



RESILIENCE,





RESILIENCE





I สารบัญ

ภาพรวมของบริษัท

สารจากประธานกรรมการ	2
สารจากรองประธานกรรมการ	4
วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยม	6
ข้อมูลการเงินที่สำคัญปี 2563	8
รางวัลสำคัญ ในปี 2563	9
คณะกรรมการบริษัท	10
ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท	16

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	19
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	23
ทรัพย์สินของบริษัท	36
ปัจจัยความเสี่ยง	40

การจัดการและ การกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างองค์กรและผู้ถือหุ้นรายใหญ่	46
โครงสร้างการจัดการ	48
การกำกับดูแลกิจการ	53
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	67
รายการระหว่างกัน	69
ความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท	71
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	81
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	82

รายงานของคณะกรรมการบริษัท และรายงานทางการเงิน

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	85
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	88
งบแสดงฐานะการเงิน	96
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	106



สารจาก ประธานกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น,

ในนามของคณะกรรมการบริหาร ผมรู้สึกยินดีเป็นอย่างยิ่งที่จะนำเสนอรายงานประจำปีของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) สำหรับรอบระยะเวลา สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผมรู้สึกซาบซึ้งในการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องของท่านที่มีต่อบริษัทฯ เสมอมา

กลยุทธ์และวิสัยทัศน์

ปีพ.ศ.2563 จะอยู่ในความทรงจำของผู้คนทั่วโลกว่าเป็นปีแห่งโรคโควิด-19 เมื่อโรคดังกล่าวระบาดไปทั่วโลก ทำให้เกิดวิกฤตด้านสาธารณสุขอย่างไม่เคยปรากฏมาก่อนและส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกเข้าสู่ภาวะถดถอย ผู้คนหลายพันล้านคนและธุรกิจทั่วโลกต้องเผชิญกับผลกระทบใหญ่ งบประมาณหรือขนาดเล็กต่างต้องเผชิญกับภัยคุกคามที่ร้ายแรงที่สุดเท่าที่เคยมีมา

เศรษฐกิจไทยก็ได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ในปีพ.ศ.2563 เศรษฐกิจมีการหดตัวมากถึงร้อยละ 6.1 ทั้งนี้ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกจะช่วยให้การส่งออกของไทยหดตัวน้อยกว่าที่คาดไว้ในไตรมาส 4 ของปี พ.ศ.2563 อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจที่กำลังจะฟื้นตัวได้หยุดชะงักลงจากการระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกใหม่ ซึ่งเริ่มตั้งแต่กลางเดือนธันวาคม 2563 และต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ระลอกใหม่นี้ ส่งผลกระทบต่อตัวเลขในภาคอสังหาริมทรัพย์ปีพ.ศ. 2563 โดยเห็นได้จากการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ รวมทั้งการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

อย่างไรก็ตาม แม้ภาพรวมของเศรษฐกิจและภาคธุรกิจทั้งหมดจะเผชิญกับความยากลำบากในปีพ.ศ.2563 แต่เรายังคงเชื่อมั่นในการกลับสู่ภาวะปกติและการฟื้นตัวอย่างเต็มรูปแบบของเศรษฐกิจไทยหลังจากมีการฉีดวัคซีนให้กับผู้คนเพิ่มมากขึ้นในปีพ.ศ.2564 รัฐบาลไทยยังได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติม รวมไปถึงการเปิดประเทศให้กับนักท่องเที่ยวต่างชาติอีกครั้ง เราจึงเชื่อมั่นอย่างยิ่งในกลยุทธ์ของเรา โดยจะมุ่งเน้นไปที่ธุรกิจการเงินมากขึ้น จากเดิมที่มุ่งความสนใจไปที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หลังเสร็จสิ้นการเข้าซื้อกิจการของบริษัทแบบูไลฟ์ ประเทศไทย ในไตรมาสแรกของปีพ.ศ.2564 พร้อมกับการเสริมทีมผู้บริหารของบริษัทประกันชีวิต บริษัทประกันภัยและบริษัทบริหารจัดการสินทรัพย์ เราจะกลายเป็นผู้เล่นที่มีความเฉพาะตัวที่เปี่ยมด้วยประสิทธิภาพในการดำเนินการและการบูรณาการการทำงานร่วมกัน เพื่อให้การให้บริการทางการเงินและการคุ้มครองลูกค้าอย่างครบวงจรมากขึ้น

ความเชื่อมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริหารได้ยึดมั่นในมาตรฐานระดับสูงของหลักการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ประสิทธิผล ความโปร่งใส และความสามารถในการเข้าถึงของฝ่ายบริหาร สร้างความมั่นใจและผลประโยชน์ระยะยาวของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยเป็นไปตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน สร้างความโปร่งใสเพื่อผู้ถือหุ้นทุกราย

ผมขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ ตลอดจนคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหารและพนักงาน สำหรับความพยายามและการมีส่วนร่วมในบริษัททั้งหมด การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 นี้ ทำให้เรามีโอกาสทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดมากขึ้น และยังเป็นโอกาสที่แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและพันธสัญญาของบริษัทที่มีต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

ด้วยความไว้วางใจและการสนับสนุนจากทุกท่าน ตลอดจนการดำเนินกลยุทธ์ของเรา ผมมั่นใจว่า บริษัทฯ มีศักยภาพในการเผชิญความท้าทายในยุคแห่งความผันผวนนี้และสามารถบรรลุผลเพื่อเพิ่มมูลค่าของผู้ถือหุ้นได้อย่างแน่นอน



ดร. คิง ไว ซาน
ประธานกรรมการบริษัท



สารจาก รองประธานกรรมการ



เรียน ผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 สถานการณ์การระบาดอย่างรุนแรงของโรคโควิด-19 ส่งผลให้ผู้ติดเชื้อมีจำนวนคนทั่วโลก เหตุการณ์ดังกล่าวทำให้เกิดวิกฤติเศรษฐกิจในระดับนานาชาติ เกิดผลกระทบลบต่อเศรษฐกิจของทุกภาคส่วน มหาอำนาจทางเศรษฐกิจของโลกเช่น สหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป ต่างต้องประสบกับภาวะเศรษฐกิจถดถอย อย่างไรก็ตาม จีนยังคงเป็นประเทศที่สามารถรักษาเสถียรภาพตัวเลขทางเศรษฐกิจปี 2563 ให้เป็นบวก และเป็นผู้นำการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกได้ เนื่องจากรัฐบาลจีนสามารถป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ จีนยังเป็นแกนนำสำคัญในการริเริ่ม “ความตกลงหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาค หรือ Regional Comprehensive Economic Partnership (RCEP)” ซึ่งชาติสมาชิกได้ลงนามร่วมกันไปเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2563 ความร่วมมือ RCEP นี้จะเป็นตัวขับเคลื่อนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในยุคหลังโควิด-19 นอกจากนี้ RCEP ยังเป็นข้อตกลงการค้าเสรีระดับภูมิภาคที่ใหญ่ที่สุดในโลก ประชากรของ RCEP คิดเป็นร้อยละ 30 ของประชากรโลกและคิดเป็นร้อยละ 30 ของผลิตภัณฑ์รวมในประเทศ (GDP) ของโลกอีกด้วย ความร่วมมือนี้ประกอบไปด้วยประเทศในภูมิภาคอาเซียน 10 ประเทศ และประเทศคู่เจรจาอีก 5 ประเทศ คือ จีน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ ออสเตรเลียและนิวซีแลนด์ การจับมือกันเป็น RCEP ครั้งนี้ สมาชิกสามารถใช้ความร่วมมือที่เกิดขึ้นขยายการค้า การบริการและการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานภายในภูมิภาค รวมถึงปรับปรุงความสามารถในการแข่งขันของอุตสาหกรรมในประเทศ

นอกจากนี้ การค้นพบวัคซีนเพื่อต่อสู้เชื้อโควิด-19 นับเป็นความหวังว่าสถานการณ์ทั่วโลกจะคลี่คลาย และจากข้อมูลขององค์การอนามัยโลกระบุว่า ไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่สามารถรับมือกับการระบาดของโควิด-19 ได้อย่างมีประสิทธิภาพที่สุดประเทศหนึ่งของโลก อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศที่ได้รับผลกระทบจากการระบาด รัฐบาลไทยได้ออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและใช้นโยบายการเงินที่ผ่อนคลายเป็นพิเศษเพื่อผลักดันการฟื้นตัวของประเทศ ทำให้ความต้องการสินทรัพย์ความเสถียรเพิ่มขึ้นในช่วงที่มีเงินเฟ้อ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของทางกลุ่มจึงเพิ่มขึ้นตาม

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ยังคงยืนหยัดและสามารถผ่านวิกฤติเศรษฐกิจขบเซาจากโรคระบาดครั้งนี้ไปได้อย่างน่าพึงพอใจ พนักงานทุกคนต่างมุ่งมั่นทุ่มเทและพยายามดำเนินงานเพื่อจุดมุ่งหมายเดียวกัน พัฒนาโครงการตามแผนงานและกลยุทธ์ที่วางไว้ มุ่งเน้นงานขายและงานบริการไว้ได้อย่างดีเยี่ยม เสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนว่า คิง โว กรุ๊ป จะเติบโตเป็นเครือธุรกิจชั้นนำระดับโลกได้อย่างแท้จริง

คิง โว กรุ๊ป เข้ามาลงทุนในประเทศไทยตั้งแต่ปีพ.ศ. 2557 เราได้สร้างระบบนิเวศทางธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และประกันภัย การสอดประสานกันของสองธุรกิจนี้จะสามารถมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่ครอบคลุมทุกมิติให้กับลูกค้าได้ และด้วยปรัชญา “ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง” ทางกลุ่มยังต้องการให้ธุรกิจประกันมีความครบวงจรมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริหารจึงได้อนุมัติการเข้าซื้อกิจการของบริษัท แมนูไลฟ์ ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“กองทุน แมนูไลฟ์”) รองรับอุปสงค์ในตลาดประกันภัย

ภาคการประกันภัยเป็นหนึ่งในอุตสาหกรรมที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนเสถียรภาพและการเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่ในปี 2563 อุตสาหกรรมดังกล่าวได้รับผลกระทบอย่างใหญ่หลวงจากการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19 ทำให้ผลตอบแทนจากการลงทุนลดลง แนวโน้มการเติบโตของเบี้ยประกันภัยลดลงและการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก แม้ว่าเราไม่อาจหลีกเลี่ยงผลกระทบในระยะสั้นของโรคระบาดได้ แต่โควิด-19 ก็ทำให้ผู้คนต้องเผชิญความเสี่ยงที่พวกเขาคาดไม่ถึงและหันมาใส่ใจสุขภาพมากขึ้น ปัจจัยเหล่านี้จะผลักดันให้เกิดความต้องการการประกันภัยในระยะยาว นอกจากนี้ ในปี 2563 รัฐบาลไทยยังได้ออกโครงการลดหย่อนภาษี ซึ่งส่งผลดีต่อธุรกิจประกันภัยและการบริหารสินทรัพย์อีกด้วย

การพัฒนาศักยภาพในด้านเทคโนโลยีดิจิทัลและนวัตกรรมของคิง โว กรุ๊ป จะทำให้เราพร้อมเปิดรับโอกาสใหม่ๆ ทั้งนี้ แมนูไลฟ์ ประเทศไทย ได้สร้างแพลตฟอร์มประกันภัยในรูปแบบดิจิทัลไว้แล้ว สามารถนำเสนอผลิตภัณฑ์ที่น่าสนใจและมีความหลากหลาย สอดรับกับยุคหลังโควิด-19 ได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งเน้นการบริหารธุรกิจให้เติบโตก้าวหน้าอย่างยั่งยืน ด้วยการนำแนวคิดการดำเนินงานโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ครอบคลุมถึงการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG: Environmental, Social and Governance) อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ หนะเดียวกัน เรายังคงดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อตอบแทนและพัฒนาสังคมไทยอย่างยั่งยืน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้โอกาสและพัฒนาศักยภาพของเยาวชน คิง โว กรุ๊ป ยังเป็นผู้สนับสนุนโครงการทุนการศึกษา “Belt and Road Scholarship Program” เป็นปีที่สี่ติดต่อกัน โดยทุกปีนักเรียนไทยที่มีความสามารถโดดเด่น จะได้รับการคัดเลือกให้รับทุนการศึกษา เพื่อเดินทางไปศึกษาต่อระดับปริญญาตรีที่มหาวิทยาลัยชั้นนำในฮ่องกง

คิง โว กรุ๊ป ยึดมั่นในพันธกิจและยังคงมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นกลุ่มบริษัทที่แข็งแกร่ง ยึดหลักการลูกค้าเป็นศูนย์กลาง สร้างสรรค์นวัตกรรมในการดำเนินงานอยู่เสมอ พร้อมทั้งแสวงหาโอกาสใหม่ๆ ที่จะเพิ่มประสิทธิภาพและความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจ ทั้งนี้ เป้าหมายของเราคือการให้ผลตอบแทนสูงสุดคืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน นอกจากนี้ เพื่อเสริมศักยภาพสูงสุดให้กับบริษัท เราให้ความสำคัญกับการสร้างทีมผู้บริหารซึ่งประกอบไปด้วยผู้เชี่ยวชาญจากหลากหลายสาขาที่เกี่ยวข้อง หนะที่ในบริษัทเองก็มีการจัดสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมการเติบโตของพนักงาน เพื่อให้พวกเขาสามารถทำงานได้เต็มศักยภาพ

เราได้ก้าวผ่านปี 2563 ซึ่งเป็นปีแห่งความท้าทายให้ คิง โว กรุ๊ป ได้พิสูจน์ความแข็งแกร่งของบริษัท และในนามคณะกรรมการบริหารของบริษัท ผมขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกท่านสำหรับความตั้งใจและการทำงานหนักเพื่อยุติการเติบโตของเรา ผมขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน พันธมิตรทางธุรกิจ สถาบันการเงินและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สำหรับการสนับสนุนและความไว้วางใจที่ทุกท่านได้มอบให้กับเราอย่างต่อเนื่อง



นายแอนโนนิโอ อาง ตัก ชาน
รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วิสัยทัศน์

เพื่อสร้างองค์กรที่แข็งแกร่ง ยั่งยืน และมีความหลากหลาย
ในระบบนิเวศทางธุรกิจ มุ่งมั่นสู่เป้าหมายเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม
ให้ผู้ถือหุ้นตลอดจนคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
และสังคมส่วนรวม

พันธกิจ

เรามุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าและผลตอบแทนทางธุรกิจสูงสุด
อย่างยั่งยืนในระยะยาว และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม
ของเราในขณะเดียวกัน

คำขวัญ

ความรับผิดชอบต่อสร้างคุณค่า
หน้าที่บันดาลความมุ่งมั่น



คำนิยาม



ความรับผิดชอบ

RESPONSIBILITY

เรารับผิดชอบต่อการทำและตระหนักถึงผลกระทบต่อผู้อื่น ให้ความสำคัญต่อวัฒนธรรมและชุมชนท้องถิ่น ยึดถือมาตรฐานสูงสุดของบรรษัทภิบาล จริยธรรม และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม



คุณภาพ

QUALITY

เราให้ความสำคัญกับคุณภาพอย่างมืออาชีพเพื่อให้ได้มาตรฐานสูงสุดในการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีความเป็นเลิศ



ความยั่งยืน

SUSTAINABILITY

เราเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อในการสร้างความแตกต่างด้วยการสร้างและสนับสนุนชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน มุ่งมั่นที่จะสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและผลตอบแทนที่มีจริยธรรมทางธุรกิจ



บุคลากร

PEOPLE

เราให้ความสำคัญและคำนึงถึงการเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและมั่นคงระหว่างผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด ซึ่งรวมถึงและไม่จำกัดเพียงแค่ว่า ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชน ผู้จัดหาวัสดุ ผู้รับเหมา คู่ค้าและพนักงาน



ความคิดสร้างสรรค์

CREATIVITY

เรามุ่งมั่นให้สินค้าและบริการเต็มเปี่ยมไปด้วยนวัตกรรมใหม่ พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการมองหาโอกาสใหม่อยู่เสมอ



ข้อมูลทางการเงิน ที่สำคัญในปี 2563

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

	หน่วย	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	8,447.8	7,847.2	8,170.2
หนี้สินรวม	ล้านบาท	6,148.6	5,181.0	5,111.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	2,299.2	2,666.2	3,059.2
มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ	ล้านบาท	1,769.6	2,319.1	2,771.9
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.78	1.04	1.66
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.09	0.16	0.44
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	2.67	1.94	1.67
รายได้รวม	ล้านบาท	237.5	100.2	764.5
ค่าใช้จ่ายรวม	ล้านบาท	530.4	418.6	509.3
กำไร/(ขาดทุน)ก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษี	ล้านบาท	(285.7)	(318.4)	255.2
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	ล้านบาท	(367.3)	(392.3)	69.1
จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน	ล้านหุ้น	1,317.1	1,317.1	1,317.1
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้นสำหรับปี	บาท	(0.28)	(0.30)	0.06
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท) สำหรับปี	บาท	(0.26)	(0.29)	0.03
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	(2.6)	(82.79)	2.53
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(154.62)	(391.53)	9.04
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	(14.79)	(13.70)	2.65
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม	ร้อยละ	(4.51)	(4.90)	1.07
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.03	0.01	0.02
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
อัตราส่วนความสามารถจ่ายชำระดอกเบี้ย	เท่า	(25.41)	(6.24)	(8.39)



รางวัลสำคัญ ในปี 2563

รางวัลสำคัญ ในปี 2563

“แอนโทนีโอ ซาน” ซีอีโอคิง ไว กรุ๊ป คว้ารางวัล MASTER ENTREPRENEUR AWARD สาขากลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากเวที ASIA PACIFIC ENTERPRISE AWARDS (APEA) 2020

“แอนโทนีโอ ซาน” รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) คว้ารางวัล Master Entrepreneur Award สาขากลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในฐานะผู้บริหารที่ประสบความสำเร็จในการขับเคลื่อนธุรกิจจากระดับภูมิภาคสู่ระดับโลก จากเวที Asia Pacific Enterprise Awards (APEA) 2020 อันทรงเกียรติ คัดเลือกผู้นำองค์กรและผู้บริหารที่มีแนวคิด วิสัยทัศน์และแนวทางในการบริหารองค์กรที่โดดเด่นในแต่ละภาคธุรกิจจากประเทศต่างๆ ทั่วเอเชียเพื่อมอบรางวัลยกย่องเกียรติภูมิ โดยมีการจัดงานประกาศผลอย่างเป็นทางการในรูปแบบ Virtual event ไปเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2563 ที่ผ่านมา โดยในปีนี้มีนักธุรกิจไทยที่สามารถคว้ารางวัลในสาขาต่างๆ รวมทั้งสิ้น 7 บริษัทด้วยกัน





คณะกรรมการ บริษัท



ดร. คิง ไว ซาน

ประธานกรรมการบริษัท /
ประธานกรรมการบริหาร

การศึกษา / การอบรม

- นักวิชาการกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยอ็อกซ์ฟอร์ด
สหราชอาณาจักร
- ปริญญาคุณวุฒิบัณฑิตกิตติมศักดิ์
PSB Paris School of Business

ประสบการณ์ทำงาน

- 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
- ประธาน King Wai Property Development Company
Limited (ประเทศจีน)

- 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
Exchanges
- รองประธานบริหาร China Overseas Chinese Entrepreneurs
Association



นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ซาน, IFA, IPA, IA

รองประธานกรรมการ /
สมาชิกคณะกรรมการบริหาร /
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 พฤษภาคม 2559

