.69 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 44)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 24.56 ล้านบาท และ 20.27 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้ภาษีมูลค่าเพิ่ม	68,261,884	948,394	965,131	804,471
ภาษีเงินได้รอขคืน	31,461,680	-	-	-
ภาษีซื้อ	3,167	3,167	3,167	3,167
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	367,848	613,960	363,287	602,800
อื่นๆ	1,000,000	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	101,094,579	1,565,521	1,331,585	1,410,438

13. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือน	9,911,561	9,911,561	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	26,939,149	25,288,612	-	-
รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	36,850,710	35,200,173	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือนของบริษัทย่อยจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งใช้เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 44) เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน ของบริษัทย่อยจำนวน 27 ล้านบาท และ 25 ล้านบาท ตามลำดับ คือ เงินรับจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการภายใต้สัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน บริษัทย่อยจะส่งมอบเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านหลังจากจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านแล้ว

14. เงินลงทุนในหลักทรัพย์

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	2561		2560	
	ราคาทุน/ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนเพื่อขาย				
หลักทรัพย์รัฐบาล	384,431,235	379,357,388	-	-
หลักทรัพย์เอกชน	5,000,000	458,750	5,000,000	510,750
รวม	389,431,235	379,816,138	5,000,000	510,750
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(5,215,097)	-	(89,250)	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(4,400,000)	-	(4,400,000)	-
รวมเงินลงทุนเพื่อขาย	379,816,138	379,816,138	510,750	510,750
เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด				
หลักทรัพย์เอกชน	10,000,000	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ครบกำหนด เกินกว่า 3 เดือน	1,277,799	-	-	-
รวม	11,277,799	-	-	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(10,000,000)	-	-	-
รวมเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด	1,277,799	-	-	-
เงินลงทุนทั่วไป				
หลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	562,120	-	-	-
รวมเงินลงทุนทั่วไป	562,120	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์	381,656,057		510,750	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561		2560	
	ราคาทุน/ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่ายุติธรรม
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินลงทุนเพื่อขาย				
หลักทรัพย์เอกชน	5,000,000	458,750	5,000,000	510,750
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(141,250)	-	(89,250)	-
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(4,400,000)	-	(4,400,000)	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์	458,750	458,750	510,750	510,750

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งโอนเปลี่ยนประเภทของเงินลงทุนในหลักทรัพย์ประเภทหลักทรัพย์รัฐบาลจากเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดเป็นเงินลงทุนเพื่อขายเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีรายละเอียด ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ดังนี้

	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม	กำไรจากการโอน เปลี่ยนประเภทเงินลงทุนรับรู้ ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
	บาท	บาท	บาท
หลักทรัพย์รัฐบาล	606,450,290	607,774,986	1,324,696
	606,450,290	607,774,986	1,324,696

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจบางส่วนได้นำไปวางไว้เป็นหลักทรัพย์ประกันและทรัพย์สินที่จัดสรรไว้เป็นสำรองวางไว้กับนายทะเบียน จำนวน 124.40 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 39) (2560 : ไม่มี)

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	510,750	433,700	510,750	433,700
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจคิง วั ประกันภัย (ดูหมายเหตุข้อ 5)	853,157,018	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	148,280,354	-	-	-
ลดลงระหว่างปี	(605,166,218)	-	-	-
การจัดประเภทไปกำไรหรือขาดทุน	-	4,400,000	-	4,400,000
หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า	(10,000,000)	(4,400,000)	-	(4,400,000)
หัก กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(5,125,847)	77,050	(52,000)	77,050
ราคาตามบัญชีปลายปี	381,656,057	510,750	458,750	510,750

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีราคาทุน			
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560		
		บาท	บาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	374,750,000	374,750,000	100.00	100.00	374,749,980	374,749,940	(374,749,980)	(374,749,940)	-	-	-	-
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	563,400,000	563,400,000	61.00	61.00	343,673,900	343,674,000	(343,673,900)	(343,674,000)	-	-	-	-
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	409,100,000	409,100,000	100.00	100.00	409,099,800	409,099,940	(341,205,474)	(340,920,947)	67,894,326	68,178,993	-	-
บริษัท คอร์เนอริลสัน เรียลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.98	99.92	999,800	999,100	(999,800)	(999,100)	-	-	-	-
บริษัท เดคิบลิวิจ เอ็กส์พลอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.98	99.98	999,800	999,800	(999,800)	-	-	999,800	-	-
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	230,000,000	230,000,000	100.00	89.35	229,999,800	205,500,000	-	-	229,999,800	205,500,000	-	-
บริษัท เอส31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.98	99.98	999,800	999,700	-	-	999,800	999,700	-	-
บริษัท เอส61 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	101,000,000	1,000,000	100.00	99.98	100,999,800	999,700	-	-	100,999,800	999,700	-	-
บริษัท พระราม4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	1,000,000	99.98	99.98	999,800	999,700	-	-	999,800	999,700	-	-
บริษัท คิง ไร่ คอนสตรัคชั่น จำกัด	กิจการก่อสร้าง	1,000,000	1,000,000	99.98	99.98	999,800	999,800	-	-	999,800	999,800	-	-
บริษัท คิง ไร่ มีเดีย จำกัด	บริการสื่อโฆษณาและการตลาด	1,000,000	1,000,000	99.98	99.98	999,800	999,800	-	-	999,800	999,800	-	-
บริษัท คิง ไร่ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริการจัดการอาคารและทรัพย์สินและตัวแทน												
	นายหน้าซื้อขายทรัพย์สิน	1,000,000	1,000,000	99.98	99.98	999,800	999,800	-	-	999,800	999,800	-	-
บริษัท เอชซี ซีดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	88,200,000	-	100.00	-	223,459,817	-	-	-	223,459,817	-	-	-
บริษัท คิง ไร่ แคปิตอล จำกัด	ลงทุน	1,000,000,000	-	100.00	-	999,999,800	-	-	-	999,999,800	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						2,688,981,497	1,341,021,280	(1,061,628,954)	(1,060,343,987)	1,627,352,543	280,677,293		

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	280,677,293	94,678,793
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	1,347,960,217	185,998,500
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,284,967)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,627,352,543	280,677,293

เหตุการณ์สำคัญและการลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเมนต์ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเมนต์ จำกัด โดยซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 245,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 100 บาท ราคาซื้อหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 24,500,000 บาท ซึ่งจะทำให้เงินลงทุนในบริษัท เอ็นวีวี ดีเวลอปเมนต์ จำกัด เพิ่มจากเดิม 2,055,000 หุ้นคิดเป็นจำนวนเงิน 205,500,000 บาทเป็น 2,300,000 หุ้นคิดเป็นจำนวนเงิน 230,000,000 บาท ทั้งนี้ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมแล้วเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2561 จำนวน 24,500,000 บาท และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทเพิ่มจากร้อยละ 89.35 เป็นร้อยละ 100.00

15.2 บริษัท เอส61 จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดของบริษัท เอส61 จำกัด จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 100,000,000 บาท ซึ่งทำให้เงินลงทุนในบริษัท เอส61 จำกัด เพิ่มจากเดิม 9,998 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 999,800 บาทเป็น 1,009,998 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 100,999,800 บาท ทั้งนี้ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 จำนวน 100,000,000 บาท

15.3 บริษัท เออีซี ซิตี จำกัด

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เออีซี ซิตี จำกัด (“เออีซี ซิตี”) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 749,700 หุ้น มูลค่ารวม 74,969,995 บาท คิดเป็นร้อยละ 85 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทเออีซี ซิตี จำกัด จากผู้ถือหุ้นเดิม คือ King Wai International Holdings Company Limited และนายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ (รวมเรียกว่า “ผู้ขาย”) ซึ่งเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

ในการลงทุนซื้อหุ้นนี้ บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 9,240,000,000 บาท เป็น 9,475,754,700 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,575,470 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดสรรให้กับผู้ขายซึ่งเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดในราคาเสนอขายหุ้นละ 3.18 บาท เพื่อตอบแทนการซื้อหุ้นแทนการชำระด้วยเงินสด (ดูหมายเหตุข้อ 27) ทั้งนี้ บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทด้วยหุ้นสามัญใน เออีซี ซิตี จำกัดเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2561 ซึ่งทำให้ เออีซี ซิตี มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

ทั้งนี้รายการดังกล่าวถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน เนื่องจาก เออีซี ซิตี ซึ่งตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่ปัจจุบันยังไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจ โดยมีสินทรัพย์หลัก คือ ที่ดิน ที่บริษัทถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ชัดเจนของการใช้ในอนาคต ซึ่งจัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และยังไม่มีกระบวนการ และผลผลิตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงสรุปได้ว่าการลงทุนในการซื้อ เออีซี ซิตี เป็นการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน ซึ่งไม่ก่อให้เกิดธุรกิจ และมีใช้การซื้อธุรกิจตามค่านิยมที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2560) ซึ่งไม่ก่อให้เกิดค่าความนิยม ดังนั้นบริษัทจึงได้บันทึกเงินลงทุนในเออีซี ซิตี เท่ากับมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้จำนวน 74.97 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้บริษัทได้นำผลต่างจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยภายใต้การควบคุมเดียวกันจำนวน 5.11 ล้านบาทบันทึกอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของ เออีซี ซิตี และมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันที่ 24 มกราคม 2561 มีดังนี้

	บาท
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	930,635
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6,689,726
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,278,262,788
อาคารและอุปกรณ์	1,383,799
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	291
รวมสินทรัพย์	1,287,267,239
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(50,865)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,803)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,205,025,447)
รวมหนี้สิน	(1,205,078,115)
สินทรัพย์สุทธิ	82,189,124
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้เท่ากับร้อยละ 85 ($82,189,124 \times 85\%$)	69,860,750
หุ้นสามัญออกใหม่ จำนวน 23,575,470 หุ้น ในราคาเสนอขาย หุ้นละ 3.18 บาท	(74,969,995)
ผลต่างจากการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	(5,109,245)

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนซื้อหุ้นสามัญของ เออีซี ซิตี ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 132,300 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อขายเป็นจำนวนเงิน 148,490,016 บาท มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทใน เออีซี ซิตี เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 85 เป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระเงินเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2561

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของ เออีซี ซิตี และมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ ณ วันที่ 3 สิงหาคม 2561 มีดังนี้

	บาท
สินทรัพย์	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	498,253
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6,704,045
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,278,262,788
อาคารและอุปกรณ์	1,031,135
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	293
รวมสินทรัพย์	1,286,496,514
หนี้สิน	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(96,840)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(901)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,205,025,447)
รวมหนี้สิน	(1,205,123,188)
สินทรัพย์สุทธิ	81,373,326
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้เท่ากับร้อยละ 15 ($81,373,326 \times 15\%$)	12,205,999
สิ่งตอบแทนในการซื้อ	(148,490,017)
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(136,284,018)

บริษัทได้นำผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 136.28 ล้านบาท บันทึกอยู่ในส่วนของ ผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

15.4 บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด ในประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทถือหุ้นจำนวน 9,998 หุ้น มูลค่า 999,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.98

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญเพิ่มทุนทั้งหมดของคิง ไว แคปปิตอล จำนวน 9,990,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ราคาซื้อหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 999,000,000 บาท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในครั้งแรก จำนวน 610,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตรา 61.061 บาทต่อหุ้น ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 ของคิง ไว แคปปิตอล ซึ่งทำให้เงินลงทุนในคิง ไว แคปปิตอล เพิ่มจากเดิม 9,998 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 999,800 บาท เป็น 9,999,998 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 610,999,800 บาท และสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มจากร้อยละ 99.98 เป็นร้อยละ 100.00

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2561 ของคิง ไว แคปปิตอล เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือ จำนวน 389,000,000 บาท หรือคิดเป็นอัตรา 38.939 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือแล้ว จำนวน 389,000,000 บาท เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2561

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2561 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติให้คิง ไว แคปปิตอล เข้าลงทุนซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ คิง ไว ประกันภัย จำนวน 62,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ราคาซื้อหุ้นละ 5 บาท รวมเป็นเงิน 314,000,000 บาท คิง ไว แคปปิตอลได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 และสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มจากร้อยละ 98.24 เป็นร้อยละ 99.05 โดยคิง ไว ประกันภัย ได้จดทะเบียนทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2561

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,768,589,836	395,197,435	2,163,787,271	-	395,197,435	395,197,435
เพิ่มขึ้นจากการซื้อสินทรัพย์ เออีซี ซิตี้	1,278,262,788	-	1,278,262,788	-	-	-
รายการที่เกิดขึ้นในภายหลัง กำไร(ขาดทุน)จากการปรับ มูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	327,080	327,080	-	327,080	327,080
	571,306,475	(229,355)	571,077,120	-	(229,355)	(229,355)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,618,159,099	395,295,160	4,013,454,259	-	395,295,160	395,295,160

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	776,680,000	358,514,885	1,135,194,885	-	358,514,885	358,514,885
ซื้อสินทรัพย์	760,598,625	-	760,598,625	-	-	-
รายการที่เกิดขึ้นในภายหลัง	-	1,307,617	1,307,617	-	1,307,617	1,307,617
โอนมาจากอาคารและอุปกรณ์	-	36,700,685	36,700,685	-	36,700,685	36,700,685
กำไร(ขาดทุน)จากการ ปรับมูลค่ายุติธรรม ของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	231,311,211	(1,325,752)	229,985,459	-	(1,325,752)	(1,325,752)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,768,589,836	395,197,435	2,163,787,271	-	395,197,435	395,197,435

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในงบกำไรเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน 33.58 ล้านบาท และ 29.64 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,859 ล้านบาท และ 1,743 ล้านบาท ตามลำดับ จัดจำหน่ายเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 20.2)

17. อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม						
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้นจากการ ซื้อสินทรัพย์ เออีซี ซีดี (ดูหมายเหตุ ข้อ 15.3)	เพิ่มขึ้นจาก การซื้อธุรกิจ คิง ไว ประกันภัย (ดูหมายเหตุ ข้อ 5)	ขาย/ ตัดจำหน่าย	ปรับปรุง รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน							
อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	6,177,295	32,949,050	-	-	-	-	39,126,345
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	72,611,556	10,008,404	105,351	46,768,792	(1,373,614)	(300,917)	127,819,572
ยานพาหนะ	9,841,928	-	3,300,000	9,790,000	(2,296,000)	-	20,635,928
รวม	88,630,779	42,957,454	3,405,351	56,558,792	(3,669,614)	(300,917)	187,581,845

	งบการเงินรวม						
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้นจากการ ซื้อสินทรัพย์ เออีซี ซีดี (ดูหมายเหตุ ข้อ 15.3)	เพิ่มขึ้นจาก การซื้อธุรกิจ คิง โว ประกันภัย (ดูหมายเหตุ ข้อ 5)	ขาย/ ตัดจำหน่าย	ปรับปรุง รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคารและ							
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,961,788)	(1,405,956)	-	-	-	-	(6,367,744)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ							
เครื่องใช้สำนักงาน	(28,410,232)	(11,007,238)	(65,060)	(41,212,413)	1,349,204	-	(79,345,739)
ยานพาหนะ	(3,619,966)	(1,964,596)	(1,956,493)	(9,789,995)	2,295,998	-	(15,035,052)
รวม	(36,991,986)	(14,377,790)	(2,021,553)	(51,002,408)	3,645,202	-	(100,748,535)
งานระหว่างก่อสร้าง	51,638,793						86,833,310
งานระหว่างก่อสร้าง	-	435,892	-	-	-	-	435,892
รวมอาคารและอุปกรณ์	51,638,793						87,269,202