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ ประเทศสวิตเซอร์แลนด์
- ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์ University of Toronto ประเทศแคนาดา

ประสบการณ์ทำงาน

- รองประธานกรรมการ สมาชิกคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการการลงทุน สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและการจัดการการลงทุน บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท แมนูไลฟ์ ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด
- รองประธานกรรมการ Hong Kong King Wai Group Company
- รองประธานกรรมการ King Wai Financial Holdings (Shanghai) Company Limited (ประเทศจีน)
- รองประธานกรรมการ King Wai Property Development Company Limited (ประเทศจีน)

- กรรมการ หอการค้าไทย-จีน
- ประธานกิตติมศักดิ์ Thai Young Chinese Chamber of Commerce
- รองประธาน Thai Chamber of Commerce & Industry
- สมาชิกสภาที่ประชุมที่ปรึกษาทางการเมืองแห่งเทศบาลนครเทียนจิน สาธารณรัฐประชาชนจีน
- รองประธาน China Chamber of International Commerce
- รองประธานบริหาร China Federation of Overseas Chinese Entrepreneurs
- รองประธาน Council for Promoting South-South Cooperation
- รองประธานบริหาร Beijing Overseas Chinese Chamber of Commerce
- สมาชิกคณะกรรมการเทียนจิน China Federation of Industry & Commerce
- รองประธานบริหาร Hong Kong China Chamber of Commerce
- รองประธานบริหาร Hong Kong Mainland International Investment Society
- ประธานร่วมคณะกรรมการ China Hong Kong Economic Trading International Association – OBR International Business Committee
- กรรมการ Federation of Hong Kong Chiu Chow Community Organizations
- รองประธาน International Teochew Youth Federation Council
- ประธานกิตติมศักดิ์ The 10th International Teochew Youth Convention



นายฮาง ลี ซาน

รองประธานกรรมการ / สมาชิกคณะกรรมการบริหาร

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

20 มิถุนายน 2559

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และบริหารจัดการด้านการเงิน
University of Toronto ประเทศแคนาดา

ประสบการณ์ทำงาน

- รองประธานกรรมการ สมาชิกคณะกรรมการบริหาร
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



นายหุยเฟิง หวง

กรรมการ /
สมาชิกคณะกรรมการบริหาร /
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ

กรรมการ

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

18 มิถุนายน 2559

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม
Tongji University ประเทศจีน
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง The University of
Michigan's Ross School of Business สหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน

- 2555 กรรมการ และ China Portfolio Manager of
Deutsche Bank
- 2555 - 2557 ผู้จัดการโครงการ
Corporate Development of Shui On Land (ฮ่องกง)

ตำแหน่งปัจจุบันตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- กรรมการ สมาชิกคณะกรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่
บริหาร บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Hong Kong King Wai Group
Company Limited
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สมาชิกคณะกรรมการการลงทุน
สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและ
การจัดการการลงทุน บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

19 พฤษภาคม 2559

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Beijing Economic Management
Cadre College ประเทศจีน

ประสบการณ์ทำงาน

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ Thai-China Cultural Industries
Group

ตำแหน่งปัจจุบันตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- กรรมการ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- กรรมการ Thai-China Cultural Industries Group

หมายเหตุ :

ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท มีผลตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564



นายเชาซาน เจิง

กรรมการ



นางจิรพร พิมพิทราช

กรรมการอิสระ /
ประธานกรรมการตรวจสอบ

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

20 มิถุนายน 2559

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี Analytical Chemistry from Guangdong University of Technology ประเทศจีน

ประสบการณ์ทำงาน

- 2551 - 2559 รองประธาน Guangzhou Textile Industry and Trading Company Limited (ประเทศจีน)

ตำแหน่งปัจจุบันตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- กรรมการ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

-

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

27 พฤษภาคม 2547

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประเทศไทย
- ปริญญาตรีการบัญชี และประกาศนียบัตรชั้นสูง วิชาการสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประเทศไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005

ประสบการณ์ทำงาน

- 2004 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอส แอนด์ เจ บิซิเนส คอนซัลแตนท์ จำกัด
- ผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีอนุญาต

ตำแหน่งปัจจุบันตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอส แอนด์ เจ บิซิเนส คอนซัลแตนท์ จำกัด
- ผู้สอบบัญชี และผู้สอบบัญชีอนุญาต เลขที่ 6023



ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมุขผล

กรรมการอิสระ /
สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ



นายสมประสงค์ มัคคสมัน

กรรมการอิสระ /
สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

21 ธันวาคม 2547

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Wharton School, University of Pennsylvania ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประเทศไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- 2547 - 2555 ที่ปรึกษา บริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบันตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- กรรมการอิสระ สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไร กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และการจัดการการลงทุน บริษัท คิง ไร กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- อาจารย์ผู้บรรยายมหาวิทยาลัยสยาม

เริ่มดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่

27 พฤษภาคม 2547

การศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประเทศไทย
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประเทศไทย
- หลักสูตร Director Accreditation Programme (DAP) รุ่นที่ 35/2005
- หลักสูตร Director Certification Programme (DCP) รุ่นที่ 62/2005
- หลักสูตร Audit Committee Programme (ACP) รุ่นที่ 9/2005

ประสบการณ์ทำงาน

- 2548 - ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งปัจจุบันตำแหน่งในบริษัทมหาชน

- กรรมการอิสระ สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไร กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจำกัดและอื่นๆ

- กรรมการอิสระ สมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท คิง ไร กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- หุ่นส่วนและกรรมการบริหาร บริษัท สีกัล แอดไวซอรี่ เคาน์ซิล จำกัด



ข้อมูลทั่วไป เกี่ยวกับบริษัท

คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท

ดร. คิง โว ชาน (ประธาน)
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ชาน
นายฮาง ลี ชาน
นายหยูเฟิง หวง
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ
นายเซา ชาน เจริญ
นางจิรพร พิมพ์ภูราช
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมุขผล
นายสมประสงค์ มัคคสมัน

คณะกรรมการบริหาร

ดร. คิง โว ชาน (ประธาน)
นายฮาง ลี ชาน
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ชาน
นายหยูเฟิง หวง

คณะกรรมการตรวจสอบ

นางจิรพร พิมพ์ภูราช (ประธาน)
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมุขผล
นายสมประสงค์ มัคคสมัน

เลขาธิการบริษัท

นายหยูเฟิง หวง

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

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

สำนักงานสาขา:

เลขที่ 1 อาคารเอ็นโพร 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 โรบัทส์ โซลูชั่นส์ สอบบัญชี จำกัด
11/1 อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10210 ประเทศไทย
โทรศัพท์: (662) 034 0000

ชื่อย่อหลักทรัพย์จดทะเบียน

KWG

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท

0107537001951

ทุนจดทะเบียน

26,073,968,320.00 บาท

ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

13,170,592,600.00 บาท

จำนวนหุ้นสามัญ

1,317,059,260 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท

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 อาคารจิวเวลลอรี่ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท ไทคอสตาร์ 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 อาคารจิวเวลลอรี่ เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 30 ถนนนเรศ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105533031137
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,213,400,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 12,134,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คอเนอร์สโตน เรียลตี้ 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 เอ็กซ์พลอร์ 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 ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105559178356
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 230,000,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 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
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 เอส31 จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560082758
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 เอส61 จำกัด

ถือหุ้นโดย KWG	: 100%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0105560055190
ธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 101,000,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 1,010,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ 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
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ 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
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ 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	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ 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
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 882,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ 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
มูลค่าหุ้น	: 100 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 10,000,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 1 อาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 129 5999
โทรสาร	: (662) 129 5998

บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

ถือหุ้นโดย KWCAP	: 99%
ทะเบียนบริษัทเลขที่	: 0107556000019
ธุรกิจ	: การประกันวินาศภัย
ทุนจดทะเบียน	: 679,000,000 บาท
มูลค่าหุ้น	: 10 บาทต่อหุ้น
จำนวนหุ้นทั้งหมด	: 135,800,000 หุ้น
ที่ตั้งสำนักงาน	: เลขที่ 968 อาคารอ็องฌ็องลีง ชั้นที่ 15 ถนนพระราม4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย
โทรศัพท์	: (662) 624 1000
โทรสาร	: (662) 238 0836



นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ 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 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 26,073,968,320 บาท ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 13,170,592,600 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อปี 2561 บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ถือหุ้นโดย KWG สัดส่วนร้อยละ 100 ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท คิวบีอี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ส่งผลให้ KWG มีบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจบริการเกี่ยวกับประกันภัย ประกันวินาศภัยหลากหลายประเภท โดยมุ่งเน้นการรับประกันภัยวิศวกรรม การรับประกันภัยทางทะเล การรับประกันภัยความรับผิดชอบต่อบุคคลภายนอก การรับประกันภัยความรับผิดสำหรับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดจนการรับประกันภัยทรัพย์สินในกลุ่มบริษัทด้วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิง ไว ประกันภัย มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 679,000,000 บาท

คิง ไว กรุ๊ป

คิง ไว กรุ๊ป (KWG) เป็นหนึ่งในเครือธุรกิจชั้นนำที่มีฐานที่ตั้งที่ฮ่องกง และมีชื่อเสียงในสาธารณรัฐประชาชนจีน มีประวัติการทำงาน ที่ประสบความสำเร็จมายาวนานกว่า 30 ปี

ดร. คิง ไว ชาน ผู้ก่อตั้งของกลุ่มเป็นสมาชิกแห่งชาติของสภาที่ปรึกษาทางการเมืองของจีนและยังเป็นประธานก่อตั้งของสมาคมหอการค้าฮ่องกง - จีน อีกด้วย ดร. ชาน มีเครือข่ายกว้างขวางและมีประสบการณ์สูงทั้งในภาคอุตสาหกรรม ภาคการเงิน ภาคการค้าระหว่างประเทศ และภาคอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงแรกของกลุ่มได้ทุ่มเทการทำงานและการลงทุนในภาคสิ่งทอ ช่วงปลายทศวรรษ 1980 (พ.ศ.2523 - 2532) ดร. ชานได้มองเห็นโอกาสในการเติบโตของประเทศจีน และได้มุ่งมาที่ภาคอสังหาริมทรัพย์ ทางกลุ่มได้ให้การสนับสนุนและช่วยเหลือประเทศจีนอย่างมากและตอบสนองความต้องการของประชากรชาวจีน

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



ทางกลุ่มได้จัดตั้ง คิง ไว ซิตี โอเอซิส ซึ่งเป็นชุมชนนิเวศวิทยาพื้นที่ถึง 1.8 ล้านตารางเมตร และได้รับการยอมรับว่าเป็น “ต้นแบบชุมชนนิเวศวิทยาของจีนแห่งแรก” โดยศูนย์พิทักษ์สิ่งแวดล้อมแห่งชาติกระทรวงปกป้องสิ่งแวดล้อม สาธารณรัฐประชาชนจีน

ในปัจจุบันทางกลุ่มได้มุ่งพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพสูงและส่งเสริมมาตรฐานการใช้ชีวิตอย่างมีระดับในประเทศจีน รวมทั้งยังให้ความสนใจในธุรกิจ โรงแรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าและการอยู่อาศัย อีกทั้งยังสนใจในธุรกิจการเงิน ธุรกิจโซ่อุปทาน รวมทั้งการลงทุนทั่วภูมิภาคเอเชีย ยุโรปและอเมริกาเหนือด้วย นอกจากนี้ทางกลุ่มยังสนใจธุรกิจในระดับโลกอื่นๆ และลงทุนในธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับของกลุ่ม

ท่านประธาน ดร. ชาน ได้บริจาคในนามของกลุ่มสนับสนุน ส่งเสริมการศึกษาและสวัสดิการของประชาชน เพื่อ “ตอบแทนสังคม” โดยการบริจาค เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกลุ่มที่มุ่งหวังจะนำไปสนับสนุนผู้ที่ด้อยโอกาสอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งแต่ปี 2560 ดร.ชานได้บริจาคเพื่อจัดตั้งโครงการทุนการศึกษา “Belt and Road” students (Thailand) program คัดเลือกเยาวชนไทยที่มีศักยภาพไปศึกษาต่อระดับปริญญาตรีที่สถานศึกษาในฮ่องกง โครงการดังกล่าวเป็นความร่วมมือกันระหว่างกระทรวงศึกษาธิการฮ่องกงและไทย

ตั้งแต่ก่อตั้ง คิง ไว กรุ๊ป ดร. ชาน เชื่อมั่นว่า “ความรับผิดชอบจะสร้างมูลค่าและภารกิจจะก่อหนุนความอุตสาหกรรม” ด้วยจิตวิญญาณและอุดมการณ์นี้ ทางกลุ่มรักษาความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีระดับและลูกค้าสามารถซื้อได้ด้วยการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้โดยง่ายและมีความโดดเด่นสง่างาม

คิง ไว กรุ๊ป เป็นที่รู้จักและได้รับการยอมรับในตลาดเนื่องจากได้รับรางวัลมากมายจากการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ศักยภาพของกลุ่มแข็งแกร่งขึ้นเรื่อยๆ ด้วยเครือข่ายกลยุทธ์ ทั้งในภาคสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยในเมือง เชียงไฮ้ และพันธมิตรระยะยาวทางธุรกิจอื่นๆ ซึ่งมีอยู่ในทุกระบวนการของทุกโครงการตั้งแต่การพัฒนาสังหาริมทรัพย์จนถึงการบริการชุมชน

หัวใจหลักของกระบวนการพัฒนาคิง ไว กรุ๊ป เริ่มต้นด้วยวิธีการเฉพาะตัวที่เป็นการผสมผสานกันระหว่างศักยภาพ ความเชี่ยวชาญกับความสามารถในการใช้ประโยชน์จากโอกาสได้อย่างสูงสุด คิง ไว กรุ๊ป ได้ขยายกิจการไปยังการลงทุนในธุรกิจการเงินของโซ่อุปทานข้ามชาติในเขตเงินไห่ (เซินเจิ้น) ในขณะที่ธุรกิจการจัดการสินทรัพย์ก็กำลังอยู่ระหว่างการพัฒนาที่กรุงปักกิ่ง

ทางกลุ่มเชื่อว่าความสำเร็จในระยะยาวเกิดขึ้นจากการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่านและต่อชุมชนที่ทางกลุ่มได้เป็นส่วนหนึ่ง คิง ไว กรุ๊ป ได้สนับสนุนการบริการชุมชนในรูปแบบต่างๆ เสมอมา และได้เป็นผู้สนับสนุนรายใหญ่เพียงรายเดียวใน “การประชุมการจัดการความเสี่ยงและเครดิตนานาชาติของจีน” เป็นเวลาถึง 6 ปีติดต่อกัน การประชุมดังกล่าวจัดโดยองค์กรส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีนและสมาคม American Assurance Credit and National Commerce Association ของสหรัฐอเมริกา มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการพัฒนาระบบเครดิตแห่งชาติของจีน และสร้างความก้าวหน้าในการจัดการความเสี่ยง นอกจากนี้ กลุ่มของเรายังเป็นผู้สนับสนุนรายเดียวของการประชุมประจำปีการลงทุนข้ามชาติของจีนทั้งสองครั้ง ซึ่งจัดโดยหอการค้าฮ่องกง - จีน คณะกรรมการแห่งชาติของสาธารณรัฐประชาชนจีน และกลุ่มอุตสาหกรรมอีกหลากหลาย

ภาพรวมธุรกิจของบริษัท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ได้พัฒนาโครงการที่ดินจัดสรรและบ้านพักอาศัยรวม 2 โครงการ ชื่อว่า “วิลล่า อะคาเดมี ศรีนครินทร์” ได้มีการจำหน่ายหมดทั้งโครงการแล้วเมื่อปี 2561 และอีก 1 โครงการภายใต้ชื่อ ดับบลิววิลล่า บาย เคดับบลิวจี (W Villa by KWG) มีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบโมเดิร์น ทropicคอล และงานภูมิสถาปัตยกรรมที่เพียบพร้อมไปด้วยคุณภาพจัดเตรียมไว้ให้แก่ผู้ซื้อ ในระดับกลางถึงระดับกลางค่อนข้างสูง

ในปี 2563 คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ได้มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบคอนโดมิเนียมเพื่อที่อยู่อาศัยจำนวน 1 โครงการในกรุงเทพฯ และยังมีโครงการอื่นๆ อีก 2 โครงการที่ยังอยู่ในระยะการเตรียมความพร้อมตามตารางเวลาของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็น เจ้าของอาคาร อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ ในสัดส่วนร้อยละ 28.36 ของพื้นที่อาคารทั้งหมด อาคารดังกล่าวเป็นอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่บนเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร

ธุรกิจประกันภัย

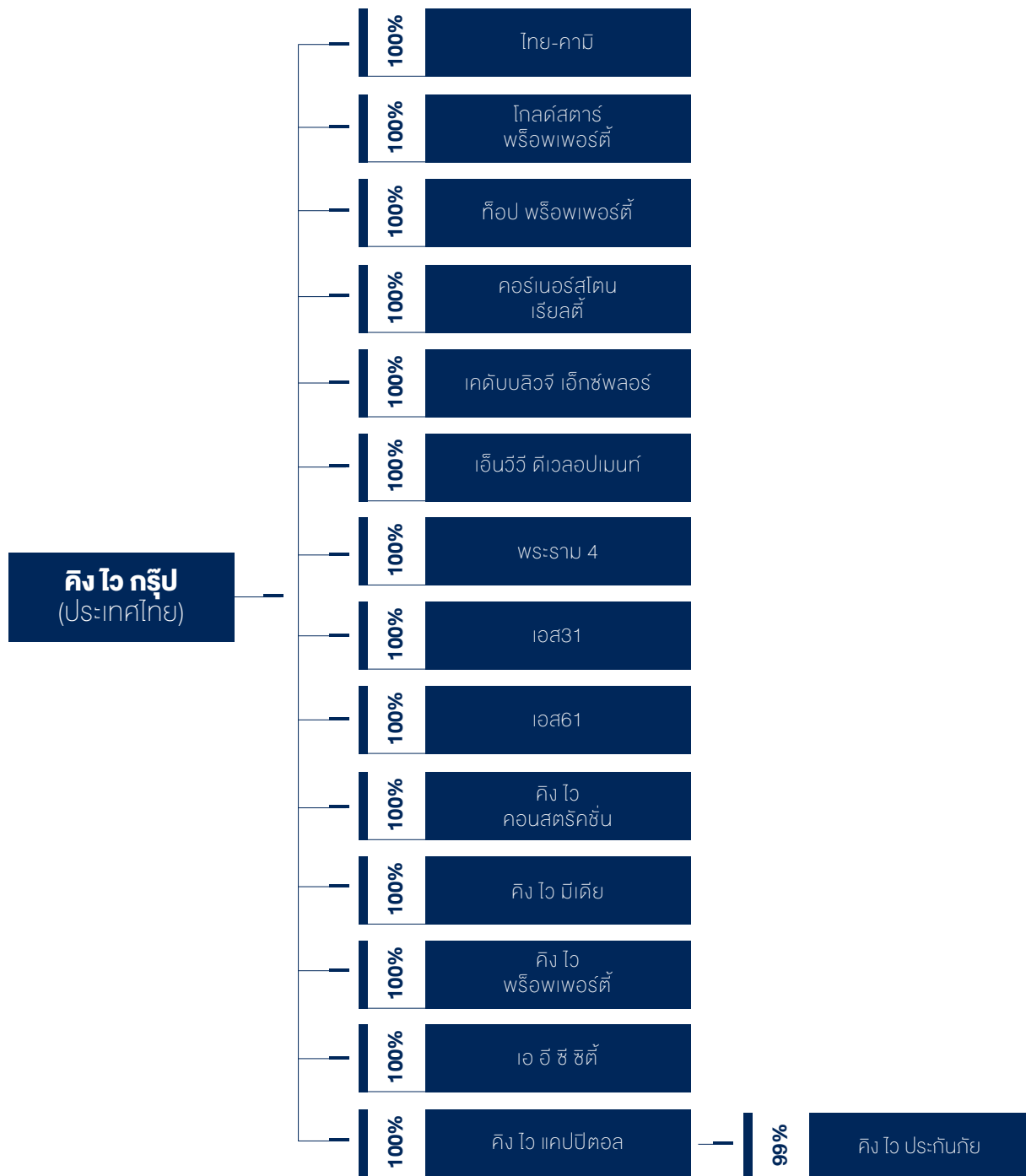
คิง ไว กรุ๊ป เข้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทยในด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจทางการเงินภายใต้ คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลังจากประสบความสำเร็จในการขยายฐานธุรกิจในประเทศไทย ทางกลุ่มได้รุกคืบเข้าไปในธุรกิจด้านการเงิน รวมถึงกลุ่มธุรกิจประกันภัยโดยเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 คิง ไว กรุ๊ป ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท คิว บี อี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) หรือ KWI”

คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในเครือ “คิง ไว กรุ๊ป” ยังคงมุ่งมั่นส่งมอบบริการอันยอดเยี่ยมสู่ลูกค้า ด้วยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจประกันภัย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นจากลูกค้า มีสายสัมพันธ์อันดีที่มีกับตัวแทน และนายหน้าประกันภัย เช่นเดียวกับที่สามารถให้บริการตรงไปยังลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงเป็นการสร้างความมั่นใจได้ว่า บริษัทสามารถเสนอบริการได้หลากหลาย เพื่อตอบสนองลูกค้าทั้งที่เป็นกลุ่มธุรกิจและแบบรายย่อย นอกจากความเชี่ยวชาญ ในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าในกลุ่มประกันภัยโดยทั่วไปแล้ว เรายังมีความเชี่ยวชาญในผลิตภัณฑ์เฉพาะกลุ่ม อาทิเช่น ประกันภัยทางทะเล และประกันภัยความรับผิดชอบทางวิชาชีพ อีกด้วย



โครงสร้างการลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



นโยบายการลงทุนของบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มุ่งเน้นการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่สอดคล้องกับธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย นอกจากนี้บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องยังคงมองหาโอกาสการลงทุนทั้งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการเงิน และธุรกิจห่วงโซ่อุปทานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของกลุ่มที่มีส่วนเสริมให้บริษัทฯ และกลุ่มบริษัทเติบโตอย่างมั่นคง



ลักษณะ การประกอบธุรกิจ

คิง ไว กรุ๊ป เป็นเครือธุรกิจชั้นนำของเอเชีย ธุรกิจหลักของบริษัทครอบคลุมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการเงิน อีคอมเมิร์ซและห่วงโซ่อุปทาน บริษัทขยายกิจการไปทั่วโลกประกอบไปด้วย Greater China และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยในไทยบริษัทดำเนินกิจการอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจการเงินผ่าน บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

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

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือดำเนินธุรกิจหลักคือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าอาคาร สำนักงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โครงการบ้านเดี่ยว

โครงการวิลล่า อะคาเดีย ศรีนครินทร์

โครงการวิลล่า อะคาเดีย ศรีนครินทร์ ประกอบไปด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 365 หลัง ตั้งอยู่ในชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีรั้วกันไว้ ล้อมรอบ โครงการตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ อีกทั้งยังสามารถเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้โดยง่ายผ่านทางวงแหวนรอบนอกกาญจนาภิเษกและทางด่วน โครงการยังแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย อาทิ โรงเรียนนานาชาติชั้นนำ โรงพยาบาลและศูนย์การค้า ทำให้เพิ่มความเจริญในพื้นที่มากขึ้น สำหรับโครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเหลือง ซึ่งคาดว่าจะสามารถเปิดใช้งานในปี 2564 จะทำให้การเดินทางจากโครงการ วิลล่า อะคาเดีย ศรีนครินทร์ เข้าสู่ใจกลางเมืองด้านธุรกิจได้ดียิ่งขึ้น

ณ วันที่ 31 มกราคม 2563 โครงการ วิลล่า อะคาเดีย ศรีนครินทร์ เฟส 1 มียอดขาย ร้อยละ 100 จากบ้านเดี่ยวทั้งหมด 209 หลัง โครงการวิลล่า อะคาเดีย ศรีนครินทร์ เฟส 2 มีจำนวนบ้านเดี่ยวทั้งหมด 156 หลัง และมียอดขายทั้งหมด ร้อยละ 100



โครงการ ดับบลิว วิลล่า บาย เคดับบลิวจี

โครงการ ดับบลิว วิลล่า บาย เคดับบลิวจี เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาต่อเนื่องมาจากโครงการเดิมคือ วิลล่าอะคาเดีย วัชรพล โดยสามารถเดินทางผ่านทางด่วนสายรามอินทรา-อาจณรงค์ และวงแหวนรอบนอกกาญจนาภิเษกเพียง 30 นาที เพื่อเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจได้ อีกทั้งยังมีถนน 6 ช่องจราจร สายพหลโยธิน-รัตนโกสินทร์สมโภชที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง สามารถเชื่อมพื้นที่ด้านตะวันออกและตะวันตกของกรุงเทพฯเข้าด้วยกัน นอกจากนี้ในบริเวณใกล้เคียงของโครงการยังมีร้านอาหารและเครื่องดื่มชั้นนำมากมายทั้งยังแวดล้อมด้วยโรงเรียนนานาชาติชั้นนำและโรงพยาบาลอีกด้วย



ปัจจุบันมีส่วนต่อขยายของรถไฟลอยฟ้าสายสีเขียวมายังบริเวณถนนพหลโยธินใกล้โครงการ ซึ่งจะทำให้สามารถเดินทางไปยังศูนย์กลางธุรกิจบริเวณสุขุมวิทและเชื่อมต่อไปยังจ.สมุทรปราการได้ นอกจากนี้ ยังมีโครงการรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเทาที่อยู่ระหว่างกระบวนการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยรถไฟฟ้ารางเดี่ยวสายสีเทานี้ก็จะช่วยให้สามารถเดินทางไปยังศูนย์กลางทางธุรกิจและบริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาได้ง่ายมากขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของโครงการที่ครอบคลุมถึงแนวโน้มของการขยายตัวด้านสาธารณูปโภคที่มากขึ้น ทั้งด้านระบบการคมนาคมขนส่งและอื่นๆ รวมถึงการขยายตัวของพื้นที่โดยรอบ แม้ว่าในช่วงปีที่ผ่านมาภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ รวมถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตกอยู่ในสภาพซบเซา แต่บริษัทได้เริ่มเข้าไปพัฒนาและบริหารจัดการโครงการรวมถึงการพิจารณาการลงทุนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้โครงการสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าและแข่งขันในตลาดได้อย่างเข้มแข็ง บริษัทจึงได้ทำการปรับปรุงสโมสรรและประตูทางเข้าโครงการใหม่ทั้งหมด รวมถึงปรับปรุงสาธารณูปโภคและสวนด้วย ซึ่งได้รับการตอบสนองเป็นอย่างดีจากการที่มีลูกค้าเริ่มเข้ามาเยี่ยมชมเป็นจำนวนมาก อีกทั้งยังสามารถขายบ้านได้บางส่วน แม้ยังไม่ได้มีการเปิดตัวอย่างเป็นทางการจากการพัฒนาเฟสใหม่นี้ โดยบริษัทมีแผนที่จะมีการเปิดตัวโครงการอย่างเป็นทางการในปี 2564 เนื่องจากบริษัทได้เล็งเห็นถึงโอกาสของตลาดสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งยังมีความต้องการของตลาดอยู่ แม้ว่าตลาดกำลังฟื้นตัวจากผลกระทบของ COVID-19

โครงการพัฒนาคอนโดมิเนียม

“S61 BY KWG” โครงการคอนโดมิเนียม ย่านสุขุมวิท 61

โครงการคอนโดมิเนียมความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise condominium) ตั้งอยู่ในย่านเจริญสงบในซอยสุขุมวิท 61 โดยซอยสุขุมวิท 61 ได้รับรางวัลจากกรุงเทพมหานครให้เป็น “ถนนตัวอย่าง” เนื่องจากเป็นถนนที่เงียบสงบ สะอาด ดูเป็นมิตร ทั้งนี้ โครงการสุขุมวิท 61 ตั้งอยู่ใกล้กับซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) และซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ซึ่งเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและร้านอาหารชั้นนำ รวมทั้งยังสามารถเดินทางเพื่อโดยสารรถไฟลอยฟ้าได้โดยง่ายอีกด้วย

แม้ว่า ผลกระทบจาก COVID19 จะส่งผลกระทบกับตลาดคอนโดมิเนียมโดยรวมและมีอุปทานคงค้างในตลาดค่อนข้างมาก โดยผู้พัฒนาโครงการแต่ละรายพยายามที่จะระบายสินค้าที่มีอยู่ด้วยการลดราคาและโปรโมชั่นทางการตลาดต่างๆ เพื่อดึงดูดลูกค้า รวมถึงชะลอการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ในช่วงปีที่ผ่านมา จากสภาวะการลงทุนและแผนการระบายสินค้าของผู้พัฒนาโครงการต่างๆข้างต้น ได้มีการคาดการณ์ว่าปริมาณสินค้าคงค้างในตลาดจะมีสัดส่วนและปริมาณลดลงในช่วง 1-2 ปีนี้

บริษัท เห็นว่าเป็นโอกาสที่ดีในการที่จะเริ่มปรับแผนการพัฒนา เพื่อเดินหน้าพัฒนาโครงการ หลังการชะลอแผนการพัฒนาเพื่อรอดูสภาพการณ์ต่างๆที่เกิดขึ้นจากผลกระทบจาก COVID19 ในช่วงปีที่ผ่านมา ทั้งนี้แม้ว่าสถานะการณ์ยังไม่ดีขึ้น แต่บริษัทได้เตรียมพร้อมที่จะนำโครงการเข้าสู่ตลาดและเดินหน้าพัฒนาในจังหวะเวลาที่เหมาะสม

“S31 BY KWG” โครงการคอนโดมิเนียม ย่านสุขุมวิท 31

โครงการคอนโดมิเนียมความสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low rise condominium) ตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 31 ขณะนี้อยู่ในขั้นตอนการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการตั้งอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร หนึ่งในมหาวิทยาลัยชั้นนำของไทย และสะดวกต่อการเดินทางไปยังศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งแหล่งห้างสรรพสินค้าชั้นนำด้วย

“RAMA4 BY KWG” โครงการคอนโดมิเนียม ย่านพระราม 4

โครงการคอนโดมิเนียมความสูงเกิน 8 ชั้น (High rise condominium) ตั้งอยู่บนถนนพระราม 4 ใกล้ศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ตรงข้ามจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยชั้นนำของไทยและโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ รวมถึงมีสถานีรถไฟฟ้าศาลาแดง และรถไฟฟ้าใต้ดินสามย่าน ตั้งอยู่ใกล้กับโครงการ รวมทั้งสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งห้างสรรพสินค้าชั้นนำ โรงเรียนเอกชนและโรงเรียนนานาชาติหลายแห่ง

โครงการพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่ในโครงการเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) จังหวัดฉะเชิงเทรา

โครงการ AEC CITY

สำหรับที่ดินในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรานั้น บริษัท ฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินในเขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ [18-2-16] ไร่ และในอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา จำนวน 32 แปลง เนื้อที่รวม [1,978-4-22] ไร่ ส่งผลให้บริษัท ฯ ถือครองที่ดินรวมทั้งสิ้น 33 แปลง เนื้อที่รวม 1,997-2-38 ไร่

บริษัท ฯ มีแผนการพัฒนาเป็นโครงการขนาดใหญ่ในรูปแบบโครงการมิกซ์ ยูส ซึ่งขณะนี้ โครงการอยู่ในขั้นตอนการออกแบบแผนแม่บทของโครงการ รายงานวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการรวมถึงจัดเตรียมเอกสารประกอบอื่นๆ เพื่อนำเสนอขออนุมัติการพัฒนาโครงการจากคณะกรรมการนโยบายส่งเสริมการลงทุนโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) ตลอดจนได้ทำการปรึกษารื้อกับหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อศึกษาขั้นตอนวิธีการ ข้อจำกัดต่าง ๆ รวมถึงแนวทางและวิธีการในการแก้ไขข้อจำกัดต่างๆ ของการพัฒนาพื้นที่และโครงการ เช่น ปรึกษารื้อกับสำนักงานผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นต้น อีกทั้งได้เริ่มดำเนินการติดต่อกับพันธมิตรทางธุรกิจบางรายแล้ว เพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แผนการพัฒนาเบื้องต้นของโครงการในจังหวัดฉะเชิงเทราของบริษัทฯ ประกอบด้วย โครงการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม บันเทิง การศึกษา วิจัย การจัดการและดูแลเกี่ยวกับสุขภาพ โครงการศูนย์กระจายสินค้าที่ทันสมัย โครงการที่อยู่อาศัย และโครงการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว พื้นที่เชิงพาณิชย์ ทั้งนี้เมื่อพิจารณาถึงสถานะการณ์ในปัจจุบันบริษัทจึงปรับแผนการพัฒนาโดยให้ความสำคัญในการหาความร่วมมือและผู้ร่วมลงทุนมากขึ้น เพื่อให้โครงการสามารถพัฒนาได้รวดเร็วและมีศักยภาพมากขึ้น

โครงการ NVV

สำหรับที่ดินในอำเภอสองพี่น้อง จังหวัดสุพรรณบุรี บริษัท ฯ ได้ลงทุนซื้อที่ดินในอำเภอสองพี่น้อง จังหวัดสุพรรณบุรี เนื้อที่รวม [2,605-0-49.6] ไร่ ติดถนนพหลโยธิน ทำให้สะดวกต่อการเดินทางไปภาคตะวันออกเฉีย งเหนือ ภาคเหนือ รวมทั้งใกล้ทางเชื่อมต่อวงแหวนรอบนอกตะวันออก ซึ่งสามารถเดินทางไปเชื่อมกับวงแหวนรอบนอกใต้ จึงสามารถเดินทางสู่ภาคใต้และภาคตะวันตกได้สะดวกเช่นกัน อีกทั้งทำเลที่ตั้งยังใกล้แหล่งนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่หลายแห่ง รวมถึงเส้นทางด้านหลังที่ดินซึ่งอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้างโครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษ มอเตอร์เวย์หมายเลข 6 บางปะอิน-นครราชสีมาซึ่งผ่าน 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสุพรรณบุรี จังหวัดสระบุรี และจังหวัดนครราชสีมา มอเตอร์เวย์สายนี้ เชื่อมโยงกรุงเทพมหานคร และภาคกลาง เข้ากับศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉีย งเหนือ คือจังหวัดนครราชสีมา และเมืองอื่นๆ ในภาคอีสานให้ใกล้ชิดกันมากขึ้น รองรับการเดินทางไปยังประเทศเพื่อนบ้าน เช่น กัมพูชา, ลาว, เวียดนาม และจีนตอนใต้คาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2564

แผนการพัฒนาเบื้องต้นของโครงการในรูปแบบโครงการมิกซ์ ยูส ในจังหวัดสุพรรณบุรีของบริษัทฯ ประกอบด้วย สามส่วนที่สำคัญด้วยกันคือ โครงการที่เกี่ยวข้องกับสถานศึกษา โครงการที่อยู่อาศัย และโครงการที่เกี่ยวข้องกับการคมนาคมขนส่ง โดยปัจจุบันอยู่ในระหว่างการติดต่อพันธมิตรและดำเนินการออกแบบ โดยในปี 2564 บริษัทฯมีแผนการพัฒนาโครงการในส่วนแรกหลังการชะลอแผนการพัฒนาเพื่อดูผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเริ่มจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นการกระตุ้นศักยภาพของที่ดินในภาพรวม โดยเริ่มจากการสร้างชุมชนเป็นจุดเริ่มต้นให้เกิดโอกาสในการพัฒนาโครงการในส่วนอื่นๆ ต่อไป ซึ่งบริษัทฯได้เริ่มการศึกษาและออกแบบเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยส่วนแรกนี้ไปแล้วในระดับหนึ่ง

ธุรกิจอื่นๆ

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์เป็นอาคารสำนักงาน 34 ชั้น ในบริเวณริมขอบของศูนย์กลางทางธุรกิจ ตั้งอยู่เลขที่ 138 ถนนนเรศ แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ที่ตั้งของอาคารอยู่ในระยะสามารถเดินถึงรถไฟฟ้าใต้ดินและรถไฟฟ้าลอยฟ้าได้ อาคารมีอัตราการเช่าอยู่ที่ 89% ณ วันที่ 31 มกราคม 2563 ที่ผ่านมา

รายได้ของบริษัท คิง ใจ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

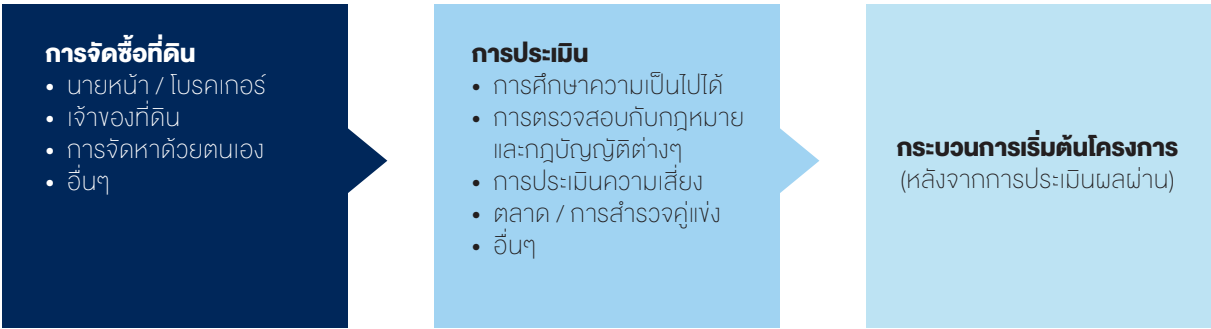
รายการผลิต / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	ร้อยละการถือหุ้นโดยบริษัท	รายได้ (ล้านบาท)									
			2020	ร้อยละ	2019	ร้อยละ	2018	ร้อยละ	2017	ร้อยละ	2016	ร้อยละ
ค่าเช่าอาคารสำนักงานและค่าบริการ	คิง ใจ กรุ๊ป (ประเทศไทย)	-	44.79	18.30	46.16	37.87	46.87	6.04	42.44	6.59	40.82	7.09
ขายที่ดินและบ้าน	ไทย-คามิ	100%	-	-	13.80	11.32	200.15	25.79	342.38	53.18	266.30	46.24
	โกลด์สตาร์ทรีโอพี	100%	-	-	-	-	-	-	21.22	3.30	21.30	3.70
	หรือวีพอร์ดี้	100%	19.40	7.93	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้จากธุรกิจประกันภัย	คิง ใจ ประกันภัย	%99.05	171.58	70.10	27.70	22.72	(64.29)	(8.28)	-	-	-	-
อื่นๆ	-	-	8.99	3.67	34.24	28.09	593.30	76.45	237.81	36.93	247.49	42.97
รวม	-	-	244.76	100.0	121.90	100.0	776.03	100.0	643.85	100.0	575.91	100.0