	งบการเงินรวม						
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	การจัด ประเภทรายการ	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนไปยัง อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน							
ที่ดิน	2,011,784	-	(2,011,784)	-	-	-	-
อาคารและ							
ส่วนปรับปรุงอาคาร	41,715,120	1,517,767	2,011,784	-	-	(39,067,376)	6,177,295
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ							
เครื่องใช้สำนักงาน	27,732,528	46,218,527	-	-	(1,339,499)	-	72,611,556
ยานพาหนะ	3,111,000	6,730,928	-	-	-	-	9,841,928
รวม	74,570,432	54,467,222	-	-	(1,339,499)	(39,067,376)	88,630,779
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคารและ							
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(40,130,244)	(87,330)	-	32,889,095	-	2,366,691	(4,961,788)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ							
เครื่องใช้สำนักงาน	(24,623,944)	(5,122,216)	-	-	1,335,928	-	(28,410,232)
ยานพาหนะ	(3,110,997)	(508,969)	-	-	-	-	(3,619,966)
รวม	(67,865,185)	(5,718,515)	-	32,889,095	1,335,928	2,366,691	(36,991,986)
รวมอาคารและอุปกรณ์	6,705,247						51,638,793
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด							
วันที่ 31 ธันวาคม							
2561						บาท	14,377,790
2560						บาท	5,718,515

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทบางรายการในงบการเงินรวม ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 153.62 ล้านบาท และ 83.68 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ตัดค่าเสื่อมราคาทั้งหมดแล้วแต่ยังมีการใช้งานอยู่

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	ปรับปรุง รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	6,177,295	-	-	-	6,177,295
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	64,694,389	3,011,242	(10,575)	(300,917)	67,394,139
รวม	70,871,684	3,011,242	(10,575)	(300,917)	73,571,434
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(4,961,788)	(62,718)	-	-	(5,024,506)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(21,349,268)	(8,515,501)	10,574	-	(29,854,195)
รวม	(26,311,056)	(8,578,219)	10,574	-	(34,878,701)
รวมอาคารและอุปกรณ์	44,560,628				38,692,733

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	การจัดประเภท รายการ	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนไปยัง อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน							
ที่ดิน	2,011,784	-	(2,011,784)	-	-	-	-
อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	41,715,120	1,517,767	2,011,784	-	-	(39,067,376)	6,177,295
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	19,660,692	46,351,142	-	-	(1,317,445)	-	64,694,389
รวม	63,387,596	47,868,909	-	-	(1,317,445)	(39,067,376)	70,871,684
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	(40,130,244)	(87,330)	-	32,889,095	-	2,366,691	(4,961,788)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและ เครื่องใช้สำนักงาน	(18,158,199)	(4,508,500)	-	-	1,317,431	-	(21,349,268)
รวม	(58,288,443)	(4,595,830)	-	32,889,095	1,317,431	2,366,691	(26,311,056)
รวมอาคารและอุปกรณ์	5,099,153						44,560,628
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม							
2561						บาท	8,578,219
2560						บาท	4,595,830

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทบางรายการในงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 40.19 ล้านบาท และ 40.79 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ตัดค่าเสื่อมราคาทั้งหมดแล้วแต่ยังมีการใช้งานอยู่

18. ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม				
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น จากการซื้อธุรกิจ คิง ใจ ประกันภัย (ดูหมายเหตุ ข้อ 5)	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน					
ค่าความนิยม	-	-	272,899,088	-	272,899,088
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	2,690,974	173,244	-	-	2,864,218
ค่าใบอนุญาต	-	-	67,000,000	-	67,000,000
รวม	2,690,974	173,244	339,899,088	-	342,763,306
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,145,546)	(173,158)	-	-	(2,318,704)
ค่าใบอนุญาต	-	-	(50,288,549)	-	(50,288,549)
รวม	(2,145,546)	(173,158)	(50,288,549)	-	(52,607,253)
	545,428				290,156,053
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	915,532	53,157,458	-	-	54,072,990
รวมค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	1,460,960				344,229,043

	งบการเงินรวม			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	2,488,658	202,316	-	2,690,974
รวม	2,488,658	202,316	-	2,690,974
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,992,503)	(153,043)	-	(2,145,546)
รวม	(1,992,503)	(153,043)	-	(2,145,546)
	496,155			545,428
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	-	915,532	-	915,532
รวมค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	496,155			1,460,960
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2561			บาท	173,158
2560			บาท	153,043

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,260,031	173,244	-	1,433,275
รวม	1,260,031	173,244	-	1,433,275
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(745,090)	(166,738)	-	(911,828)
รวม	(745,090)	(166,738)	-	(911,828)
	514,941			521,447
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	915,532	1,559,298	-	2,474,830
รวมค่าความนิยมและสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนอื่น	1,430,473			2,996,277

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,089,815	170,216	-	1,260,031
รวม	1,089,815	170,216	-	1,260,031
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(594,093)	(150,997)	-	(745,090)
รวม	(594,093)	(150,997)	-	(745,090)
	495,722			514,941
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	-	915,532	-	915,532
รวมค่าความนิยมและสิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตนอื่น	495,722			1,430,473
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2561			บาท	166,738
2560			บาท	150,997

19. เงินมัดจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลง (Term Sheet) เพื่อใช้เป็นกรอบในการเจรจาและจัดเตรียมสัญญาซื้อขายที่ดิน โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้วางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้เป็นเงินจำนวน 139.23 ล้านบาท ซึ่งแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำ จำนวน 143.87 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวม (2560 : ไม่มี)

20. เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	741,493,328	770,196,739	741,493,328	770,196,739
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	297,000,000	146,400,000	-	-
รวมเงินกู้ยืมที่หมุนเวียน	1,038,493,328	916,596,739	741,493,328	770,196,739
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	962,800,000	1,041,600,000	-	-
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม ระยะยาวรอตัดบัญชี	(7,061,696)	(9,455,819)	-	-
รวมเงินกู้ยืมที่ไม่หมุนเวียน	955,738,304	1,032,144,181	-	-
รวมเงินกู้ยืม	1,994,231,632	1,948,740,920	741,493,328	770,196,739

20.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2561	2560
		บาท	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
บริษัท					
1	1,500,000,000	สแตนดี้บาย เลตเตอร์ออฟเครดิต	MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	741,493,328	770,196,739

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 วงเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทค้ำประกันโดยสแตนดี้บายเลตเตอร์ออฟเครดิต ส่วนวงเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองบ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนาและงานระหว่างก่อสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 11)

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	758,506,672	729,803,261	758,506,672	729,803,261

20.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

สัญญาเงินกู้ รายการที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			งบการเงินรวม	
		การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	2561	2560
บริษัทย่อย				ร้อยละต่อปี	บาท	บาท
1.	438,000,000	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 13 นับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืมครั้งแรก	การจดจำนองที่ดิน	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	425,800,000	438,000,000
2.	600,000,000*	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 25 นับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืมครั้งแรก	การจดจำนองที่ดิน	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	600,000,000	600,000,000
3.	560,810,000	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นภายใน 42 เดือนนับจากวันที่ตามสัญญา โดยเริ่มชำระคืนเงินต้นเมื่อขายและได้ถอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในอนาคต	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	234,000,000	150,000,000
		รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน			1,259,800,000	1,188,000,000
		หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(297,000,000)	(146,400,000)
		หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวรอตัดบัญชี			962,800,000	1,041,600,000
		เงินกู้ยืมระยะยาว			(7,061,696)	(9,455,819)
					955,738,304	1,032,144,181

* เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำบ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนาและงานระหว่างก่อสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 11) และที่ดินที่จัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 16) จัดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,252,738,304	1,178,544,181	1,262,870,405	1,188,445,684
รวม	1,252,738,304	1,178,544,181	1,262,870,405	1,188,445,684

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.64 ถึง 5.67 และอัตราร้อยละ 4.73 ถึง 5.69 ตามลำดับ และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงด้วยราคาตามบัญชีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	297,000,000	146,400,000	-	-
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	955,738,304	1,032,144,181	-	-
รวม	1,252,738,304	1,178,544,181	-	-

วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	326,810,000	410,810,000	-	-
รวม	326,810,000	410,810,000	-	-

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระในระหว่างปี

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	47,566,639	4,400,591	81,080	308,440
เจ้าหนี้อื่น	72,320,896	14,143,651	4,442,131	12,763,044
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	52,399,421	14,934,934	15,187,314	11,467,362
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	112,963,680	104,126,560	12,890,028	13,283,483
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	5,514,878	6,338,159	4,213,307	4,376,406
เงินประกันผลงาน	12,192,901	9,845,880	3,411,839	3,162,873
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	302,958,415	153,789,775	40,225,699	45,361,608

22. เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ

เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เบี้ยประกันภัยต่อค้างจ่าย	90,464,759	-	-	-
เงินถือไว้จากการประกันภัยต่อ	61,002,914	-	-	-
รวมเจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	151,467,673	-	-	-

23. ตั๋วแลกเงิน

ตั๋วแลกเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตั๋วแลกเงิน	90,000,000	-	90,000,000	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(1,853,942)	-	(1,853,942)	-
รวมตั๋วแลกเงิน	88,146,058	-	88,146,058	-

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2561 บริษัทได้มีมติอนุมัติให้ออกและจำหน่ายตั๋วแลกเงิน (Bill of exchange) เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 200 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยตามตลาดในขณะที่ยกตัว อายุตั๋วแลกเงินไม่เกิน 270 วัน นับจากวันที่ออกตัว โดยเสนอขายในแบบทั่วไป และ/หรือ แบบจำกัดให้กับผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ ผู้ลงทุนไม่เกิน 10 ราย เพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและพัฒนาโครงการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นให้แก่กลุ่มทุนในวงเงินจำกัด โดยออกตั๋วแลกเงินประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ดังนี้

วันที่ออกตั๋วแลกเงิน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2561			
	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	อัตราดอกเบี้ย ต่อปี (ร้อยละ)	อายุตั๋วแลกเงิน (วัน)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
12 พฤศจิกายน 2561	90,000,000	6.00	180	10 พฤษภาคม 2562

ในวันที่ยกตั๋วแลกเงิน บริษัทได้ถูกหักดอกเบี้ยล่วงหน้าและบริษัทได้ทยอยรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนทางการเงินตามระยะเวลาของตั๋วแลกเงิน

24. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทมีโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ต้นปี	9,570,092	8,752,853	7,815,542	6,811,887
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	7,013,414	3,766,032	5,443,871	3,106,497
ต้นทุนดอกเบี้ย	709,074	388,870	386,417	301,335
รับโอนภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานจากการซื้อธุรกิจ คิง ไร ประกันภัย (ดูหมายเหตุข้อ 5)	12,048,677	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(8,727,822)	(3,337,663)	(7,385,416)	(2,404,177)
- ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	1,329,916	-	899,347	-
ผลประโยชน์จ่ายระหว่างปี	(56,000)	-	-	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ปลายปี	21,887,351	9,570,092	7,159,761	7,815,542

ค่าใช้จ่ายที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ดังกล่าว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	7,013,414	3,766,032	5,443,871	3,106,497
ต้นทุนดอกเบี้ย	709,074	388,870	386,417	301,335
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(7,397,906)	(3,337,663)	(6,486,069)	(2,404,177)
รวม	324,582	817,239	(655,781)	1,003,655

ข้อสมมติฐานในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันภายใต้โครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ข้อสมมติฐานทางการเงิน		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.50 - 3.41 ต่อปี	ร้อยละ 2.24 - 2.93 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดหวัง	ร้อยละ 4.00 - 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 3.98 ต่อปี
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ข้อสมมติฐานทางการเงิน		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.24 ต่อปี	ร้อยละ 2.24 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดหวัง	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 3.98 ต่อปี
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ข้อสมมติฐานทางการเงินที่มีผลกระทบเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ข้อสมมติทางการเงิน		
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(1,883,310)	(651,696)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	2,174,834	769,998
อัตราเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดหวัง - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	3,174,628	1,599,828
อัตราเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดหวัง - ลดลงร้อยละ 1	(2,532,166)	(1,200,353)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษา พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราล่าสุด 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

25. หนี้สินจากสัญญาประกันภัย

หนี้สินจากสัญญาประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม					
	2561			2560		
	หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	หนี้สินส่วนที่เอาประกันภัยต่อ (ดูหมายเหตุข้อ 9)	สุทธิ	หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	หนี้สินส่วนที่เอาประกันภัยต่อ (ดูหมายเหตุข้อ 9)	สุทธิ
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำรองค่าสินไหมทดแทน						
ค่าสินไหมทดแทนที่ได้รับรายงานแล้ว	497,689,104	(258,191,450)	239,497,654	-	-	-
ค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้รับรายงาน	50,440,000	(13,725,000)	36,715,000	-	-	-
	548,129,104	(271,916,450)	276,212,654	-	-	-
สำรองเบี้ยประกันภัย						
สำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	182,428,266	(127,193,098)	55,235,168	-	-	-
รวม	730,557,370	(399,109,548)	331,447,822	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งไม่มีการตั้งสำรองการเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุด เนื่องจากสำรองการเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดที่ประมาณขึ้นของบริษัทย่อยมีจำนวน 53.55 ล้านบาท ก่อนการรับประกันภัยต่อและมีจำนวน 43.36 ล้านบาท สุทธิจากการประกันภัยต่อ ซึ่งมีจำนวนต่ำกว่าสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้ (2560 : ไม่มี)

26. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	ค่าตัดจำหน่ายค่าไบอโนเมียต	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(151,843,485)	(6,577,819)	-	(158,421,304)
เพิ่มขึ้นจากการซื้อธุรกิจคิง วั ประกันภัย	-	-	(3,342,290)	(3,342,290)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 35)	(114,215,424)	-	-	(114,215,424)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(266,058,909)	(6,577,819)	(3,342,290)	(275,979,018)

	งบการเงินรวม		
	การวัดมูลค่า ยุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	(105,846,393)	-	(105,846,393)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 35)	(45,997,092)	-	(45,997,092)
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(6,577,819)	(6,577,819)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(151,843,485)	(6,577,819)	(158,421,304)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การวัดมูลค่า ยุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(65,487,043)	(6,577,819)	(72,064,862)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 35)	45,871	-	45,871
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	(65,441,172)	(6,577,819)	(72,018,991)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การวัดมูลค่า ยุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	(65,752,193)	-	(65,752,193)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 35)	265,150	-	265,150
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(6,577,819)	(6,577,819)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	(65,487,043)	(6,577,819)	(72,064,862)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 114.22 ล้านบาทเกิดจากการคำนวณหนี้สินภาษีเงินได้
รอการตัดบัญชีของกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 571.08 ล้านบาท
(ดูหมายเหตุข้อ 16)

กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ซึ่งไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการ
เงินเนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษี
ในอนาคตเพียงพอต่อการนำขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 690.59 ล้านบาท (2560 : 402.69 ล้านบาท)
โดยวันหมดอายุของรายการขาดทุนทางภาษีของกลุ่มบริษัทแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หมดอายุภายใน 1 ปี	124,556,431	124,603,267	6,448,412	6,448,412
หมดอายุเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	566,030,406	278,085,991	119,097,362	67,437,041
	690,586,837	402,689,258	125,545,774	73,885,453

27. กูเรชั่นหุ้น

ทุนเรือนหุ้น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ
	หุ้น	บาท	หุ้น	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	220,000,000	2,200,000,000	220,000,000	2,200,000,000	(749,997,158)
การเพิ่มหุ้นสามัญระหว่างปี	704,000,000	7,040,000,000	704,000,000	7,040,000,000	(5,195,544,327)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	924,000,000	9,240,000,000	924,000,000	9,240,000,000	(5,945,541,485)
การเพิ่มหุ้นสามัญระหว่างปี	393,053,470	3,930,534,700	393,053,470	3,930,534,700	(2,938,438,751)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,317,053,470	13,170,534,700	1,317,053,470	13,170,534,700	(8,883,980,236)