การจัดซื้อ

บริษัทมีกระบวนการจัดซื้อที่เข้มงวดและยังให้ความสำคัญเรื่องความโปร่งใสและการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการจัดซื้อ รวมทั้งพนักงานทุกคนต้องเคารพกระบวนการต่างๆ นี้ไม่มีข้อยกเว้น

การจัดหาที่ดิน

บริษัทได้ทำการเสาะหาที่ดินที่มีตำแหน่งที่ตั้งที่ดีในราคาที่มีความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ/หรือเพื่อเช่า บริษัทได้ทำงานร่วมกับเจ้าของที่ดิน ตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์อสังหาริมทรัพย์เพื่อแสวงหาที่ดินในตำแหน่งที่ดีและแวดล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บริษัทได้พัฒนารายชื่อของตัวแทนและบริษัทโบรกเกอร์อสังหาริมทรัพย์ที่มีประวัติการทำงาน อีกทั้งบริษัทยังจัดทำและปรับปรุงข้อมูลราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งนำข้อมูลดังกล่าวมาจากหน่วยงานรัฐบาลและแหล่งที่น่าเชื่อถืออื่นๆ สำหรับการจัดหาที่ดิน บริษัทมีกระบวนการทำงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทได้ดูความเหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการเพื่อให้มั่นใจได้ว่าจะออกสู่ตลาดในช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สุด



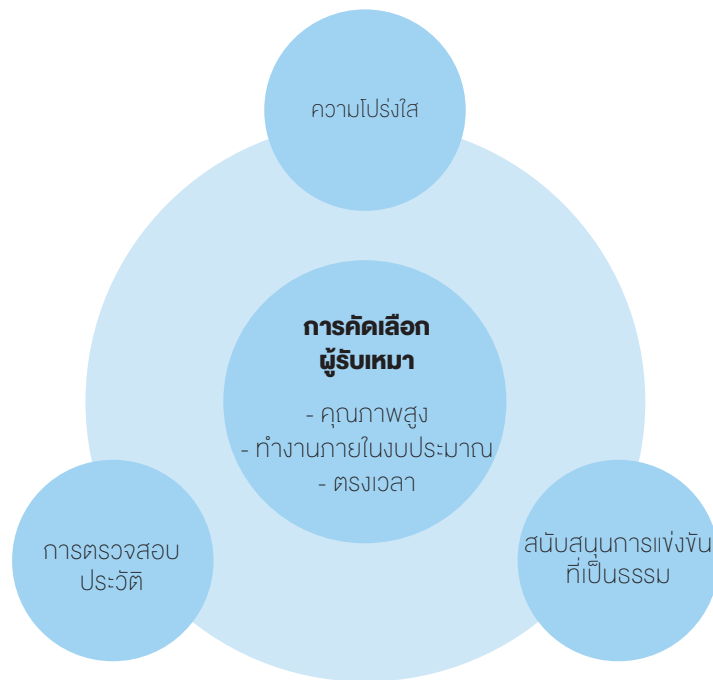
หมายเหตุ
บริษัทมีการบันทึกและตรวจสอบประวัติของโบรกเกอร์/นายหน้าและเจ้าของที่ดินทุกรายหากบริษัทปฏิเสธไม่ซื้อที่ดินใดๆ ทางบริษัทก็ยังคงบันทึกข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับที่ดินนั้นๆ เช่น ราคาเพื่อที่จะใช้เป็นฐานข้อมูลต่อไปในอนาคต

การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกจัดซื้อโดยผู้รับเหมาหลัก ทั้งนี้ทั้งนั้นทางฝ่าย เจ้าหน้าที่สำรวจปริมาณงานของบริษัทยังได้มีการจัดหาวัสดุเทียบเคียง และเจรจาต่อรองราคาสำหรับราคาโครงการเพื่อเป็นมาตรฐานในการทำราคาต้นทุนโครงการ รวมถึงกระบวนการในการคัดเลือกใช้วัสดุคุณภาพดีตามมาตรฐานและความคุ้มค่ามากที่สุด ผลของการนี้จึงทำให้มั่นใจได้ว่าทางบริษัทสามารถที่จะแข่งขันทางด้านต้นทุนกับคู่แข่งรายอื่นๆในตลาดได้ บริษัทได้มีการดำเนินการจัดทำข้อมูลราคาวัสดุก่อสร้างทั้งทางตรงจากการเจรจาราคาโครงการ และทางอ้อมซึ่งได้นำข้อมูลเทียบเคียงมาจากหน่วยงานรัฐบาลและแหล่งที่น่าเชื่อถืออื่นๆ บริษัทมีการบังคับใช้แนวทางและกระบวนการจัดซื้อที่รัดกุมและโปร่งใสเพื่อให้ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพและราคาที่เหมาะสม บริษัทได้ดำเนินงานอย่างใกล้ชิดกับผู้จัดหาวัสดุที่เชื่อถือได้ ซึ่งส่งสินค้าที่มีคุณภาพและตรงต่อเวลาในงบประมาณที่เหมาะสม วัสดุส่วนใหญ่ถูกจัดซื้อจากภายในประเทศและบริษัทเองก็ซื้อสินค้าด้วยตัวเองบ้างในบางกรณี

การคัดเลือกผู้รับเหมา

บริษัทมีกระบวนการประเมินผู้รับเหมาก่อนจะตกลงว่าจ้างและทำสัญญาอย่างโปร่งใสและเข้มงวด และบริษัทรักษาและพัฒนาเครือข่ายกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ บริษัทตรวจสอบประวัติของผู้รับเหมาซึ่งรวมถึงโครงการของผู้รับเหมาในอดีต ชื่อเสียงของผู้รับเหมาในตลาด และประวัติทางการเงิน การประมูลงานนั้นบริษัทเน้นความโปร่งใสในการจ้างงาน อีกทั้งยังสนับสนุนการแข่งขันที่เป็นธรรมระหว่างผู้รับเหมาด้วยกันเอง บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะว่าจ้างและทำงานกับผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ ที่จะผลิตงานที่มีคุณภาพสูงและส่งมอบงานตรงต่อเวลาภายใต้งบประมาณที่กำหนด



ธุรกิจประกันภัย

คิง ไว กรุ๊ป เข้าดำเนินธุรกิจในประเทศไทยในด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจทางการเงินภายใต้ คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลังจากประสบความสำเร็จในการขยายฐานธุรกิจในประเทศไทย ทางกลุ่มได้รุกคืบเข้าไปในธุรกิจด้านการเงิน รวมถึงกลุ่มธุรกิจประกันภัย โดยเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2561 คิง ไว กรุ๊ป ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ของบริษัท คิว บี อี ประกันภัย (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และได้เปลี่ยนชื่อเป็น “บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) หรือ KWI”

คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทในเครือ “คิง ไว กรุ๊ป” ยังคงมุ่งมั่นส่งมอบบริการอันยอดเยี่ยมสู่ลูกค้า ด้วยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในธุรกิจประกันภัย ทำให้ได้รับความเชื่อมั่นจากลูกค้า มีสายสัมพันธ์อันดีที่มีกับตัวแทนและนายหน้าประกันภัย เช่นเดียวกับที่สามารถให้บริการตรงไปยังลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงเป็นการสร้างความมั่นใจได้ว่าบริษัทสามารถเสนอบริการได้หลากหลาย เพื่อตอบสนองลูกค้าทั้งที่เป็นกลุ่มธุรกิจและแบบรายย่อย นอกจากความเชี่ยวชาญในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าในกลุ่มประกันภัยโดยทั่วไปแล้ว เรายังมีความเชี่ยวชาญในผลิตภัณฑ์เฉพาะกลุ่ม อาทิเช่น ประกันภัยทางทะเล และประกันภัยความรับผิดทางวิชาชีพ อีกด้วย

ประกันภัยสำหรับกลุ่มธุรกิจ

ประกันภัยทรัพย์สินเชิงพาณิชย์

การประกันภัยทรัพย์สินของ คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) สามารถให้ความมั่นคงทางการเงิน อันเนื่องมาจากการเสียหายต่อทรัพย์สินที่ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่หยุดชะงักลง สินทรัพย์ทางธุรกิจจะได้รับความคุ้มครองทั้งหมด รวมถึง สต็อกสินค้า สิ่งปลูกสร้าง เฟอร์นิเจอร์เครื่องตกแต่งอื่นๆ ความคุ้มครองยังสามารถขยายความคุ้มครองให้ครอบคลุมถึงการสูญเสียกำไรเพื่อจะช่วยให้ธุรกิจของลูกค้าสามารถดำเนินต่อไปได้

- การประกันอัคคีภัยเชิงพาณิชย์

เป็นการป้องกันความเสียหายจากการเกิดเพลิงไหม้และการระเบิดและยังสามารถขยายความคุ้มครองครอบคลุมเพิ่มเติมตามงบประมาณที่ช่วยให้ธุรกิจขนาดเล็กและขนาดกลางสามารถลดความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจ การประกันอัคคีภัยมีความคุ้มครองทั้งเฉพาะสำหรับอาคารเท่านั้น หรือทั้ง อาคารและทรัพย์สินอื่นๆรวมด้วย

- การประกันภัยความเสี่ยงภัยทุกชนิด

ครอบคลุมความเสี่ยงภัยทั้งหมดที่ไม่ได้รับการยกเว้นโดยเฉพาะในกรมธรรม์นี้ ซึ่งให้ครอบคลุมกว้างกว่าประกันภัยไฟไหม้เชิงพาณิชย์ กรมธรรม์นี้ให้ความคุ้มครองธุรกิจจากการสูญเสียทางกายภาพจากเหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์ อันเนื่องมาจากเพลิงไหม้หรือแม้แต่ภัยพิบัติทางธรรมชาติ

การประกันภัยทางทะเลและสินค้าระหว่างการขนส่ง

ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านประกันภัยทางทะเลและขนส่ง คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) รับประกันความเสี่ยงภัยสำหรับตัวเรือขนส่งสินค้าที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ ประกันภัยความรับผิดของเจ้าของเรือ (P&I) ประกันภัยความรับผิดทางทะเลต่างๆ ประกันภัยเรือสำราญ ตลอดจนการประกันภัยสินค้าแบบพิเศษ

- การประกันภัยสินค้า (CARGO INSURANCE)

ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อสินค้าจากการขนส่งทางทะเล ทางบก และทางอากาศ ไม่ว่าจะเป็นการขนส่งระหว่างประเทศหรือการขนส่งภายในประเทศ การประกันภัยตัวเรือที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ (Commercial Hull Insurance) ให้ความคุ้มครองความเสียหายต่อตัวเรือและเครื่องจักร

- การประกันภัยความรับผิดของธุรกิจการขนส่งสินค้า (TRANSPORT OPERATORS' LIABILITY INSURANCE)

คุ้มครองความรับผิดตามกฎหมายของผู้ประกอบการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็น ตัวแทนขนส่งสินค้า (Freight Forwarder) ผู้ประกอบการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ (Multimodal Transport Operator) ผู้ขนส่งรถบรรทุก (Road hauliers) ผู้ประกอบการโลจิสติกส์ หรือ คลังสินค้า (Logistics or Warehousing Operators) สำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นกับทรัพย์สินของบุคคลภายนอก ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของผู้เอาประกันภัยในฐานะผู้รักษาทรัพย์สิน



- **การประกันภัยความรับผิดของผู้ประกอบการท่าเรือ (PORTS & TERMINALS INSURANCE)**
ให้ความคุ้มครองการทำเรือ ผู้ประกอบการท่าเรือ ผู้ให้บริการบรรจุสินค้าเข้าออกตู้คอนเทนเนอร์ และผู้ให้บริการขนถ่ายสินค้าภายในท่าเรือ สำหรับความรับผิดที่อาจเกิดขึ้นต่อเรือ สินค้า และทรัพย์สินที่เป็นของลูกค้า ตลอดจนความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก หรือการเสียชีวิตหรือการบาดเจ็บของบุคคลภายนอกอันเกิดจากปฏิบัติการของผู้เอาประกันภัย
- **การประกันการต่อเรือ (SHIP BUILDERS' RISK INSURANCE)**
ให้ความคุ้มครองความเสียหายทางกายภาพต่อเรือขณะที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้างหรือต่อเติมปรับปรุง

การประกันภัยการก่อสร้างและวิศวกรรม

คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) นำเสนอแผนประกันภัยที่ครอบคลุมความเสี่ยงในหลายๆด้าน ครอบคลุมถึง work-in-progress หรือความเสียหายต่อวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ยังรวมถึงไปถึงความเสี่ยงจากความรับผิดตามกฎหมายที่มีต่อบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากมาจากการดำเนินการก่อสร้างดังกล่าว เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า เราสามารถเสนอบริการประกันภัยประเภทต่างๆ ดังนี้

- ประกันความเสี่ยงภัยระหว่างการก่อสร้างและการติดตั้งเครื่องจักร
- ประกันภัยอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
- ประกันภัยหม้อกำเนิดไอน้ำ
- ประกันภัยเครื่องจักรหยุดชะงัก และสามารถเลือกแผนคุ้มครองเพิ่มเติม เช่น คุ้มครองความเสียหายจากความล่าช้าในการดำเนินงาน คุ้มครองการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

บิสซิเนส ซิเคียวร์ตี

แผนประกันภัยสำหรับธุรกิจของ คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ได้ออกแบบมาเพื่อให้ความคุ้มครองที่ครอบคลุมทุกความเสี่ยงภัยที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจของลูกค้ามากที่สุดภายใต้กรรมธรรม์เดียว อีกทั้งยังนำเสนอรูปแบบความคุ้มครองที่แตกต่างกันที่เหมาะสมกับธุรกิจเฉพาะของลูกค้า ผลลัพธ์นี้ให้ความคุ้มครองที่ครอบคลุมทุกๆความเสี่ยงภัย ซึ่งเหมาะสมสำหรับธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

ความคุ้มครองมาตรฐานของกรรมธรรม์

- **อัคคีภัยและความเสียหายอื่นๆ**
คุ้มครองความเสียหายจากไฟไหม้ ฟ้าผ่า ลมพายุ ภัยจากยวดยานพาหนะ ภัยอากาศยาน ภัยเนื่องจากจากน้ำ (ไม่รวมน้ำท่วม) ภัยแผ่นดินไหว ภัยระเบิด ภัยจากการจลาจลและนัดหยุดงาน ตลอดจนการกระทำอันมีเจตนาร้าย
- **การหยุดชะงักทางธุรกิจ**
ผลประโยชน์เพิ่มเติมซึ่งชดเชยค่าเช่าสถานที่ประกอบการชั่วคราว
- **ความเสียหายต่อเครื่องไฟฟ้า**
คุ้มครองความเสียหายต่อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เกิดจากฟ้าผ่าหรือเกิดจากไฟไหม้
- **การโจรกรรม**
คุ้มครองจากการโจรกรรมที่ปรากฏร่องรอยชัดเจน การชิงทรัพย์ และ ปล้นทรัพย์
- **คุ้มครองกระจกที่ติดตั้งแบบถาวร**
- **การประกันภัยสำหรับเงิน**
คุ้มครองความเสียหายอันเกิดจากการชิงทรัพย์และการปล้นทรัพย์ของเงินภายในสถานที่เอาประกันภัย เงินภายในตู้নিরภัยหรือห้องนิรภัย เงินภายนอกสถานที่เอาประกันภัยขณะมีการขนส่ง

ประกันภัยความรับผิด

คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) นำเสนอผลิตภัณฑ์เพื่อปกป้องธุรกิจของลูกค้าจากความรับผิดตามกฎหมายที่เป็นสาเหตุของความบาดเจ็บต่อร่างกายหรือความเสียหายต่อทรัพย์สินแก่บุคคลที่สามซึ่งรวมถึง:

- การประกันภัยความรับผิดต่อผลิตภัณฑ์
- การประกันภัยความรับผิดต่อบุคคลภายนอก
- การประกันภัยความรับผิดแบบรวมความคุ้มครอง (ทั้งความรับผิดต่อสาธารณะและผลิตภัณฑ์)

ความคุ้มครองยังรวมถึง:

- ความบาดเจ็บหรือเสียชีวิตของบุคคลที่สาม
- ความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลที่สาม
- ความบาดเจ็บส่วนบุคคล
- ค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย
- ผู้เอาประกันภัยร่วม / ความรับผิดซึ่งกันและกัน

ความรับผิดชอบทางวิชาชีพ

ความคุ้มครองนี้จะปกป้องผู้บริหารระดับสูงจากความเสียหายต่อความรับผิดชอบทางกฎหมายอันเกิดขึ้นจากหน้าที่ของผู้บริหาร

ขอบเขตความคุ้มครอง

- การเจรจาประนีประนอมนอกศาล
- การชดเชยค่าเสียหายตามคำสั่งศาล
- ค่าใช้จ่ายในการต่อสู้คดี
- การชำระเงินล่วงหน้าสำหรับค่าใช้จ่ายในการต่อสู้คดี
- การดำเนินการทางกฎหมายต่อกรรมการ และ/หรือพนักงาน อดีต ปัจจุบัน และ อนาคต สำหรับการกระทำผิดที่ได้กระทำการตามหน้าที่ (ให้ความคุ้มครองพนักงานที่กระทำการในลักษณะเป็นการบริหารจัดการ หรือการควบคุมดูแล)
- ค่าใช้จ่ายที่ผู้เอาประกันภัยจำเป็นต้องเกี่ยวข้องตามกฎหมายเพื่อเข้าร่วมเป็นพยาน การสืบสวน การตรวจสอบ หรือ การไต่สวนของทางการ ในส่วนที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัท
- การดำเนินคดีโดยพนักงานต่อกรรมการ พนักงาน ที่ถูกกล่าวหาในความผิดเกี่ยวกับการปฏิบัติในการจ้างงาน เช่นการให้ออกโดยไม่เป็นธรรม การเลือกปฏิบัติที่ผิดกฎหมาย หรือ การล่วงละเมิดทางเพศ

การขยายความคุ้มครองที่เลือกได้

- คุ้มครองการดำเนินการตามกฎหมายต่อกรรมการ และ/หรือ พนักงานที่ดำรงตำแหน่งภายนอกบริษัท
- สามารถขยายความคุ้มครองให้บริษัท สำหรับการเรียกร้องค่าสินไหมทดแทนเรื่องหลักทรัพย์ ความผิดเกี่ยวกับการปฏิบัติในการจ้างงาน และ ค่าใช้จ่ายในการจ้างที่ปรึกษาด้านประชาสัมพันธ์ในเหตุการณ์สำคัญที่กำหนดไว้

ประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคล (GROUP PERSONAL ACCIDENT)

เพื่อช่วยบรรเทาภาระทางการเงินของลูกจ้างและครอบครัวจากเหตุอุบัติเหตุ คิง ไว ประกันภัย จำกัด ได้ออกแบบผลิตภัณฑ์การประกันภัยอุบัติเหตุส่วนบุคคลเพื่อตอบสนองความต้องการ King Wai Insurance Personal Care ให้บริการ 24 ชั่วโมง คุ้มครองครอบคลุมทั่วโลกไม่ว่าจะเป็นอุบัติเหตุใดๆหรือการบาดเจ็บที่เกิดขึ้น ไม่ว่าใครก็ตามที่มีอายุระหว่าง 1 - 65 ปี ก็สามารถคุ้มครองได้