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2560 ได้มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 2,200,000,000 บาทเป็น 9,240,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 704,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นแต่ละราย ในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 3.20 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ที่ราคาเสนอขายหุ้นละ 2.63 บาท กรณีที่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณ ให้ปัดเศษของหุ้นดังกล่าวทิ้ง โดยผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันที่ 6 มีนาคม 2560 และรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม) โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 7 มีนาคม 2560 โดยมีระยะเวลาการจองซื้อและชำระค่าหุ้นสำหรับการเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นภายในวันที่ 30 มีนาคม 2560

หุ้นที่เหลือจากการจัดสรร และ/หรือ เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นแต่ละรายและจากการจองซื้อหุ้นเกินกว่าสิทธิจะเสนอขายให้กับบริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง อันเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.63 บาท ซึ่งเป็นราคาเดียวกันกับราคาที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน

บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิต่อกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2560 บริษัทได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทและบุคคลในวงจำกัดเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 และจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2560

ภายหลังการเพิ่มทุนจดทะเบียน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วย บริษัท KWT1499 (Thailand) Company Pte. Ltd. จดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้ คิง ไว กรุ๊ป และ บริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด จดทะเบียนในประเทศไทย

การจำหน่ายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้บริษัทมีส่วนต่างของมูลค่าหุ้นสามัญกับราคาขาย โดยมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 5,188,480,000 บาท และค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นสุทธิจากภาษีจำนวน 7,064,327 บาท ซึ่งได้แสดงรวมเป็นส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นระหว่างปีรวมเป็นจำนวน 5,195,544,327 บาท

ต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 9,240,000,000 บาท เป็น 9,475,754,700 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 23,575,470 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อลงทุนในหุ้นสามัญของ เออีซี ซิตี (ดูหมายเหตุข้อ 14.3) โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 3.18 บาท ให้แก่ King Wai International Holdings Company Limited จำนวน 11,396,855 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 36,241,999 บาท และนายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ จำนวน 12,178,615 หุ้น คิดเป็นมูลค่า 38,727,996 บาท ทั้งนี้ King Wai International Holdings Company Limited และนายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ จะนำหุ้นสามัญในเออีซี ซิตี จำนวน 362,420 หุ้น และ 387,280 หุ้น ตามลำดับ มาชำระเป็นค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแทนการชำระด้วยเงินสด ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2561 บริษัทได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่บุคคลในวงจำกัดเรียบร้อยแล้ว โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนด้วยหุ้นสามัญใน เออีซี ซิตี จากผู้ขายแทนการชำระด้วยเงินสด และดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2561

ต่อมาตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2561 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 9,475,754,700 บาท เป็น 13,170,534,700 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 369,478,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยเสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นแต่ละราย ในอัตราส่วน 2.564633 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ในราคาเสนอขายหุ้นละ 2.49 บาท กรณีที่มีเศษของหุ้นจากการคำนวณ สิทธิของผู้ถือหุ้นในการจองซื้อหุ้นสามัญใหม่ให้พิเศษของหุ้นทั้ง ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นเดิมมีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินกว่าสิทธิของตนได้ ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่มีชื่อปรากฏอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีกำหนดวันเสนอขายหุ้นสามัญใหม่ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทระหว่างวันที่ 9 ถึงวันที่ 15 มีนาคม 2561 และจะดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วต่อกระทรวงพาณิชย์ ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญใหม่ครบถ้วน โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนดังกล่าวเพื่อให้บริษัทย่อยที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด ใช้ชำระค่าหุ้นในการซื้อหุ้นของคิง ไว ประกันภัย (ดูหมายเหตุข้อ 5) บริษัทได้ดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น และได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเสร็จสิ้นแล้ว เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2561 และในวันที่ 20 มีนาคม 2561 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัท จากเดิม 9,475,754,700 บาท เป็น 13,170,534,700 บาท กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

28. กุณสารองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้ จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลบริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่สิบส่วนของจำนวนผลกำไร ซึ่งได้รับจากกิจการของบริษัทย่อยจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของทุนของบริษัทย่อย ทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรเงินปันผลไม่ได้จนกว่าจะเลิกกิจการ

29. รายได้เบี่ยงประกันภัยสุทธิ

รายได้เบี่ยงประกันภัยสุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เบี่ยงประกันภัยรับ	219,088,524	-	-	-
หัก เบี่ยงประกันภัยจ่ายจากการเอาประกันภัยต่อ	(367,558,183)	-	-	-
เบี่ยงประกันภัยรับสุทธิ	(148,469,659)	-	-	-
บวก (หัก) สำรองเบี่ยงประกันภัยที่ยังไม่ถึงเป็น				
รายได้ (เพิ่มขึ้น) ลดลงจากปีก่อน	(3,324,858)	-	-	-
รวมรายได้เบี่ยงประกันภัยสุทธิ	(151,794,517)	-	-	-

30. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ดอกเบี้ย	1,604,077	2,013,544	69,027,993	69,030,721
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	30,004,808	20,852,264
รายได้การลงทุน	7,384,305	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	480,383	158,863	-	158,865
อื่นๆ	1,154,010	531,204	87,715	188,084
รวมรายได้อื่น	10,622,775	2,703,611	99,120,516	90,229,934

31. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	148,180,485	66,905,173	106,368,885	62,239,800
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	33,382,780	27,989,753	17,200,639	14,237,676
ค่าเสื่อมราคา	13,409,160	5,735,656	8,591,163	4,610,925
ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาการซื้อธุรกิจ	45,417,173	7,953,648	29,315,689	7,550,880
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	25,835,371	3,736,030	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	1,284,967	-
อื่นๆ	47,839,860	35,450,593	22,001,789	22,472,167
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	314,064,829	147,770,853	184,763,132	111,111,448

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ตามระเบียบกองทุนพนักงานต้องจ่ายเงินสะสมเข้ากองทุน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบอีกในอัตราเดียวกันกับที่พนักงานจ่าย ดังนี้

อายุงาน	อัตราร้อยละ
น้อยกว่า 5 ปี	5
ตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป	5 - 7

โดยกลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่งเพื่อบริหารกองทุนให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพและบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 4.22 ล้านบาท และ 0.69 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1.36 ล้านบาท และ 0.71 ล้านบาท ตามลำดับ

33. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	69,867,968	62,535,304	30,160,536	34,891,384
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2,028,254	1,287,873	37,150	36,861
รวมต้นทุนทางการเงิน	71,896,222	63,823,177	30,197,686	34,928,245

34. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ:

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายงานก่อสร้าง	141,779,137	278,127,273	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	148,180,485	66,905,173	106,368,885	62,239,800
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,550,948	5,871,558	8,744,957	4,746,827
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	21,533,874	13,397,427	4,125,859	1,557,477
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	11,623,641	6,749,449	1,268,542	643,903
ค่าบริการและค่าที่ปรึกษา	58,307,481	20,938,366	33,739,561	11,965,865
ค่าสาธารณูปโภค	17,786,606	16,256,022	15,676,191	13,860,289
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	6,604,950	11,999,794	-	-

35. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลตามแบบแสดงรายการ	-	-	-	-
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและที่กลับรายการ	(114,215,424)	(45,997,092)	45,871	265,150
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามกฎหมายก่อไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(114,215,424)	(45,997,092)	45,871	265,150

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรสุทธิทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	183,240,494	113,417,607	(87,407,623)	(30,111,817)
อัตราภาษีเงินได้	20%	20%	20%	20%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	(36,648,099)	(22,683,522)	17,481,525	6,022,363
ผลกระทบทางภาษีของรายการที่มีได้เป็น (รายได้)				
และค่าใช้จ่ายทางภาษี	150,863,523	68,680,614	(17,435,654)	(5,757,213)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(114,215,424)	(45,997,092)	45,871	265,150
อัตราภาษีที่แท้จริง	(62.33%)	(40.56%)	(0.05%)	(0.88%)

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้คำนวณจากกำไรก่อนภาษีบวกกลับด้วยรายการซึ่งไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายและหักรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ได้รับการยกเว้นทางภาษีตามประมวลรัษฎากร

36. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญ ถูเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	35,260,272	69,688,974	(87,361,752)	(29,846,667)
จำนวนหุ้นสามัญถูเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,240,530,843	749,429,739	1,240,530,843	749,429,739
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.03	0.09	(0.07)	(0.04)

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างที่นำเสนอรายงาน ดังนั้นจึงไม่มีการนำเสนอกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

37. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุม โดยบริษัท ไม่ว่าจะ เป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็น สาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดัง กล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความ สัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มี ราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทมีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีลตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอส31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอส61 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท พระราม4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	กิจการก่อสร้าง	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด	บริการสื่อโฆษณาและการตลาด	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารจัดการอาคารและทรัพย์สิน	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
	ตัวแทนนายหน้า ซื้อขายทรัพย์สิน	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เออีซี ซิตี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด	ลงทุน	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	การประกันวินาศภัย	ถือหุ้นทางอ้อมและมีกรรมการร่วมกัน

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

KW Thai Commerce (BVI)		
Company Limited	ลงทุน	บริษัทย่อยของบริษัทใหญ่สูงสุด
King Wai International Holdings		
Company Limited	ลงทุน	มีกรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดจากแหล่งเงินกู้ภายนอก อัตราดอกเบี้ย MLR และ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราต้นทุนการกู้ยืมของสถาบันการเงิน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดจากแหล่งเงินกู้ภายนอก อัตราดอกเบี้ย MLR และ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราต้นทุนการกู้ยืมของสถาบันการเงิน
เบี้ยประกันภัยจ่าย	ราคาตามที่คิดกับลูกค้าทั่วไปและบริษัทประกันภัยอื่น

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

37.1 รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการค้ากับบริษัทย่อย				
- รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	30,004,808	20,852,264
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	67,773,296	67,332,151
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3,551,014	3,729,435
- เบี้ยประกันภัยจ่าย	-	-	69,141	-
รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ดอกเบี้ยจ่าย	12,864,670	13,197,478	-	-

37.2 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	-	-	64,431,396	201,983,856
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	551,532,470	529,065,800
บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีลตี้ จำกัด	-	-	214,786,539	205,214,307
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	-	-	291,699	12,717
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	175,649,352	150,264,809
บริษัท เอส31 จำกัด	-	-	153,248,036	146,181,532
บริษัท เอส61 จำกัด	-	-	188,420,347	257,794,262
บริษัท พระราม4 จำกัด	-	-	341,894,276	331,359,620
บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด	-	-	2,453,616	842,569
บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	707,888	32,350
บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	112,746	32,250
บริษัท คิง ไว แคปิตอล จำกัด	-	-	10,841,878	-
บริษัท เออีซี ซิตี จำกัด	-	-	148,466,843	-
	-	-	1,852,837,086	1,822,784,072

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยค้างรับ				
จากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	-	-	122,744,545	118,500,958
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	135,848,923	115,490,313
บริษัท คอร์เนอร์สโตน รีเอสตี้ จำกัด	-	-	68,732,221	60,786,926
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	-	-	497,916	488,812
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	10,108,167	3,616,160
บริษัท เอส31 จำกัด	-	-	8,927,723	3,166,367
บริษัท เอส61 จำกัด	-	-	13,824,323	9,140,255
บริษัท พระราม4 จำกัด	-	-	20,076,388	7,177,959
บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด	-	-	72,154	4,821
บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	21,253	292
บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	3,351	309
บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด	-	-	1,538,972	-
บริษัท เออีซี ซิตี้ จำกัด	-	-	2,287,570	-
	-	-	384,683,506	318,373,172
รวม	-	-	2,237,520,592	2,141,157,244

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยจำนวน 1,852.84 ล้านบาท และ 1,822.78 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยจากต้นทุนเงินกู้ของผู้ให้กู้ ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.40 ถึง 6.00 ต่อปี

37.3 เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย				
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	51,520,000	50,900,000
	-	-	51,520,000	50,900,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย				
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	12,890,028	13,283,483
	-	-	12,890,028	13,283,483
รวม	-	-	64,410,028	64,183,483

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยจากต้นทุนเงินกู้ของผู้ให้กู้ ซึ่งเท่ากับร้อยละ 3.40 ถึง 6.00 ต่อปี และร้อยละ 3.40 ถึง 4.85 ต่อปี ตามลำดับ

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	51,520,000	50,900,000	52,733,690	51,037,101

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 5.13 และร้อยละ 4.85 ต่อปี ตามลำดับ และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

37.4 เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
KW Thai Commerce (BVI) Company Limited	261,001,642	269,248,039	-	-
King Wai International and Holdings Company Limited	1,024,564,906	-	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	180,460,541	-	-	-
	1,466,027,089	269,248,039	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(261,001,642)	(269,248,039)	-	-
	1,205,025,447	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
KW Thai Commerce (BVI) Company Limited	112,963,680	104,126,560	-	-
รวม	1,317,989,127	104,126,560	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวจาก KW Thai Commerce (BVI) Company Limited เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 11 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยจากต้นทุนเงินกู้ยืมของผู้ให้กู้บวกร้อยละ 1.10 ต่อปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 4.15 ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจาก King Wai International and Holdings Co., Ltd. และกรรมการของบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน โดยปลอดดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1-3 และจะคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบ 3.75 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป โดยมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ในวันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ ลงวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 และหากผู้กู้มีการร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้กู้อาจยินยอมให้เลื่อนวันที่ครบกำหนดดอกเบี้ย (2560: ไม่มี)

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,466,027,089	269,248,039	1,465,208,357	268,426,995

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 0 และร้อยละ 4.15 ต่อปี และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	ดอลลาร์ สิงคโปร์	ดอลลาร์ สิงคโปร์
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	3,000,000	3,000,000

37.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของกลุ่มบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูงค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	37.25	18.59	24.97	18.59
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5.65	0.81	4.41	0.81
รวม	42.90	19.40	29.38	19.40

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และการประกันวินาศภัย

รายงานภายในที่สอบทานโดยผู้ชำนาญการตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทแยกออกเป็น 3 ส่วนงานดำเนินงานตามชนิดของผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ทำการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวเพื่อการพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ให้เช่าพื้นที่และให้บริการอื่นในอาคารสำนักงาน
- ส่วนงานธุรกิจการประกันวินาศภัย เป็นส่วนงานที่ประกอบกิจการการประกันวินาศภัย

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		ส่วนงานธุรกิจการประกันวินาศภัย		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	200	364	47	42	(64)	-	183	406
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	571	231	-	(1)	-	-	571	230
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	550	255	(156)	(86)	(161)	-	233	169
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ไม่ได้ปันส่วน								
รายได้อื่น							10	3
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน-สุทธิ							12	5
ต้นทุนทางการเงิน							(72)	(64)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							183	113
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(114)	(46)
กำไรสำหรับปี							69	67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		ส่วนงานธุรกิจการประกันวินาศภัย		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	6,049	3,726	532	1,012	1,589	-	8,170	4,738
หนี้สินตามส่วนงาน	3,150	1,689	950	896	1,011	-	5,111	2,585

39. หลักทรัพย์ประกันและทรัพย์สินที่จัดสรรไว้เป็นเงินสำรองวางไว้กับนายทะเบียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินลงทุนในหลักทรัพย์บางส่วนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนำไปวางไว้เป็นประกันและทรัพย์สินที่จัดสรรไว้เป็นเงินสำรองวางไว้กับนายทะเบียน (ดูหมายเหตุข้อ 14) เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย และตามประกาศของคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่อง อัตราหลักเกณฑ์ และวิธีการวางเงินสำรองสำหรับเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ตกเป็นรายได้ของบริษัทประกันวินาศภัย พ.ศ. 2557 ตามลำดับ ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
	บาท	บาท
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีภาระผูกพันที่วางไว้กับ		
สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย		
หลักทรัพย์ประกันวางไว้กับนายทะเบียน		
- หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	14,139,609	-
หลักทรัพย์ที่จัดสรรไว้เป็นเงินสำรองวางไว้กับนายทะเบียน		
- หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	110,264,893	-
รวมหลักทรัพย์ประกันวางไว้กับนายทะเบียน	124,404,502	-