ความคุ้มครองหลัก

- การเสียชีวิต การสูญเสียอวัยวะ สายตา
- การสูญเสียอวัยวะโดยถาวรสิ้น
- การรักษาพยาบาลต่อครั้ง
- การถูกฆาตกรรมหรือถูกทำร้าย
- คุ้มครองอุบัติเหตุจากการขับขี่หรือโดยสารรถจักรยานยนต์

การประกันภัยรถยนต์สำหรับธุรกิจ

การประกันภัยรถยนต์ของบริษัท คิง ไว ประกันภัย จะเป็นผู้มอบความคุ้มครองที่จำเป็นสำหรับธุรกิจของลูกจ้าง ซึ่งจะรวมถึง

- ความคุ้มครองความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก กรณีเกิดการบาดเจ็บหรือสูญเสียชีวิต รวมถึงการสูญเสียหรือเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลภายนอก
- ความคุ้มครองที่ครอบคลุม เพื่อรับมือกับความรับผิดตามกฎหมายต่อบุคคลภายนอก ซึ่งจะทำให้ความคุ้มครองที่ครอบคลุมถึงรถยนต์ของบริษัทฯ เองด้วย

ประกันภัยส่วนบุคคล

โสม แพลททินัม

คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) นำเสนอแผนความคุ้มครองความเสี่ยงภัยด้วยราคาที่เหมาะสม ผ่านการประกันภัยแผนกรมธรรม์โสม ซิลเวอร์ กรมธรรม์โสม โกลด์ หรือ กรมธรรม์ โสม แพลททินัม กรมธรรม์ประกันภัยโสม ซีเดียว ของบริษัท คิง ไว ประกันภัย สามารถตอบโจทย์ความต้องการของแต่ละบุคคล เช่นเดียวกับงบประมาณที่ลูกค้ามีอยู่

ความคุ้มครองพื้นฐาน

- สิ่งปลูกสร้างและทรัพย์สินในบ้าน
- ความรับผิดชอบบุคคลต่อบุคคลภายนอก
- ค่าทดแทนแรงงานแก่ลูกจ้างภายในครัวเรือน
- อุบัติเหตุส่วนบุคคล คุ้มครองทั่วโลก
- ความเสียหายต่อเครื่องใช้ไฟฟ้าหรืออุปกรณ์ไฟฟ้า
- ค่าที่พักชั่วคราว
- ทรัพย์สินอื่น ๆ ที่อยู่ในอาคาร
- การโจรกรรม
- ความเสียหายต่อกระจกเนื่องจากอุบัติเหตุ

ประกันอุบัติเหตุส่วนบุคคล

King Wai Insurance Personal Care ให้บริการ 24 ชั่วโมง คุ้มครองครอบคลุมทั่วโลกไม่ว่าจะเป็นอุบัติเหตุใดๆหรือการบาดเจ็บที่เกิดขึ้นไม่ว่าใครก็ตามที่มีอายุระหว่าง 1 - 65 ปี ก็สามารถคุ้มครองได้

ความคุ้มครองหลัก

- การเสียชีวิต การสูญเสียอวัยวะ สิ้นสุด
- การสูญเสียอวัยวะโดยถาวรสิ้น
- การรักษาพยาบาลต่อครั้ง
- การถูกฆาตกรรมหรือถูกทำร้าย
- คุ้มครองอุบัติเหตุจากการขับขี่หรือโดยสารรถจักรยานยนต์

ประกันรถยนต์ส่วนบุคคล

คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ยังให้ความคุ้มครองที่ครอบคลุมถึงความเสียหายเพิ่มเติมต่อรถยนต์ของคุณหรือการโจรกรรมพร้อมกับความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม โดยผลประโยชน์รวมถึง:

ความคุ้มครองที่ครอบคลุม

- ความเสี่ยงของบุคคลที่สามสำหรับการบาดเจ็บทางร่างกายและความเสียหายต่อทรัพย์สิน
- ความสูญเสียหรือความเสียหายต่อรถยนต์ของลูกค้า ศูนย์บริการช่วยเหลือฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง: +66 2 624 1000

ความคุ้มครองความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม

- ความสูญเสียชีวิตหรือการบาดเจ็บต่อร่างกายแก่บุคคลที่สาม
- ความสูญเสียหรือความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลที่สาม

ประกันภัยเรือสำราญ

ให้ความคุ้มครองต่อกิจกรรมต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ค่าใช้จ่ายเพื่อการทำมาหากิน กิจการตามผลที่ตามมาจากอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นกับเรือ
- คุ้มครองความเสียหายทุกชนิดต่อตัวเรือ เครื่องจักร (ทั้งที่เกิดจากอุบัติเหตุและจากการเจตนาผู้ร้าย)
- สามารถขยายความคุ้มครองสำหรับอุปกรณ์ตกปลา อุปกรณ์ดำน้ำ และอุปกรณ์กีฬาทางน้ำ
- อุบัติเหตุส่วนบุคคล
- ความรับผิดชอบต่อบุคคลที่สาม
- สามารถขยายความคุ้มครองในระหว่างการเคลื่อนย้ายเรือ
- ความรับผิดชอบที่อาจเกิดขึ้นจากการเล่นสกีน้ำ หรือกระดานโต้คลื่นที่มีเรือลาก



การวิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ดำเนินการวิจัยตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ทันกับแนวโน้มของตลาด บริษัทยังได้เก็บข้อมูลทั้งปฐมภูมิและทุติยภูมิสำคัญต่างๆ ดังนี้

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

คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) ติดตามสภาพตลาดเพื่อการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง ทั้งผ่านทางรายงานและบทวิเคราะห์ของบริษัท วิเคราะห์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่เชื่อถือได้หลายๆ แห่ง รวมถึง ค่าสถิติต่างๆ ที่เป็นตัวชี้วัด ทั้งค่าที่เกิดขึ้นจริงในอดีตและการคาดการณ์จากภาครัฐและเอกชนที่เชื่อถือได้ บริษัทยังได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลของกลุ่ม ทำให้สามารถปรับตัวให้เข้ากับ สถานการณ์ในการแข่งขัน

บริษัทได้สำรวจและจัดทำวิจัยตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่าง สม่ำเสมอเพื่อศึกษาข้อมูลแนวโน้มตลาด สืบเนื่องจากกระบวนการวิเคราะห์ตลาดนี้ จึงทำให้บริษัทสามารถวิเคราะห์ถึงโอกาสทางการตลาดและประเด็นต่างๆ ได้ บริษัทมีแผนดำเนินงานซึ่งสามารถนำมาปฏิบัติได้ทันทีที่โอกาสมาถึง

เศรษฐกิจประเทศไทย

ในปี 2563 เศรษฐกิจของประเทศไทยขยายตัวต่ำกว่าปี 2562 เนื่องจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก โดยเฉพาะภาคการส่งออกและการท่องเที่ยว ซึ่งมาตรการที่ประเทศไทยใช้เพื่อควบคุมสถานการณ์โควิด 19 ในช่วงปีที่ผ่านมาคือการใช้มาตรการจำกัดการเดินทางระหว่างประเทศ ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติลดน้อยลงมาก ซึ่งเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เศรษฐกิจไทยเกิดภาวะหดตัวสูงในปีที่ผ่านมา

ข้อมูลสถิติเศรษฐกิจของประเทศไทย

ร้อยละ: การเติบโต (ปีต่อปี)	2560	2561	2562	2563	2564 (คาดการณ์)
ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ(GDP)	3.9	4.2	2.4	-6.6	3.3
อัตราเงินเฟ้อ	0.7	1.1	0.7	-0.9	0.8
การบริโภคภาคเอกชน	3.2	4.7	4.5	-1.1	2.5
การส่งออกสินค้าและบริการ	9.3	7.0	-3.3	-7.5	4.5

แหล่งที่มาข้อมูล

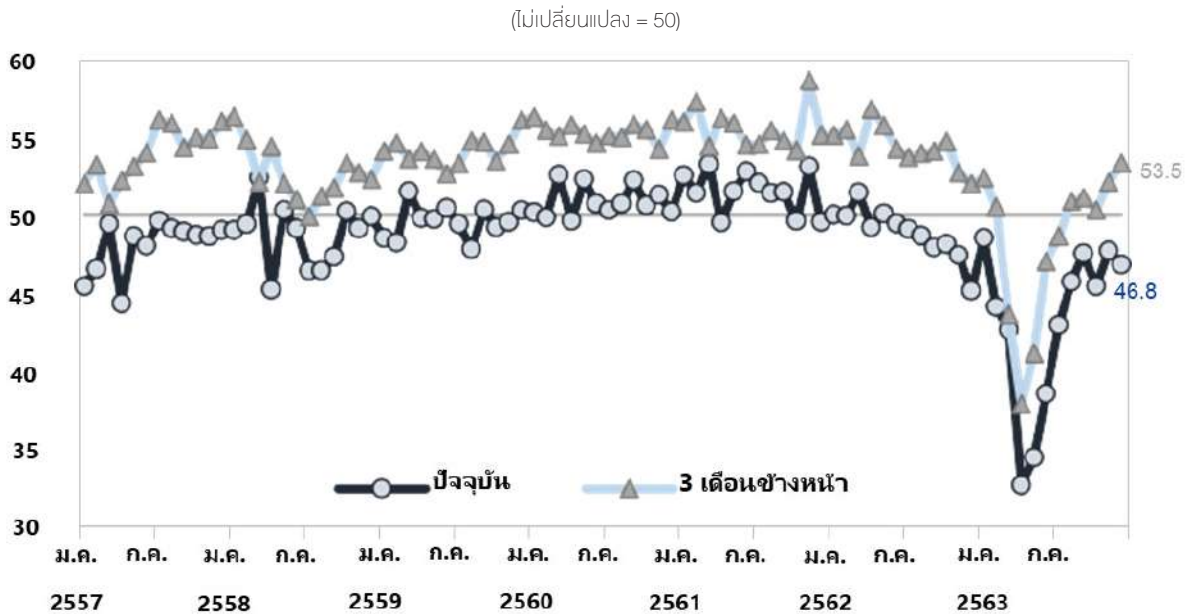
สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

คาดการณ์สภาพเศรษฐกิจของไทยในปี 2564 ยังอยู่ในระยะของการฟื้นตัวท่ามกลางปัจจัยเสี่ยงของการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด 19 โดยมีปัจจัยที่ช่วยพยุงเศรษฐกิจให้กลับมาขยายตัวได้ในปี 2564 คือ

- การค้นพบวัคซีนช่วงปลายปี 2563 เป็นความหวังสำคัญสำหรับภาคการท่องเที่ยว และเป็นตัวแปรสำคัญที่จะกำหนดทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2564

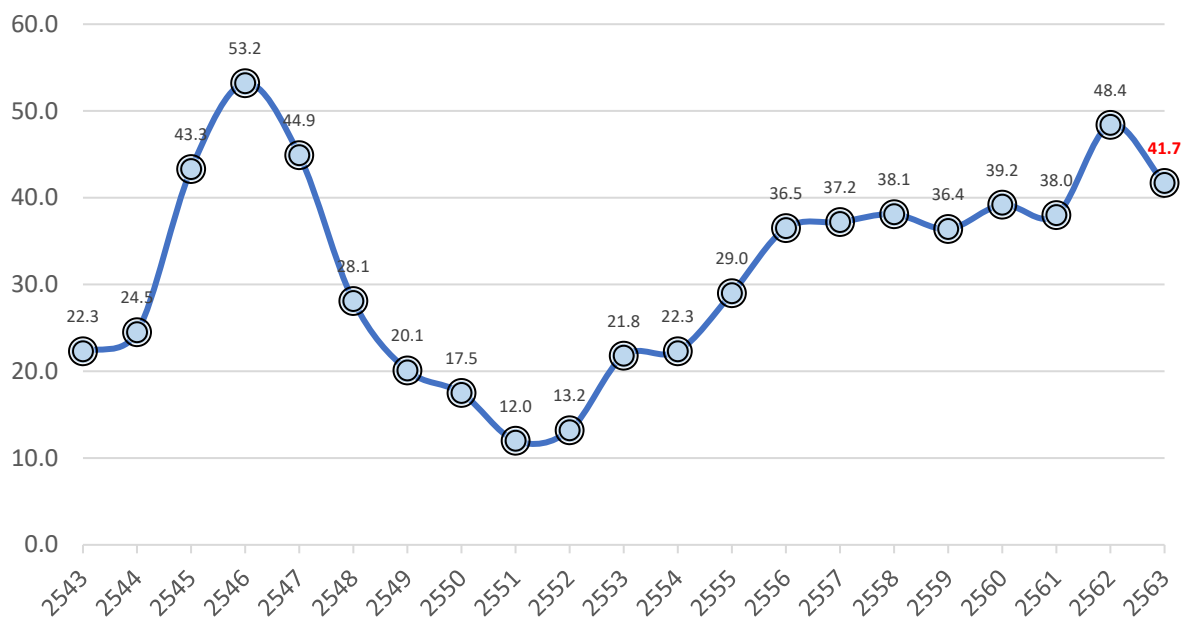
- การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกที่ปรับตัวสูงขึ้น ภายใต้นโยบายการส่งเสริมการค้า ของประธานาธิบดีคนใหม่ของสหรัฐฯ ที่มีนโยบายด้านการสนับสนุนการย้ายฐานการลงทุนออกไปนอกประเทศมากขึ้น โดยภูมิภาคหนึ่งที่บริษัทสหรัฐให้ความสนใจคือ ภูมิภาคอาเซียน รวมถึงประเทศไทยทำให้เป็นโอกาสที่จะมีการลงทุนในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกหรือ อีอีซีเพิ่มขึ้นด้วย
- แรงขับเคลื่อนจากภาครัฐจากการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณและมาตรการทางเศรษฐกิจ โดยในปี 2564 การใช้จ่ายของภาครัฐยังคงเป็นตัวกระตุ้นที่สำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ

ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ (BSI)



แหล่งที่มาข้อมูล
ธนาคารแห่งประเทศไทย

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค (CCI)



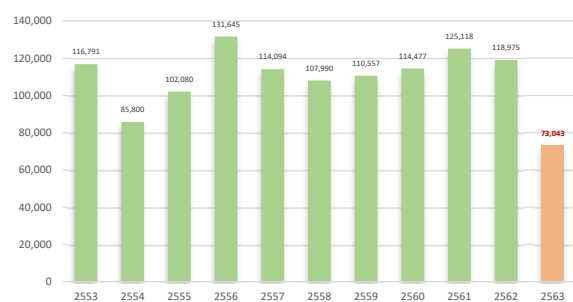
แหล่งที่มาข้อมูล
สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์

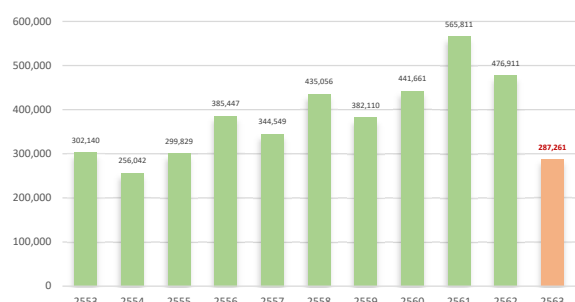
บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่า เมื่อเทียบกับปี 2562 พบว่า อุปทานที่อยู่อาศัยในปี 2563 ลดลงทั้งในด้านจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย และมูลค่าโครงการ โดยจำนวนโครงการที่อยู่อาศัยเปิดใหม่มีจำนวน 324 โครงการ ลดลงจากปี 2562 จำนวน 141 โครงการ หรือลดลง -30.3% เมื่อเทียบกับปี 2562 ทางด้านจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัย จำนวนหน่วยขายของปี 2563 อยู่ที่ 73,043 หน่วย หรือ ลดลง -38.6% สอดคล้องกับมูลค่าโครงการที่เพิ่มเข้ามาในตลาดในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 จำนวน 189,650 ล้านบาท หรือลดลง -39.7% โดยในปี 2563 มีมูลค่าโครงการรวม 287,261 ล้านบาท

เนื่องจากสถานการณ์โควิด 19 ที่เริ่มระบาดตั้งแต่ต้นปี 2563 และมีการประกาศใช้สถานการณ์ฉุกเฉินในทุกเขตท้องที่ทั่วราชอาณาจักร ในราวไตรมาสที่ 2/2563 เพื่อควบคุมสถานการณ์โควิด และในไตรมาสที่ 3/2563 สถานการณ์ทางเศรษฐกิจเริ่มกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง หลังจากการเริ่มผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ และมีแนวโน้มดีขึ้นเรื่อยๆ โดยในช่วงเดือนพฤศจิกายนเป็นเดือนที่มีจำนวนหน่วย และมูลค่าการเปิดขายมากที่สุด เนื่องจากในเดือนนี้มีการเปิดขายแนวราบ และอาคารชุดซึ่งพัฒนาโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ รวมทั้งบริษัทในเครือ ซึ่งส่วนใหญ่ตั้งอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าที่เพิ่งเปิดให้บริการ จนกระทั่งในช่วงเดือนธันวาคมก่อนสิ้นปี ที่พบการระบาดของเชื้อโควิด 19 ระลอกใหม่ จากการติดเชื้อของแรงงานต่างด้าวใน จ.สมุทรสาคร และล่าสุดแพร่กระจายไปทั่วประเทศ ทำให้จำนวนหน่วยที่ขายได้ในเดือนธันวาคม 2563 กลับลดลงมาอีกครั้ง ทำให้คาดการณ์การขายตัวของเศรษฐกิจไทยปีนี้และปีหน้ามีแนวโน้มที่จะดิ่งลงต่ำกว่าที่คาดไว้ ทำให้สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ต้องกลับมาเผชิญกับความผันผวนอีกครั้ง โดยจำนวนหน่วยที่ขายได้ในปี 2563 มีจำนวน 65,279 หน่วย ลดลงจากปี 2562 มากถึง 34,583 หน่วย หรือคิดเป็นจำนวนหน่วยที่ขายได้ลดลง -34.6%

จำนวนหน่วย



มูลค่าโครงการ



แหล่งที่มาข้อมูล

เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

อุปทานเปิดตัวโครงการในปี 2553 - 2563

สำหรับคาดการณ์ในปี 2564 สถานการณ์อสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวพร้อมรับมือกับสถานการณ์โควิด โดยพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้บริโภคจะเปลี่ยนไป (New Normal) เน้นที่อยู่อาศัยแนวราบมากขึ้น ส่วนกลยุทธ์การแข่งขันด้านราคาขนาดที่อยู่อาศัยจะมีความสำคัญน้อยลงไม่รุนแรงเหมือนปีที่ผ่านมา และลูกค้าสนใจการซื้อที่อยู่อาศัยผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยแยกประเภท ณ สิ้นปี 2563

บ้านเดี่ยว:

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่า หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2563 จำนวน 10,045 หน่วย ลดลง 3,039 หน่วย (-23.2%) จากปี 2562 อุปทานเหลือขาย 36,861 หน่วย ลดลง 645 หน่วย (-1.7%) ขายได้ปี 2563 จำนวน 10,690 หน่วย ลดลง 320 หน่วย (-2.9%) เทียบกับปี 2562