40. เงินสมทบกองทุนประกันวินาศภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินสะสมที่ได้จ่ายเข้ากองทุนประกันวินาศภัย จำนวน 17.89 ล้านบาท (2560: ไม่มี)

41.หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและการผูกพัน

41.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องจากการเป็นผู้รับประกันภัย โดยบริษัทย่อยได้ประมาณความเสียหายและบันทึกภาระหนี้สินไว้ในบัญชีสำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายจำนวน 10.22 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเชื่อว่าสำรองค่าสินไหมทดแทนที่บริษัทย่อยได้บันทึกไว้เพียงพอสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและคาดว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงไม่แตกต่างจากประมาณการที่ตั้งไว้อย่างมีสาระสำคัญ (2560 :ไม่มี)

41.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำหนังสือแสดงเจตจำนงในการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ เออีซี ซิตี้ โดยมีส่วนที่เหลือซึ่งเป็นภาระผูกพันคงค้างจำนวน 19.17 ล้านบาท (2560 :ไม่มี)

42. การผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน อุปกรณ์สำนักงาน รถยนต์และอื่นๆ โดยมีอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี และมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
- ภายในระยะเวลา 1 ปี	22,082,635	15,147,515	15,404,478	15,069,274
- เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,210,917	13,807,637	3,783,223	13,739,447
รวม	26,293,552	28,955,152	19,187,701	28,808,721

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 24.92 ล้านบาท และ 22.70 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 15.81 ล้านบาท และ 12.34 ล้านบาท ตามลำดับ

43. การผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งได้ทำสัญญาไว้แล้วสรุปดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าก่อสร้างโครงการ	386,973,237	20,628,954	-	-
ซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	22,024,226	2,767,769	-	2,767,769
รายจ่ายเพื่อส่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	203,073	-	203,073
ซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	71,270,881	770,400	1,401,922	770,400
รวม	480,268,344	24,370,196	1,401,922	3,741,24

44. หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	13,607,450	16,837,842	1,252,900	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยสองแห่งใช้บ้านพร้อมที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 460 ล้านบาท และ 538 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกันในการออกวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 3.69 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 11) และบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง ใช้เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือนจำนวน 10 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 13)

45. การจัดการความเสี่ยงด้านการรับประกันภัยและการเงิน

45.1 ความเสี่ยงด้านการรับประกันภัย

45.1.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงด้านการรับประกันภัย

คณะผู้บริหารของกลุ่มบริษัททำหน้าที่ในการตัดสินใจกลยุทธ์และแผนปฏิบัติการที่สำคัญของกลุ่มบริษัท รวมทั้งการเตรียมการต่างๆ อย่างเป็นขั้นตอนเพื่อนำกลยุทธ์ไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ทันต่อสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านการประกันภัย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของความถี่ ความรุนแรง และระยะเวลาที่เกิดความเสียหายที่เบี่ยงเบนจากสมมุติฐานที่ใช้ในการกำหนดอัตราเบี้ยประกันภัย การคำนวณหนี้สินจากสัญญาประกันภัย และการพิจารณาประกันภัย กลุ่มบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบเกี่ยวกับระดับการรับเสี่ยงภัยของกลุ่มบริษัท โดยอิงจากคู่มือและอัตราเบี้ยประกันภัยที่กำหนดไว้ รวมถึงการติดตามและควบคุมการกระจายตัวของความเสี่ยงภัยให้มีความเหมาะสม ไม่กระจุกตัวทั้งในทางภูมิศาสตร์หรือประเภทของความเสี่ยง ซึ่งความเสี่ยงภัยที่อยู่ในระดับสูงเกินกว่าระดับความเสี่ยงภัยของกลุ่มบริษัทจะถูกโอนความเสี่ยงต่อไปยังผู้รับประกันภัยต่อตามสัดส่วนที่ได้ทำสัญญาไว้

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัทที่สอดคล้องกับกลุ่มสัญญาการรับประกันภัยแต่ละประเภท และตลาดประกันภัยที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอยู่ ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้อุ่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

องค์ประกอบที่สำคัญของแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านการรับประกันภัยของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

การออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และการกำหนดราคา

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ประกันภัยจะเป็นไปตามช่องทางการขายและทิศทางของกลยุทธ์โดยผู้บริหาร การกำหนดราคาของแต่ละความเสี่ยงถูกควบคุมโดยการใช้ในรูปแบบภายในในการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัทที่สอดคล้องกับกลุ่มสัญญาการรับประกันภัยแต่ละประเภท และตลาดประกันภัยที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอยู่ เจ้าหน้าที่รับประกันภัยและนักคณิตศาสตร์ประกันภัยได้ดูแลการกำหนดราคาและการวิเคราะห์ค่าสินไหมทดแทนควบคู่กับการพัฒนาของตลาดในสถานการณ์ปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับแต่ละประเภทการประกันภัย

กลยุทธ์การรับประกันภัย

แบบแผนการรับประกันภัยจะจัดทำผ่านกระบวนการการวางแผนธุรกิจประจำปีของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งกำหนดอำนาจในการรับประกันภัยเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ กลุ่มบริษัทมอบหมายอำนาจในการพิจารณาประกันภัยให้กับเจ้าหน้าที่รับประกันภัย โดยวิเคราะห์จากข้อมูลย้อนหลังและวิเคราะห์ข้อมูลไป

ข้างหน้าของการประกันภัยแต่ละประเภท ซึ่งการมอบหมายอำนาจนี้สะท้อนระดับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทยอมรับได้ในแต่ละประเภทการประกันภัย

กลยุทธ์การประกันภัยต่อ

กลุ่มบริษัทมีการเอาประกันภัยต่อทั้งแบบกำหนดสัดส่วน (Proportional Reinsurance) และแบบไม่กำหนดสัดส่วน (Non-proportional Reinsurance) กล่าวคือกรณีที่เกิดความเสียหายจำนวนมาก บริษัทประกันภัยต่อจะรับผิดชอบชดเชยค่าสินไหมทดแทนตามจำนวนเงินที่ตกลงกันไว้ เพื่อควบคุมความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทมีการกำหนดเกณฑ์ความน่าเชื่อถือขั้นต่ำในการประกันภัยต่อรวมทั้งการติดตามและการตรวจสอบการประกันภัยต่อของแต่ละหน่วยงานตามกฎหมายที่กำหนดไว้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามแผนการพัฒนากการประกันภัยต่อ และความเหมาะสมเพียงพออย่างต่อเนื่อง

45.1.2 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวจะพิจารณาจากสำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายซึ่งขึ้นอยู่กับ การเปลี่ยนแปลงในตัวแปรความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อระดับของหนี้สิน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถแสดงได้ดังนี้ (2560: ไม่มี)

	งบการเงินรวม	
	2561	
	หนี้สินจากสัญญาประกันภัยเพิ่มขึ้น (ลดลง)	กำไรและส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)
	บาท	บาท
ก่อนการประกันภัยต่อ		
อัตราส่วนความเสียหาย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	59,477,677	(59,477,677)
อัตราส่วนความเสียหาย - ลดลงร้อยละ 10	(59,477,677)	59,477,677
สุทธิจากการประกันภัยต่อ		
อัตราส่วนความเสียหาย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	33,611,423	(33,611,423)
อัตราส่วนความเสียหาย - ลดลงร้อยละ 10	(33,611,423)	33,611,423

45.1.3 ความเสี่ยงการกระจุกตัวด้านการรับประกันภัย

ความเสี่ยงด้านการกระจุกตัวอาจเกิดจากเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง หรือหลายเหตุการณ์สืบเนื่องกันที่สามารถส่งผลกระทบอย่างมากต่อหนี้สินจากสัญญาประกันภัยของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีการจัดทำยอดรวมของค่าความเสี่ยงภัยเพื่อใช้ในการพิจารณาความเสี่ยงด้านการกระจุกตัว โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงเหล่านี้ ไตรมาสละครั้ง

ตารางแสดงการกระจุกตัวของหนี้สินจากสัญญาประกันภัย โดยแยกตามประเภทของธุรกิจ

	งบการเงินรวม				
	ประกันอัคคีภัย	ประกันภัยทางทะเลและขนส่ง	ประกันภัยรถ	ประกันภัยเบ็ดเตล็ด	รวม
	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
2561					
ก่อนการประกันภัยต่อ	4,775,078	62,057,150	12,074,397	651,650,745	730,557,370
สุทธิจากการประกันภัยต่อ	4,765,985	47,791,871	12,012,397	266,877,569	331,447,822
2560 : ไม่มี					

45.2 ความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงิน

45.2.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

45.2.2 ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่เพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนพบได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืม ที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและความน่าเชื่อถือที่อยู่ในระดับสูง

การวิเคราะห์ความเสี่ยงจากสภาพคล่องพิจารณาจากหนี้สินจากสัญญาประกันภัย โดยคาดการณ์จากประสบการณ์ในอดีต ถึงระยะเวลาในการจ่ายชำระ มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ระยะเวลาในการจ่ายชำระ			
	น้อยกว่า 1 ปี	1 ปี ถึง 5 ปี	5 ถึง 10 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
2561				
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย				
สำรองค่าสินไหมทดแทนและ				
ค่าสินไหมทดแทนค้างจ่าย	236,099,455	308,702,126	3,327,523	548,129,104
2560 : ไม่มี				

45.2.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด รวมถึงโอกาสที่คู่สัญญาจะถูกปรับลดอันดับความน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทได้วางนโยบายดังต่อไปนี้เพื่อลดความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ โดยจัดให้มีนโยบายสำหรับการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท กำหนดรายการที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รายงานความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นและการฝ่าฝืนไปยังคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากเงินฝากกับสถาบันการเงินและการลงทุนในตราสารหนี้มูลค่าความเสี่ยง (สุทธิ) และเบี้ยประกันภัยค้างรับ ซึ่งจะถูกจำกัด อยู่กับคู่สัญญาหรือกลุ่มคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุน มูลค่าความเสี่ยงด้านให้สินเชื่อถูกคำนวณอย่างสม่ำเสมอและเปรียบเทียบกับวงเงินที่ถูกกำหนดก่อนที่จะสามารถทำการรายการกับคู่สัญญาในการจัดการความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ กลุ่มบริษัททำการรายการกับคู่สัญญาภายใต้กฎระเบียบที่เข้มงวดที่มีจำกัดขอบเขตของรายการและเนื่องจากคู่สัญญามีระดับความเชื่อถือสูงจึงคาดว่าจะไม่บิดพลิ้วต่อภาระผูกพัน

45.2.4 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 20) กลุ่มบริษัทมีการดูแลความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยมาโดยตลอด โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินรวม			รวม
		ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			
		ภายในหนึ่งปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	
	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	741,493,328	-	-	741,493,328
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	297,000,000	-	-	297,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	4.15	261,001,642	-	-	261,001,642
ตัวแลกเงิน	6.00	88,146,058	-	-	88,146,058
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	-	955,738,304	-	955,738,304
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.15	-	1,205,025,447	-	1,205,025,447
รวม		1,387,641,028	2,160,763,751	-	3,548,404,779

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
		ภายในหนึ่งปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	
	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละคงที่ตามสัญญา	770,196,739	-	-	770,196,739
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR หักร้อยละคงที่ตามสัญญา	146,400,000	-	-	146,400,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.15	269,248,039	-	-	269,248,039
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละคงที่ตามสัญญา	-	1,032,144,181	-	1,032,144,181
รวม		1,185,844,778	1,032,144,181	-	2,217,988,959

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
			ภายในหนึ่งปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	
		ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	741,493,328	-	-	741,493,328
ตัวแลกเงิน		6.00	88,146,058	-	-	88,146,058
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย		3.40 - 6.00	-	51,520,000	-	51,520,000
รวม			829,639,386	51,520,000	-	881,159,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
		ภายในหนึ่งปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	
	ร้อยละต่อปี	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	770,196,739	-	-	770,196,739
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	3.40 - 4.85	-	50,900,000	-	50,900,000
รวม		770,196,739	50,900,000	-	821,096,739

45.2.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากการกู้ยืมในสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ อย่างไรก็ตามเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถบริหารจัดการการจ่ายชำระคืนเมื่อมีอัตราแลกเปลี่ยนที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทไม่มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

45.2.6 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ในการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

45.2.6.1 สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

รายการสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินบางรายการของกลุ่มบริษัทมีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยตารางต่อไปนี้แสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินดังกล่าว

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม		ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
	2561	2560		
	บาท	บาท		
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนเพื่อขาย - หลักทรัพย์รัฐบาล	379,357,388	-	ระดับ 2	วิธีกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน
เงินลงทุนเพื่อขาย - หลักทรัพย์เอกชน	458,750	510,750	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,013,454,259	2,163,787,271	ระดับ 3	โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม		ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
	2561	2560		
	บาท	บาท		
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินลงทุนเพื่อขาย - หลักทรัพย์เอกชน	458,750	510,750	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	395,295,160	395,197,435	ระดับ 3	โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

45.2.6.2 สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ หนี้สินจากสัญญาประกันภัย ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และตัวแลกเปลี่ยนมีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น

รายการที่เปิดเผยตามตารางต่อไปนี้ พิจารณาว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีมูลค่าแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรม โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเป็นเทคนิคในการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	2561		2560	
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ระดับ 2	1,252,738,304	1,262,870,405	1,178,544,181	1,188,445,684
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ระดับ 2	1,466,027,089	1,465,208,357	269,248,039	268,426,995

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	2561		2560	
		มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	ระดับ 2	1,852,837,086	1,878,502,313	1,822,784,072	1,842,591,006
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	ระดับ 2	51,520,000	52,733,690	50,900,000	51,037,101

วิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประมาณมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คำนวณโดยใช้วิธีกระแสเงินสดคิดลด โดยกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราต้นทุนการกู้ยืมของกลุ่มบริษัท

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด และเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งมีจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญถือตามราคาตามบัญชี

45.3 การจัดการส่วนทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทเป็นไปเพื่อการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

การดูแลรักษาระดับเงินกองทุนของกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามเกณฑ์การดำรงเงินกองทุนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้ดำรงระดับเงินกองทุนให้เป็นไปตามเกณฑ์ดังกล่าว (2560: ไม่มี)

46. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน การจัดประเภทรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการ	การแสดงผลรายการที่แสดงไว้เดิม	การแสดงผลรายการในงวดปัจจุบัน	งบการเงินรวม จำนวนเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน
			บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	318,373,172
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	1,822,784,072
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	104,126,560	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	13,283,483
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	269,248,039	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย	เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	50,900,000

รายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน การจัดประเภทรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการ	การแสดงผลรายการที่แสดงไว้เดิม	การแสดงผลรายการในงวดปัจจุบัน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
			บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560				
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	รายได้อื่น	กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	229,985,459	(1,325,752)

47. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2562



บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ : เลขที่ 138/108 อาคารจูเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ชั้น 30 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

สำนักงานสาขา : เลขที่ 1 อาคารเอ็นโพร ทาวเวอร์ ชั้น 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : (662) 129-5999 / โทรสาร : (662) 129-5998

อีเมล : info@kwgthai.com



www.kwgthai.com