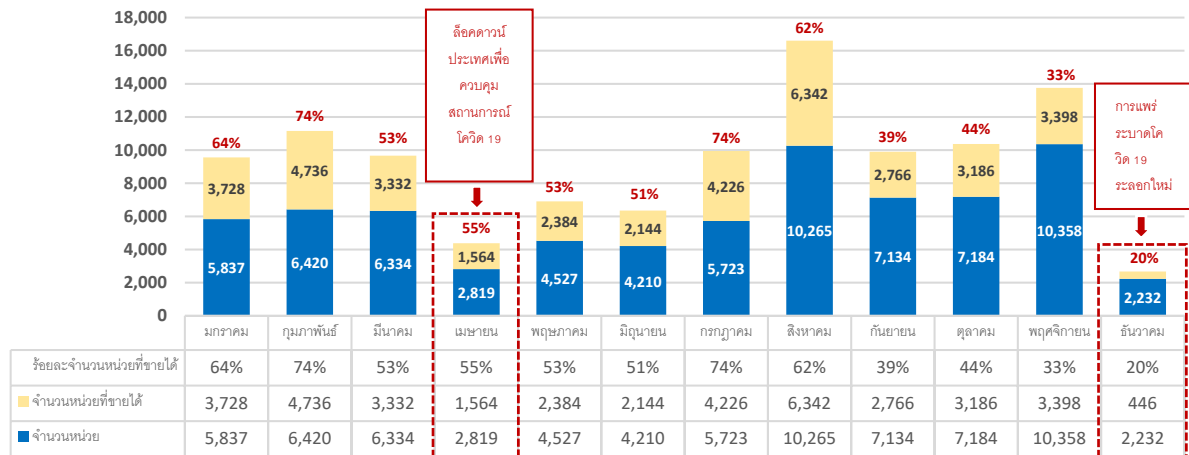
ทาวน์เฮ้าส์:

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่า หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2563 จำนวน 29,100 หน่วย ลดลง 2,887 หน่วย (-9.0%) จากปี 2562 อุปทานเหลือขาย 75,053 หน่วย ลดลง 8,543 หน่วย (-12.8%) ขายได้ปี 2563 จำนวน 20,557 หน่วย ลดลง 8,142 หน่วย (-28.4%) เทียบกับปี 2562

คอนโดมิเนียม:

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด รายงานว่า หน่วยขายเปิดใหม่ปี 2563 จำนวน 25,906 หน่วย ลดลง 40,461 หน่วย (-60.9%) จากปี 2562 อุปทานเหลือขาย 90,841 หน่วย ลดลง 3,041 หน่วย (-3.2%) ขายได้ปี 2563 จำนวน 28,947 หน่วย ลดลง 25,356 หน่วย (-46.7%) เทียบกับปี 2562

ที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ (มกราคม - ธันวาคม 2563)



แหล่งที่มาข้อมูล

เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

อาคารจุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ (Jewellery Centre Building)

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

ที่ตั้ง : 138 ถนนเนเรศ แขวงสี่พระยา 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 : 396,180,856.23 บาท

ราคาประเมิน : 404,500,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 4 มกราคม 2564

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : จัดทะเบียนจำนองทั้งหมด

ที่ดินที่จังหวัดอยุธยา (Land at Ayutthaya)

บริษัท : เอ็นวีวี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้ง : ถนนพหลโยธิน (ก.ล.1) ตำบลลำไทร อำเภอน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า และทุ่งนา

พื้นที่ทรัพย์สิน : 2,605-0-89.6 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 1,859,300,000.00 บาท

ราคาประเมิน : 1,859,300,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 4 มกราคม 2564

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : จัดทะเบียนจำนองทั้งหมด

ที่ดินที่จังหวัดฉะเชิงเทรา (Land at Chachoengsao)

บริษัท : เออีซี ซิตี จำกัด

ที่ตั้ง : ถนน เลียบคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต (ฉช.3028) / ซอยร่วมพัฒนา 15 ตำบลคลองหลวงพ่าง อำเภอฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา และแขวงลำต้อยตึง เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า

พื้นที่ทรัพย์สิน : 1,997-2-38.0 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 1,733,387,000.00 บาท

ราคาประเมิน : 1,733,387,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 8 มกราคม 2564

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

ที่ดินที่จังหวัดฉะเชิงเทรา (Land at Chachoengsao)

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

การผูกพัน : ไม่มี

ที่ดิน ที่พระราม 4 (Land at Rama 4)

บริษัท : พระราม4 จำกัด

ที่ตั้ง : ถนนพระราม 4 แขวงสี่พระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า(พร้อมสำหรับก่อสร้าง)

พื้นที่ทรัพย์สิน : 0-3-4.0 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 378,075,710.45 บาท

ราคาประเมิน : 343,520,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 28 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี ฟอर्स เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

การผูกพัน : ไม่มี

ที่ดิน ที่สุขุมวิท 31 (Land at Sukhumvit 31)

บริษัท : เอส31 จำกัด

ที่ตั้ง : เลขที่ 221/2 ซอยสุขุมวิท 31 แขวงคลองตัน เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า(พร้อมสำหรับก่อสร้าง)

พื้นที่ทรัพย์สิน : 0-2-54.5 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 169,107,838.48 บาท

ราคาประเมิน : 147,600,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 26 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี ฟอर्स เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

การผูกพัน : ไม่มี

ที่ดิน ที่สุขุมวิท 61 (Land at Sukhumvit 61)

บริษัท : เอส61 จำกัด

ที่ตั้ง : ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า(พร้อมสำหรับก่อสร้าง)

พื้นที่ทรัพย์สิน : 1-1-98.4 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 475,366,230.99 บาท

ราคาประเมิน : 568,480,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 26 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี ฟอर्स เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

การผูกพัน : จัดทะเบียนจำนองทั้งหมด

ที่ดินจังหวัดตาก (Land at Tak)

บริษัท : ไทย-คามิ จำกัด

ที่ตั้ง : 1 หมู่ที่ 5 ถนนพหลโยธิน (ก.ล. 1) ตำบลโฆ้งาม อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : ที่ดินว่างเปล่า ส่วนกิจการหินแกรนิตได้หยุดดำเนินการ ตั้งแต่ปี 2543 สำหรับเครื่องจักรได้ขายไปตั้งแต่ต้นปี 2545 และตัวโรงงานได้ทำการรื้อถอนในปี 2558

พื้นที่ทรัพย์สิน : 60 -2 – 59.10 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 25,472,000.00 บาท

ราคาประเมิน : 25,472,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 5 มกราคม 2564

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : ไม่มี

สุภาภิบาล 3 แมนชั่น (Sukhapiban 3 Mansion)

บริษัท : โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้ง : 22/1 ถนนสุภาภิบาล 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 : 2,860,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 29 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : ไม่มี

เดอะทริโอ เชียงใหม่ (ชื่อเดิม “เชียงใหม่ วีไอพี ทาวเวอร์”) (The Trio Chiang Mai (previously “Chiang Mai VIP Tower”))

บริษัท : ไทย-คามิ จำกัด

ที่ตั้ง : 118 หมู่ที่ 1 ถนนห้วยแก้ว ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : อาคารเพื่อการพาณิชย์ สูง 4 ชั้น

พื้นที่ทรัพย์สิน : ห้องชุด จำนวน 4 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมดทั้งสิ้น 890.88 ตร.ม.

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 23,200,000.00 บาท

ราคาประเมิน : 26,730,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 29 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : ไม่มี

วิลล่า อะคาเดีย ศรีนครินทร์ (Villa Arcadia Srinakarin)

บริษัท : ไทย-คามิ จำกัด

ที่ตั้ง : ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจัดสรร บ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อการพักอาศัย จำนวน 365 หน่วย

พล 1: ขายหมด

พล 2 : ขายหมด

พื้นที่ทรัพย์สิน : 0-2-74 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 13,659,280.29 บาท

ราคาประเมิน : 15,140,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 25 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : ไม่มี

ดับบลิว วิลล่า บาย เคดับบลิวจี (W Villa by WKG)

บริษัท : ทีโอพี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้ง : ซอยวัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร 10220 ประเทศไทย

ลักษณะทรัพย์สิน : เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนานบ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อการพักอาศัย จำนวน 270 หน่วย

บ้านมี 19 หลัง และที่ดินว่างเปล่า 223 แปลง

พื้นที่ทรัพย์สิน : 72 - 1 - 11.40 ไร่

มูลค่าสุทธิตามบัญชี : 875,412,875.58 บาท

ราคาประเมิน : 1,034,720,000.00 บาท

วันที่ประเมิน : 25 พฤศจิกายน 2562

บริษัทผู้ประเมิน : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

สิทธิ/การครอบครอง : กรรมสิทธิ์

ภาระผูกพัน : จัดทะเบียนจำนองทั้งหมด



บริษัทได้ตระหนักถึงการจัดการความเสี่ยงซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มีการปฏิบัติตามกรอบการจัดการความเสี่ยงเพื่อที่จะมั่นใจได้ว่าสามารถตอบสนองต่อความท้าทายอย่างทัน่วงที่ รวมถึงเพิ่มความสามารถและความคล่องตัวในการเพิ่มโอกาสใหม่ๆ และสามารถปรับตัวเข้าสู่การเปลี่ยนแปลงทางสิ่งแวดล้อมของธุรกิจได้

อย่างไรก็ตาม ในปีที่ผ่านมา ปัจจัยความเสี่ยงหลักของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นเกิดจากปัจจัยภายนอกซึ่งไม่สามารถควบคุมได้ คือผลกระทบที่เกิดจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 รวมถึงความไม่แน่นอนจากการผลิตและผลจากการใช้วัคซีนที่ส่งผลกระทบในทุกภาคส่วน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ภาคอสังหาริมทรัพย์ทั้งพัฒนาเพื่อขาย รวมถึงพื้นที่เช่า และภาคอุตสาหกรรมการผลิต ซึ่งส่งผลกระทบนับจากปีที่ผ่านมาและคาดว่าจะส่งผลถึงในปี 2564 ด้วย บริษัทได้จำแนกความเสี่ยงหลักและมีแนวทางบรรเทาผลกระทบเท่าที่สามารถทำได้ ดังต่อไปนี้

ปัจจัยความเสี่ยงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. ความเสี่ยงจากกำลังซื้อที่ลดลงทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ

ผลกระทบจาก COVID19 เป็นปัจจัยหลักของการชะงักทางเศรษฐกิจภายในประเทศและทั่วโลก ในช่วงปีที่ผ่านมา กำลังซื้อภายในประเทศลดลงอย่างมากส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เห็นได้จากยอดการขายและการโอนที่ลดลงอย่างชัดเจน ส่งผลให้มีจำนวนสินค้าคงค้างในตลาดค่อนข้างมากและคาดว่าจะต้องใช้เวลาประมาณ 2 ปีจึงจะระบายออกได้หมดจนเกิดปัญหาการขาดแคลนกระแสเงินสดในหลายบริษัท รวมถึงธุรกิจประเภทพื้นที่เช่าทั้งสำนักงานและพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมที่เกิดผลกระทบจากจำนวนผู้เช่าที่ลดลง ไม่มีกำลังจ่ายค่าเช่าจนต้องยกเลิกสัญญา สำหรับตลาดลูกค้าต่างชาติ แม้ว่ารัฐบาลจะมีแนวคิดในการออกมาตรการเพื่อกระตุ้นกำลังซื้อจากต่างชาติ แต่ก็ยังไม่สามารถรับรองได้ว่า จะสามารถกำลังซื้อจากชาวต่างชาติให้กลับมาได้ในช่วงเวลา 1-2 ปีนี้ เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโควิด-19 ที่เกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อทั่วโลก ส่งผลต่อการตัดสินใจชะลอการซื้อจากต่างชาติ

บริษัทได้พิจารณาถึงปัจจัยต่างๆข้างต้นจึงเพิ่มความระมัดระวังในการวางแผนพัฒนาโครงการต่างๆในช่วงนี้ โดยได้วิเคราะห์ถึงโอกาสที่มีจากสถานการณ์ที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ซึ่งพบว่ามีโอกาสที่ดีในเรื่องจังหวะเวลาในการเริ่มกลับเข้ามาดำเนินการพัฒนาต่อเนื่องจากการพัฒนาโครงการนั้นจะมีช่วงเวลาเพื่อดำเนินการให้เสร็จสมบูรณ์ได้ต้องใช้ระยะเวลา 1 - 3 ปี จึงใกล้เคียงกับช่วงเวลาที่ดินค้าคงค้างในตลาดมีปริมาณลดน้อยลงจนถึงในระดับปกติ ทั้งนี้บริษัทได้มีการวางแผนการดำเนินการครั้งนี้อย่างระมัดระวังและเข้มงวดในเรื่องของระยะเวลาที่เหมาะสม ความต้องการของผู้บริโภคและเป็นสินค้าที่มีความต้องการอย่างแท้จริง

2. การแข่งขันที่ค่อนข้างรุนแรงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

จากสถานการณ์ในปัจจุบันที่ยอดขายลดลงจากกำลังซื้อที่หายไป ส่งผลให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในตลาดพยายามกระตุ้นยอดขายเพื่อหวังทุนสภาพคล่อง เก็บเงินสด กระตุ้นให้เกิดการโอนฯ เป็นรายได้หมุนเวียนในบริษัทส่วนใหญ่ หลายบริษัทชะลอการเปิดโครงการใหม่ เพื่อเน้นการขายสินค้าคงค้างที่มีอยู่ในมือ จึงเกิดสงครามราคาอย่างรุนแรง ทั้งการลดราคาลงไปถึง 30-40% การออกแคมเปญ-โปรโมชั่นที่หลากหลาย เช่นอยู่ฟรี 2 ปี ฟรีทุกค่าใช้จ่ายวันโอนฯ ฟรีค่าส่วนกลาง แจกทอง ขายพร้อมการันตีผลตอบแทน จนไปถึงการการันตีผลตอบแทนพร้อมรับซื้อคืนในระยะเวลาที่กำหนด เพื่อดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาซื้อและโอนกรรมสิทธิ์

การแข่งขันอย่างรุนแรงในตลาดขณะนี้เป็นเรื่องที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ แต่อย่างไรก็ดี บริษัทไม่ได้รับความกดดันหรือผลกระทบในเรื่องนี้มากนัก เนื่องจากบริษัทไม่มีสินค้าคงค้างในจำนวนที่มากจนส่งผลต่อสภาพคล่องโดยรวม นับได้ว่าบริษัทยังมีโอกาสที่ดีในการวางแผนที่จะพัฒนาและเปิดการขายโครงการต่างๆได้ในระยะเวลาที่เหมาะสมโดยไม่ถูกกดดันจากปัญหาสภาพคล่อง จนจำเป็นต้องเข้าไปแข่งขันด้านราคาและโปรโมชั่นต่างๆจนผลตอบแทนจากการพัฒนามากเกินไป แม้ว่าจะต้องใช้โปรโมชั่นในการส่งเสริมการขาย บริษัทจะพยายามใช้ตามที่สมควรเพื่อแข่งขันในตลาดได้ตามเวลาและโอกาสเพื่อคงคุณค่า มูลค่า ของสินค้า ให้อยู่ในระดับที่ดีและเกิดผลดีต่อภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัท รวมถึงความมั่นใจในคุณค่าของสินค้าทั้งจากลูกค้าใหม่และผู้ซื้อโครงการไปแล้ว

3. ปัจจัยเรื่องการเพิ่มขึ้นของหนี้ภาคครัวเรือน ภาคเอกชน และ NPLS ที่สูงขึ้น

สินเชื่อภาคครัวเรือน ในปัจจุบันมีอัตราการเพิ่มสูงขึ้นโดยวันที่ 1 ม.ค. 2564 ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เปิดเผยรายงานตัวเลขหนี้ครัวเรือน ณ สิ้นสุดไตรมาส 3/2563 อยู่ที่ 13.76 ล้านล้านบาท สูงสุดเป็นประวัติการณ์หรือสูงที่สุดนับตั้งแต่เริ่มเก็บสถิติใน 18 ปีที่ผ่านมา โดยคิดเป็นสัดส่วนต่อ GDP ที่ 86.6% และเพิ่มจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 5.1 แสนล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 3.84% ที่อยู่ ณ ระดับ 13.25 ล้านล้านบาท โดย ธปท.เผยว่า การแพร่ระบาดของโควิด-19 และการล็อกดาวน์ทำให้ภาคครัวเรือนมีความเปราะบางทางการเงินเพิ่มขึ้นจากการจ้างงานที่ลดลงและการปรับลดเวลาทำงานของภาคธุรกิจ ทำให้รายได้ของครัวเรือนลดลงอย่างฉับพลัน โดยข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติพบว่า ในไตรมาส 2 ปี 2563 การจ้างงานในภาคการผลิตและภาคบริการลดลงกว่า 706,169 คน แม้หลังคลายล็อกดาวน์การจ้างงานจะเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 3 แต่หลายธุรกิจฟื้นตัวน้อย โดยเฉพาะธุรกิจในกลุ่มโรงแรมและการท่องเที่ยว และถึงจะมีมาตรการช่วยเหลือด้านรายได้และสภาพคล่อง แต่หลังสิ้นสุดมาตรการ ภาคครัวเรือนอาจประสบปัญหาการชำระหนี้ ทำให้ภาครัฐจำเป็นต้องมีมาตรการช่วยเหลือเพิ่มเติมในช่วงสุดท้ายของปีและติดตามสถานการณ์ของลูกหนี้ภาคครัวเรือนอย่างใกล้ชิด จากข้อมูลของศูนย์วิจัยกสิกรไทย ความสามารถในการใช้หนี้ของภาคเอกชน เมื่อดูสัดส่วนหนี้ต่อทุน (D/E) กิจการในตลาดหลักทรัพย์ที่มีหนี้ต่อทุนมากกว่า 2 เท่า ของแต่ละประเภทธุรกิจพบว่าธุรกิจท่องเที่ยว เมื่อเทียบไตรมาส 3 ปี 2558 อยู่ที่ 8.2% แต่ไตรมาส 3 ปี 2563 เพิ่มมาอยู่ที่ 38.5% หรือเกือบ 40% ของธุรกิจท่องเที่ยวที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์มีหนี้ต่อทุนเพิ่มขึ้นในช่วงโควิดปีนี้ เช่นเดียวกับกลุ่ม อสังหาริมทรัพย์ ก่อสร้าง ที่มีหนี้ต่อทุนมากขึ้น ในส่วนของ NPLs ปี 2564 ยังขยับขึ้น กลุ่ม SMEs ซึ่งมีสัดส่วน 26% ของสินเชื่อยังเป็นกลุ่มเปราะบาง โดยสัดส่วน 50% ใช้มาตรการช่วยเหลือทางการเงิน สถานการณ์เศรษฐกิจปัจจุบันยังส่งผลต่อรายได้ของ SMEs อย่างมาก หากดูสถานการณ์สินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan: NPLs) ปี 2563 ที่เจอกับโควิดเต็มๆ คาดการณ์อยู่ที่ 3.35% และยังมีแนวโน้มขยับอีกในปี 2564 ที่ระดับ 3.53% แต่เป็นตัวเลข NPLs ที่อยู่ภายใต้มาตรการผ่อนปรนทางการเงินการจัดชั้นหนี้ของแบงก์ชาติที่จะหมดอายุในปี 2564

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID19 รอบที่สองช่วงปลายปี 2563 มีการคาดการณ์ว่าอาจส่งผลกระทบรุนแรงมากกว่ารอบแรกเนื่องจากปริมาณผู้ติดเชื้อที่สูงขึ้น ทั้งนี้อาจส่งผลกระทบกับการตัดสินใจอนุมัติสินเชื่อในช่วงเวลานี้ ซึ่งจะกระทบต่อทั้งสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการและสินเชื่อเพื่อการซื้อสิ่งของหรือทรัพย์สินของรายย่อย แม้ว่าทางภาครัฐจะพยายามบริหารจัดการเพื่อควบคุมและให้ความยืดหยุ่นในการประกอบธุรกิจเพื่อคงสถานะทางเศรษฐกิจในภาพรวมไว้ให้ดีที่สุด

4. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมายที่เข้มงวด

ในการดำเนินการธุรกิจตลอดมา บริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติตามข้อบังคับของกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการมาโดยตลอด จึงมีความเชื่อมั่นว่าสินค้าทุกประเภทเป็นไปตามกฎหมาย ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง รวมถึงมีการปฏิบัติตามคำแนะนำหรือคำสั่งของหน่วยงานราชการหรือองค์กรหน่วยงานกลางอื่นๆ จนเป็นที่ยอมรับทั้งจากลูกค้า และจากผู้ถือหุ้นด้วยดีเสมอมา ทั้งนี้ คิง ไว กรุป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) เชื่อมั่นว่าในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ได้ใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทำให้สามารถพัฒนาสินค้า มีการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ หรือจัดจ้างผู้รับจ้างที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ คิง ไว กรุป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จึงมีความมั่นใจและไว้วางใจว่า การมีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ เอง และเพื่อผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ จึงไม่มีความเสี่ยงทางกฎหมายจากการประกอบธุรกิจแต่อย่างใด

5. ความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ยังมีเงินกู้ในรูปเงินตราต่างประเทศอีกจำนวนหนึ่ง ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องเผชิญกับความเสี่ยงที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยน บริษัทฯ ได้พยายามหาค้นหาแหล่งเงินทุนทางเลือกที่อยู่ในรูปเงินบาทมาอย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน



ปัจจัยความเสี่ยงในธุรกิจประกันภัย (KWI)

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงที่เกิดจากการกำหนดนโยบาย แผนกลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน และการนำไปปฏิบัติอย่างไม่เหมาะสม หรือไม่สอดคล้องกับปัจจัยภายในและสภาพแวดล้อมภายนอก ซึ่งรวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางสังคม เทคโนโลยี และความคาดหวังของสาธารณชน ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงประเภทย่อย ได้แก่

- การพัฒนาผลิตภัณฑ์ประกันภัย
- การเสนอขาย และช่องทางการขาย
- การบริหารทรัพย์สินและหนี้สิน

- การตัดสินใจรวบรวมกิจการ และการต่อรอง
- การวางแผนและการตัดสินใจด้านภาษี
- การลงทุนประกอบธุรกิจอื่น

ปัจจัยความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ได้แก่

- การเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมภายนอก ซึ่งรวมถึงแนวทางการแข่งขัน พฤติกรรมผู้บริโภค และรูปแบบช่องทางการขาย
- กลยุทธ์ทางธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ กลยุทธ์การลงทุน กลยุทธ์ทางภาษีและการกำกับดูแลองค์กร
- ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการรวบรวมกิจการและการบริหารเงินทุน

2. ความเสี่ยงด้านการประกันภัย

ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของค่าเงิน ความรุนแรง และเวลาที่เกิดความเสียหายที่เบี่ยงเบนจากสมมติฐานที่ใช้ในการกำหนดเบี้ยประกันภัย การคำนวณสำรองประกันภัย และการพิจารณารับประกันภัย ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงประเภทย่อย ได้แก่

- การพิจารณารับประกัน และการกำหนดเบี้ยประกันภัย
- การกระจุกตัวของการรับประกันภัย
- การประเมินสำรองประกันภัย
- การบริหารจัดการค่าสินไหมทดแทน และ
- การประกันภัยต่อ

ปัจจัยความเสี่ยงด้านการประกันภัย ได้แก่

- กำหนดราคาและการพิจารณารับประกันของสัญญาประกันภัยของแต่ละสัญญา
- ความไม่แน่นอนของการเรียกร้องสินไหมทดแทน
- การสะสมของระดับความเสี่ยงของการพิจารณารับประกันภัยทั้งจากมหันตภัยและจากการเรียกร้องสินไหมขนาดเล็ก
- ประสิทธิภาพของโครงสร้างประกันภัยต่อที่มีข้อโต้แย้ง

3. ความเสี่ยงด้านการตลาด

ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าการลงทุนอันเนื่องมาจากความผันผวนของปัจจัยทางตลาด อาทิ อัตราดอกเบี้ย ความแตกต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนในตราสารหนี้และพันธบัตรรัฐบาล อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ราคาของสินทรัพย์ที่ลงทุน ราคาตราสารในตลาดเงินตลาดทุน และราคาสินค้าโภคภัณฑ์ ซึ่งแบ่งเป็นความเสี่ยงประเภทย่อย ได้ดังนี้

- การเปลี่ยนแปลงของตลาดลงทุน (รวมถึง หุ้น อัตราดอกเบี้ย ความแตกต่างระหว่างอัตราผลตอบแทนในตราสารหนี้และพันธบัตรรัฐบาล)
- การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนต่างประเทศ

ปัจจัยความเสี่ยงด้านการตลาด ได้แก่

- การปรับเปลี่ยนอย่างรวดเร็วทางการตลาด
- การเปลี่ยนแปลงมูลค่าทางตลาดและ/หรือการแปรปรวนของมูลค่าการลงทุน
- การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย หรือรูปร่างของเส้นอัตราผลตอบแทน
- การเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน ณ ราคานั้นๆ/ราคาล่วงหน้า ความผันผวน และความสัมพันธ์

4. ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงที่เกิดจากคู่สัญญาไม่สามารถปฏิบัติตามภาระที่ได้ตกลงไว้กับบริษัทรวมถึงโอกาสที่คู่สัญญาจะถูกปรับลดอันดับความเสี่ยงด้านเครดิต สามารถแบ่งเป็นความเสี่ยงประเภทย่อย ได้แก่

- เครดิตของคู่ค้าที่เกี่ยวกับการรับประกันภัยต่อ และการเรียนคืนเงิน
- เบี้ยประกันภัยรับ และเครดิตจากคู่ค้า
- เครดิตของคู่ค้าที่เกี่ยวกับการลงทุนตราสารทางการเงิน

ปัจจัยความเสี่ยงด้านเครดิต ได้แก่

- ความคุ้มค่าด้านเครดิตของผู้ออกพันธบัตร ผู้รับประกันภัยต่อ นายหน้า ผู้ถือกรมธรรม์ ลูกหนี้

5. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่บริษัทไม่สามารถชำระหนี้สินและภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด เนื่องจากไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดได้ หรือไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอ หรือสามารถจัดหาเงินมาชำระได้แต่ด้วยต้นทุนที่สูงเกินกว่าที่จะยอมรับได้

ปัจจัยความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ได้แก่

- กระแสเงินสดเข้าจากเบี่ยงประกันภัยรับ ผลตอบแทนจากการลงทุน เงินทุนไหลเข้า เงินปันผล และเงินกู้
- กระแสเงินสดออกจากสินไหมทดแทนและการไถ่ถอน ข้อกำหนดของการให้บริการหนี้สิน การจ่ายภาษี เงินปันผล และค่าใช้จ่าย
- ข้อกำหนดของการค้าประกันเงินสด

6. ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

ความเสี่ยงที่จะเกิดความเสียหายอันเนื่องมาจากการขาดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ขาดธรรมาภิบาลในองค์กร หรือขาดการควบคุมที่ดีที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการปฏิบัติงานภายใน บุคลากร ระบบงาน หรือจากปัจจัยภายนอก ซึ่งสามารถแบ่งเป็นความเสี่ยงประเภทย่อย ได้แก่

- การประพฤติปฏิบัติของลูกจ้าง (ความเสี่ยงด้านบุคลากร)
- การดำเนินธุรกิจอย่างไม่เหมาะสม
- กระบวนการดำเนินงาน และการทำธุรกรรมต่าง ๆ
- การฉ้อโกง ซึ่งเป็นความเสี่ยงจากการกระทำการฉ้อโกงหรือการไม่กระทำการใด เพื่อให้ได้รับผลประโยชน์ที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่ว่าผู้ที่ได้รับผลประโยชน์จากการฉ้อโกงจะเป็นผู้กระทำความผิดโดยตรงหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้สามารถแบ่งการฉ้อโกงออกเป็นสองประเภท ได้แก่ การฉ้อโกงภายใน และการฉ้อโกงจากภายนอก

ปัจจัยความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ได้แก่

- ความซับซ้อนของกระบวนการ
- ความสามารถ ประสิทธิภาพ และการฝึกอบรมพนักงาน
- ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม และปัจจัยภายนอกอื่น ๆ
- การฉ้อโกงภายในเกิดจากการกระทำของพนักงานของบริษัทที่ตั้งใจฉ้อโกง โดยมีขอบทั้งในทางกฎหมายและนโยบายของบริษัท
- การฉ้อโกงจากภายนอกเกิดจากการกระทำของบุคคลภายนอกที่ตั้งใจฉ้อโกง โดยมีขอบทั้งในทางกฎหมายและนโยบายของบริษัท

7. ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง

ความเสี่ยงที่เกิดจาก ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และ/หรือ หน่วยงานกำกับดูแล ที่มีมุมมองภาพลักษณ์ต่อบริษัทในแง่ลบ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อมูลค่าหุ้นของบริษัท คิง วัฏ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“KWG”)

ปัจจัยความเสี่ยงด้านชื่อเสียง ได้แก่

- การดำเนินธุรกิจหรือพิจารณาสนับสนุนธุรกิจที่ไม่เหมาะสม
- ความประพฤติของผู้บริหารและพนักงาน
- ประเด็นทางสังคม

8. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งจะมีผลกระทบต่อระบบหรือการปฏิบัติงานของบริษัทรวมถึงความเสี่ยงประเภทย่อย ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม
- ความเสี่ยงด้านบุคลากร
- ความเสี่ยงด้านอุปกรณ์หรือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ความเสี่ยงด้านบริหารจัดการ

ปัจจัยความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่

- ภัยธรรมชาติ หรือภัยที่เกิดจากมนุษย์ เช่น อัคคีภัย อุทกภัย กระแสไฟฟ้าขัดข้อง การชุมนุมประท้วง การก่อการร้าย หรือสถานการณ์ร้ายแรงที่ก่อให้เกิดความเสียหายกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ
- บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการจัดความสำคัญในการเข้าถึงข้อมูลที่ไม่เหมาะสมกับการใช้งานหรือการให้บริการ
- ความผิดพลาดของอุปกรณ์หรือระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการถูกคุกคามจากภัยต่าง ๆ
- การบริหารที่อาจไม่มีแผนงานในการดำเนินการที่ดี ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

9. ความเสี่ยงด้านมหันตภัย

ความเสี่ยงที่เหตุการณ์หนึ่ง หรือเหตุการณ์ต่อเนื่องที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งก่อให้เกิดการจ่ายค่าสินไหมทดแทนจริงเบี่ยงเบนไปจากค่าสินไหมทดแทนที่ได้มีการคาดการณ์ไว้อย่างมาก ทั้งนี้บริษัทอาจมีทรัพย์สินที่มีสภาพคล่องเพียงพอที่จะจ่ายหนี้สินที่เกิดขึ้นทั้งหมด

ปัจจัยความเสี่ยงด้านมหันตภัย ได้แก่

- ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมไม่ว่าจะเกิดจากมนุษย์หรือธรรมชาติ
- โอกาสเสี่ยงภัยด้านมหันตภัย

10. ความเสี่ยงที่เกิดใหม่

ความเสี่ยงที่ไม่เคยเกิดขึ้นและไม่เคยถูกระบุว่าเป็นความเสี่ยงมาก่อนแต่ก่อให้เกิดความสูญเสียกับบริษัท เนื่องจากความไม่แน่นอนและปัจจัยภายนอก อาทิ การเมือง กฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ สังคม เทคโนโลยี และการเปลี่ยนแปลงทางธรรมชาติ ความเสี่ยงดังกล่าวจึงยากที่จะประเมินและระบุทั้งผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดขึ้น ความเสี่ยงที่เกิดใหม่มีคุณลักษณะดังนี้

- มีความไม่แน่นอนในเรื่องของความเข้าใจในความเสี่ยง โดยความไม่แน่นอนนี้อาจเกิดขึ้นกะทันหัน หรือเกิดจากเวลาและผลกระทบในแง่ของการดำเนินงานและทางการเงิน และ
- มีหลักฐานที่สนับสนุนว่ามีโอกาสเกิดความเสี่ยงเกิดขึ้น โดยที่มีโอกาสเกิดขึ้นจริง และ
- มีโอกาสเกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจในแต่ละทางการเงิน และ/หรือ การดำเนินงาน

ความเสี่ยงใด ๆ จะไม่เป็นความเสี่ยงที่เกิดใหม่ เมื่อความเสี่ยงนั้นได้ถูกจัดการในฐานะที่เป็น “การดำเนินธุรกิจตามปกติ” หรือ มีความสามารถที่จะประเมินอย่างมั่นใจ มีโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ และผลกระทบในแง่การดำเนินงานและทางการเงิน

ปัจจัยความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ ได้แก่

- โลกาภิวัตน์
- การเปลี่ยนแปลงของมนุษย์และสังคม
- การเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยี
- ความเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

11. ความเสี่ยงด้านกลุ่มธุรกิจ

ความเสี่ยงที่บริษัทอาจได้รับผลกระทบเชิงลบจากเหตุการณ์ (ทั้งที่เป็นทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน) จากธุรกิจในกลุ่มเดียวกัน นอกจากนี้ยังรวมถึงความเสี่ยงที่เกิดจากความมั่นคงทางการเงินของกลุ่มธุรกิจทั้งหมดหรือบริษัทภายในกลุ่มธุรกิจ ซึ่งได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ของธุรกิจใดธุรกิจหนึ่ง ซึ่งเป็นทั้งเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มธุรกิจเองหรือ เหตุการณ์ภายนอกที่กระทบต่อกลุ่มธุรกิจ

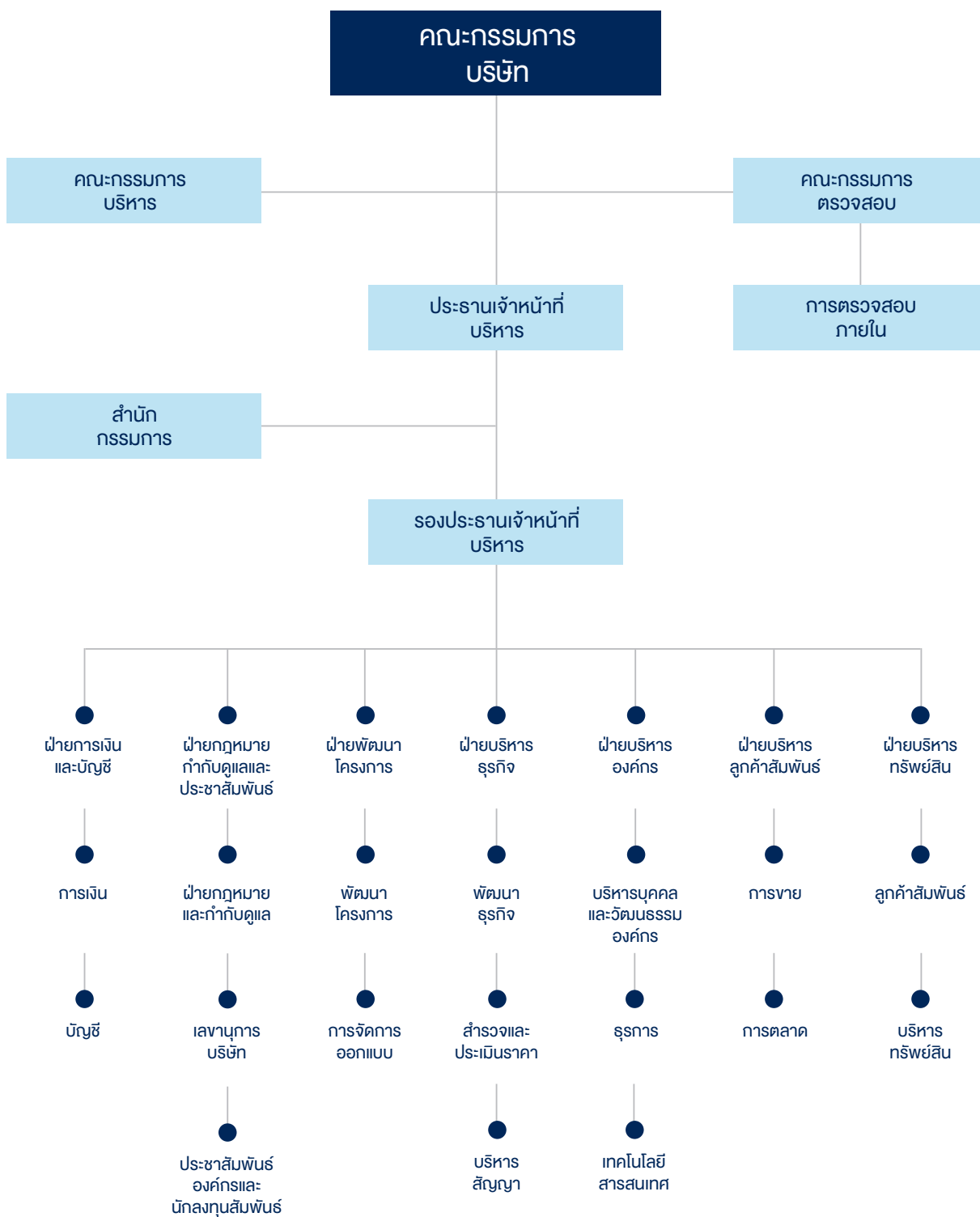
ปัจจัยความเสี่ยงด้านกลุ่มธุรกิจ ได้แก่

- การให้บริการระหว่างบริษัทในกลุ่มธุรกิจ
- รายการทางการเงินระหว่างบริษัทในกลุ่มธุรกิจ
- การอยู่ภายใต้แบรนด์ของกลุ่มธุรกิจ
- การใช้บริการจากผู้จัดการทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท — หน่วยงานลงทุนของกลุ่มบริษัท



โครงสร้างองค์กร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่

โครงสร้างองค์กร ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563



ข้อมูลหลักกรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนจำนวน 26,073,968,320 บาท ทุนที่ออกและชำระแล้ว 13,170,592,600 บาท โดยเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,317,059,260 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (สิบบาทถ้วน)

ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) โดยวิธีการปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 30 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้ถือหุ้น 10 อันดับแรก ดังนี้

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่สิบรายแรก ณ 30 ธันวาคม 2563

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% การถือหุ้น
1. KWT1499 (THAILAND) COMPANY PTE. LTD.	615,460,000	46.73
2. บริษัท กอมโม (ประเทศไทย) จำกัด	503,345,070	38.22
3. นางจันทรา ลือสกุล	62,019,100	4.71
4. นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	12,178,615	0.92
5. King Wai International Holdings Company Limited	11,396,855	0.87
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,382,309	0.48
7. นางสุพร พรประเสริฐสุข	4,590,000	0.35
8. นางสาวอำพร ศรีโพธิ์ทอง	3,662,800	0.28
9. นางสาวพณณิน กิตติพรารณ	3,353,100	0.25
10. นายศรวิทย์ มนต์วิวัฒน์	3,276,200	0.25
รวม	1,225,664,049	93.06
ผู้ถือหุ้นรายย่อย	91,395,211	6.94
รวมทั้งหมด	1,317,059,260	100.00 %

ข้อจำกัดการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว

บริษัทมีข้อจำกัด ในการถือหุ้นของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับบริษัทข้อ 11 โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น มีบุคคลต่างด้าวถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 47.64 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท

การถือหุ้นไว้

บริษัทไม่มีการถือหุ้นไว้ในกลุ่มของบริษัท หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นเป็นแบบปริมิตในกลุ่มของบริษัท หรือมีการถือหุ้นไว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่ฝ่ายหนึ่งฝ่ายใด และไม่เกิดกระบวนการที่เป็นการครอบงำกิจการ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย (FREE FLOAT)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น บริษัทมีจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 1,895 ราย โดยมีจำนวนผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) จำนวน 1,885 ราย คิดเป็นร้อยละ 99.47 ของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมด

การซื้อหุ้นคืน (TREASURY STOCK)

ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืน

การออกหลักกรัพย์อื่น

ไม่มี



คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนของกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งประกอบด้วย ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือครอง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (หุ้น)
นายคิง ไว ซาน	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการบริหาร	-
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ซาน	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-
นายฮาง ลี ซาน	รองประธานกรรมการ กรรมการบริหาร	-
นายหยูเหิง หวง	กรรมการ กรรมการบริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขาธิการบริษัท	-
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	กรรมการ	12,178,615
นายซา ซาน เจริญ	กรรมการ	-
นางจิรพร พิมพ์ภูราช	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ	-
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	-
นายสมประสงค์ มัคคสมัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	-

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท :

นายคิง ไว ซาน นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ซาน นายหยูเหิง หวง นายฮาง ลี ซาน สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทสำหรับปี 2563 มีคณะกรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุม โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการบริหาร	
	2562	2563	2562	2563	2562	2563
1. นายคิง ไช่ ซาน	-	-	-	-	-	-
2. นายฮาง ลี ซาน	-	-	-	-	-	-
3. นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ซาน	9/9	14/14	-	-	-	-
4. นายหยูผิง หวง	9/9	14/14	-	-	-	-
5. นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	9/9	14/14	-	-	-	-
6. นายเซา ซาน เจริญ	-	-	-	-	-	-
7. นางจิรวรรณ พินพิภุราษ	9/9	14/14	5/5	4/4	-	-
8. ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	9/9	14/14	5/5	4/4	-	-
9. นายสมประสงค์ มัคคสมัน	9/9	14/14	5/5	4/4	-	-

หมายเหตุ

ไม่รวมการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

ผู้บริหาร

ผู้บริหารของบริษัท ตามคำนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารจำนวนเจ็ด (7) คน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	ฝ่าย/หน้าที่รับผิดชอบ
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ซาน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายหยูผิง หวง	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายสมชาย วรณพินธุลักษณ์	Chief Financial Officer	การบัญชีและการเงิน
นางสาวกานต์พิชญา รณากักร	Senior Vice President	ทรัพยากรบุคคล, ธุรกิจ, เทคโนโลยีสารสนเทศ
นายเกริกอิสร์ สิววงศ์เจริญ	Senior Assistant Vice President	บริหารธุรกิจการค้า
นายชิสริสย์ สุรการ	Senior Assistant Vice President	พัฒนาโครงการ
นายไพศาล ศุภพันธุ์	Assistant Vice President	การบัญชี

เลขาธิการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นายหยูผิง หวง กรรมการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทำหน้าที่รักษาการเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2563 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

- 1) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และปฏิบัติให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายและข้อบังคับบริษัท
- 2) จัดประชุมผู้ถือหุ้นและประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และปฏิบัติอย่างถูกต้อง นอกจากนี้ยังมีหน้าที่รับผิดชอบในการออกหนังสือนัดประชุม จัดเตรียมหัวข้อการประชุม จัดเตรียมเอกสาร และจัดบันทึกการประชุม และจัดทำรายงานการประชุมและมติของที่ประชุม
- 3) เก็บรักษาเอกสารจดทะเบียน เอกสารทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 4) ทำให้มั่นใจว่ากรรมการและผู้บริหาร ได้ยื่นรายงานเกี่ยวกับผลประโยชน์ของตน และบุคคลที่เกี่ยวข้องตามที่กฎหมายกำหนด

- 5) ประสานงานภายในองค์กรและตรวจสอบดูแลกิจการต่างๆ ว่าปฏิบัติถูกต้องและเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 6) ให้คำแนะนำแก่กรรมการ เกี่ยวกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ซึ่งกำกับดูแลธุรกิจของบริษัท รวมทั้งตรวจสอบให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์พื้นฐาน และรายงานหากมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญให้แก่กรรมการบริษัท
- 7) ส่งเสริมความเข้าใจหลักการกำกับดูแลกิจการ จัดเตรียมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสอดส่องดูแลการปฏิบัติของกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ
- 8) ประสานงานระหว่างคณะกรรมการและผู้บริหาร
- 9) ติดตามและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นเพื่อให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท
- 10) ทำให้เชื่อมั่นว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลเป็นไปตามกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 11) ดำเนินการอื่นใดตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
- บริษัทได้กำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการโดยพิจารณาถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ บทบาทความรับผิดชอบและต้องเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ที่ประชุมมีมติอนุมัติคำตอบแทนกรรมการแบ่งออกเป็นดังนี้
- คำตอบแทนตำแหน่งประธานกรรมการ อัตรา 30,000 บาทต่อเดือน
- คำตอบแทนในฐานะกรรมการ อัตรา 20,000 บาทต่อเดือน

ในปี 2563 บริษัทจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินและรูปแบบอื่นให้คณะกรรมการบริษัททั้งสิ้นจำนวน 2,280,000 บาท

รายชื่อกรรมการ	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)				อื่นๆ ค่าสมาชิก(บาท)
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหาร	รวม	
1. นายคิง ไช ชาน	360,000.00	-	ไม่มี	360,000.00	0.00
2. นายแอนโทนีโอ ฮาง ดักซาน	240,000.00	-	ไม่มี	240,000.00	0.00
3. นายฮาง ลี ชาน	240,000.00	-	ไม่มี	240,000.00	0.00
4. นายหยู่ผิง หวง	240,000.00	-	-	240,000.00	0.00
5. นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	240,000.00	-	-	240,000.00	0.00
6. นายซา ชาน เจิง	240,000.00	-	-	240,000.00	0.00
7. นางจิสวส พินพทุราช	240,000.00	ไม่มี	-	240,000.00	0.00
8. ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประบุสผล	240,000.00	ไม่มี	-	240,000.00	0.00
9. นายสมประสงค์ มัคคสมัน	240,000.00	ไม่มี	-	240,000.00	0.00
รวม	2,280,000.00	-	-	2,280,000.00	0.00

2. คำตอบแทนอื่นๆ ที่ไม่ใช่ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ
- ไม่มี และบริษัทยังไม่มีนโยบายใดๆ เกี่ยวกับ ESOP และ EJP

คำตอบแทนผู้บริหาร

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
- บริษัทจ่ายคำตอบแทน ประเภทเงินเดือนให้กับผู้บริหารของบริษัท และคำตอบแทนประเภทอื่น เช่น ค่าที่พัก ค่ารถ และค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

- 1.1 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปี 2563 ได้รวมค่าตอบแทนของผู้บริหารทุกท่าน ทั้งผู้บริหารท่านที่ได้ลาออกแล้ว ในระหว่างปี 2563 และผู้บริหารที่ยังดำรงตำแหน่งอยู่ในปัจจุบัน
- 1.2 ค่าตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและเงินสมทบกองทุนประกันสังคม

2. ค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินหรือค่าสิทธิประโยชน์อื่นๆ

ค่าตอบแทนที่มีใช้ตัวเงิน จะอยู่ในรูปของการประกันสุขภาพ และการตรวจสุขภาพประจำปี

ค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานภาคสมัครใจ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2556 เงินสมทบเข้ากองทุนจากพนักงาน และบริษัทกำหนดไว้ที่ 5% ของค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนที่มอบให้แก่พนักงาน ประกอบด้วยเงินเดือนและผลตอบแทนอย่างอื่น เช่น ค่าคอมมิสชั่น ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสิทธิประโยชน์อื่น นอกจากนี้บริษัทยังมอบสวัสดิการต่าง ๆ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่พนักงาน ความซื่อสัตย์และการรักษาไว้ซึ่งพนักงาน อันได้แก่ประกันสุขภาพ ประกันชีวิต วันลาหยุดพักผ่อนประจำปี กิจกรรมสันทนาการ และงานเลี้ยงตามเทศกาลต่าง ๆ ในปี 2563 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้พนักงานรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 77,233,548.47 บาท

ประเภทของค่าตอบแทน	จำนวน (บาท)
เงินเดือน	69,050,519.00
โบนัส	1,729,327.00
สวัสดิการ (ค่าล่วงเวลา, กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ, ค่าคอมมิสชั่น ฯลฯ)	6,453,702.47

บุคลากร

จำนวนพนักงานทั้งหมด 78 คน

บริษัทมีจำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แบ่งตามสายงานดังนี้

แผนก	จำนวน (คน)	แผนก	จำนวน (คน)
สำนักกรรมการ	6	สำรวจและประเมินราคา	1
กลยุทธ์ธุรกิจ	1	พัฒนาธุรกิจ	3
การเงินและบัญชี	11	บริหารองค์กร	1
กฎหมาย, กำกับดูแล, บริหารความเสี่ยง และ ประชาสัมพันธ์องค์กร	4	บริหารบุคคลและพัฒนาองค์กร	3
ประชาสัมพันธ์องค์กรและนักลงทุนสัมพันธ์	3	ธุรการ	9
พัฒนาโครงการ	1	เทคโนโลยีสารสนเทศ	2
การจัดการออกแบบ	1	บริหารลูกค้าสัมพันธ์	1
บริหารจัดการโครงการ	9	ขายและการตลาด	7
บริหารทรัพยากร	6	ลูกค้าสัมพันธ์	3
บริหารธุรกิจ	1	ตรวจสอบภายใน	1
บริหารสัญญา	4		

หมายเหตุ

นับรวมพนักงานในบริษัทและบริษัทย่อย แต่ไม่รวมถึง บริษัท คิง ใจ ประกันภัย จำกัด (มหาชน)

นโยบายการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการพัฒนาคุณภาพของบุคลากร ทั้งในด้านทักษะความสามารถในการทำงาน รวมไปถึงการสร้าง ความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงานทุกระดับชั้น

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาพนักงานดังนี้

- 1) สนับสนุนพนักงานในการเข้ารับการฝึกอบรมทั้งภายในและภายนอกบริษัท
- 2) สนับสนุนพนักงานแต่ละบุคคลให้ได้รับการพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถเพื่อความก้าวหน้าในสายอาชีพของตน ตามแผนพัฒนาของบริษัท
- 3) สื่อสารเรื่องค่านิยมสำหรับยึดถือปฏิบัติเพื่อสร้างวัฒนธรรมในองค์กร พร้อมทั้งส่งเสริมพนักงานให้มีส่วนร่วมในกิจกรรม เป็นทีมนอกเหนือจากการทำงานเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันแข็งแกร่งภายในองค์กร

ตารางสรุปหลักสูตรการฝึกอบรมที่พนักงานเข้าร่วมในปี 2563

หลักสูตร	จำนวน (ครั้ง)	จำนวนพนักงาน เข้าร่วม (คน)	รวม (ชั่วโมง)	ค่าเฉลี่ยต่อคน (ชั่วโมง)
การฝึกอบรมภายใน	27	499	474.85	6.08
การฝึกอบรมภายนอก	22	37		

โปรแกรมการฝึกอบรม

ในปี 2563 บริษัทสนับสนุนค่าใช้จ่ายให้แก่พนักงานในการเข้าร่วมสัมมนาและหลักสูตรการอบรมทั้งในและนอกบริษัท โดยจ่ายค่าอบรมพนักงานเป็นจำนวนเงินรวม 148,921 บาท



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมีพันธกิจเพื่อบรรลุถึงมาตรฐานระดับสูงของหลักการกำกับดูแลกิจการและได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ เพื่อปกป้องและคุ้มครองประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและสร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าในระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทดำเนินการกำกับดูแลอย่างดีที่สุด บนพื้นฐานหลักเกณฑ์จรรยาบรรณทางธุรกิจ การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส บริษัทดำเนินการเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติอย่างดีที่สุดตามหลักการและแนวทางปฏิบัติที่ดีตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังต่อไปนี้

ก. สิทธิของผู้ถือหุ้น

การคุ้มครองสิทธิ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้เกิดการใช้สิทธิเหล่านี้ สิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น อันประกอบด้วยสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการรับส่วนแบ่งเงินปันผล สิทธิในการได้รับข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเพียงพอ ตรงเวลา และสม่ำเสมอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนแต่งตั้ง หรือถอดถอนกรรมการ และผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนของบุคคลเหล่านั้น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญที่มีผลต่อบริษัท เช่น การได้มาซึ่งสินทรัพย์ การควบรวม การชำระบัญชีบริษัทย่อย การจ่ายเงินปันผล การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิรวมทั้งข้อบังคับของบริษัท การเพิ่มทุน หรือลดทุนจดทะเบียน อย่างถูกต้องครบถ้วน

ตามความเป็นจริงผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท คือ www.kwgthai.com ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ หรือเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th ผู้ถือหุ้นสามารถมั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับการคุ้มครองและปฏิบัติด้วยดีเสมอ

นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐาน บริษัทได้ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนหุ้น และหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความถูกต้อง ครบถ้วน การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสแก่ผู้ถือหุ้น เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลอื่นๆ ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในเวลาที่เหมาะสม

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ปีละครั้ง ภายในสี่เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชี นอกจากนี้ บริษัทจะเรียกให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น กรณีมีเรื่องสำคัญเกิดขึ้นในระหว่างปี และต้องการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ การกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุมได้คำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และวันหยุดทำการทางธุรกิจ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ได้แพร่ระบาด และมีการแพร่กระจายไปในวงกว้าง ก่อปรกับภาครัฐได้ขอความร่วมมือเอกชนในหลายช่องทางให้งดการจัดกิจกรรมอันมีลักษณะเป็นการรวมกลุ่มคนหมู่มากหรือการชุมนุมของประชาชนเพื่อป้องกันการแพร่ระบาด บริษัทมีความห่วงใยในสุขภาพอนามัยและความปลอดภัยของผู้ที่จะเข้าร่วมประชุม ด้วยเหตุนี้ ในปี 2563 บริษัทจึงได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 เวลา 14.00 น ถึง 15.30 น ที่ ณ ห้อง Bangkok Room ชั้น 47 เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทได้ใช้ระบบของ Conovance ซึ่งเป็นผู้ให้บริการที่สอดคล้องตามข้อกำหนด สพธอ. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้โดยสะดวก

ในปี 2563 มีการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าวันก่อนถึงวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาเพียงพอในการตรวจสอบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทไม่ได้เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่มีการแจ้งล่วงหน้าเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นยังได้รับการแจ้งกฎระเบียบของการประชุมผู้ถือหุ้น และขั้นตอนการลงคะแนนเสียง รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันในการถามคำถาม การให้ข้อเสนอแนะ และแสดงความคิดเห็นในระหว่างการประชุม

คณะกรรมการและฝ่ายบริหารได้เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงผลประกอบการและนโยบาย รวมถึงตอบคำถามที่เกี่ยวข้องในที่ประชุม ข้อเสนอแนะและคำถามเหล่านั้นได้ถูกบันทึกไว้ในรายงานการประชุม และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 30 วัน ภายหลังจากวันประชุม

บริษัทมีนโยบายเปิดเผยมติการประชุมในแต่ละวาระและผลการลงคะแนนเสียงต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างช้าที่สุดภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้มีนโยบายเชิญผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอระเบียบวาระการประชุมที่สมควรได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 25 พฤศจิกายน 2562 ถึงวันที่ 15 มกราคม 2563 โดยประกาศผ่านระบบการเผยแพร่สารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัทคือ www.kwgthai.com ในหมวดดังกล่าวบนสัมพันธสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 อีกด้วย

v. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม บริษัทมีนโยบายเปิดเผยข้อมูลที่สมบูรณ์และถูกต้องแม่นยำรวมถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามกระบวนการขั้นตอนที่กำหนดโดยกฎหมายและกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินการดังต่อไปนี้

- 1) ให้ความเป็นธรรมและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันแก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนต่างประเทศ และให้บุคคลดังกล่าวใช้สิทธิของตนได้
- 2) หากผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมหรือลงคะแนนเสียงในการประชุม บริษัทยินยอมให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้บุคคลอื่นลงคะแนนเสียงแทนได้ แบบในการมอบฉันทะและรายชื่อของกรรมการอิสระที่เป็นตัวแทนรับมอบฉันทะแนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม ผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะจะได้รับการสนับสนุนให้ใช้สิทธิลงคะแนนในวาระต่างๆ
- 3) เพื่อหลีกเลี่ยงการใช้ข้อมูลภายในและผลประโยชน์ทับซ้อน บริษัทได้กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องในการใช้ข้อมูลไปในทางมิชอบ และ/หรือ การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท จนถึงปัจจุบันนี้ไม่มีรายงานเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบแต่อย่างใด
- 4) บริษัทมีคู่มือสำหรับกรรมการและผู้บริหารในการเปิดเผยผลประโยชน์ของตนเองในบริษัท และที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ (ถ้ามี) บริษัทได้ทำการเปิดเผยข้อมูลการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารในบริษัท และบริษัทย่อย ตามที่หน่วยงานกำกับของรัฐกำหนด เช่น คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

บริษัท ดิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

หมายเลขโทรศัพท์ : (662) 129-5999

หมายเลขโทรสาร : (662) 129-5998

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

ค. 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 บริษัทมีพันธะที่ต้องฝึกอบรมและพัฒนาความสามารถในการทำงานเช่นเดียวกับจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและเหมาะสมกับการทำงานสำหรับลูกจ้างทุกคน

ในปี 2563 บริษัทจัดให้มีการอบรมพนักงานทั้งที่จัดขึ้นภายในและภายนอกองค์กรรวมทั้งหมด 474.85 ชั่วโมง

ลูกค้า : บริษัทมีพันธะที่จะต้องจัดหาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าทุกคน พร้อมทั้งช่วยเหลือและแก้ไขปัญหาให้แก่ลูกค้าเหล่านั้น ขณะเดียวกันก็ป้องกันความลับของลูกค้า เว้นแต่กฎหมายจะกำหนดให้ต้องเปิดเผย หรือได้รับความยินยอมจากลูกค้าเป็นลายลักษณ์อักษร บริษัทมีความตั้งใจที่จะรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าไปพร้อมๆ กับการพัฒนาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าไปอย่างยั่งยืน

เจ้าหนี้ : บริษัทได้วางนโยบายเพื่อให้เจ้าหนี้มั่นใจได้ว่าจะได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงในสัญญาไม่ว่าข้อใดข้อหนึ่ง บริษัทจะแจ้งเจ้าหนี้ในทันทีเพื่อจะได้ร่วมกันพิจารณาและหาทางแก้ปัญหาด้วยความยุติธรรม

หุ้นส่วนทางธุรกิจ : ลูกจ้างทุกคนต้องให้ข้อมูลที่ถูกต้องและสมบูรณ์เกี่ยวกับผลประโยชน์ของตน และของญาติ เพื่อไม่ให้เป็นการขัดขวางการตัดสินใจของผู้ซื้อหรือผู้ขาย ลูกจ้างควรตรวจตรารับของขวัญ 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

บริษัทจัดซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายและห้ามใช้ซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับอนุญาตโดยถูกต้อง หากมีความจำเป็นต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์แอปพลิเคชัน เพิ่มเติม แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศจะตรวจสอบให้แน่ใจว่าเป็นซอฟต์แวร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องก่อนทำการติดตั้ง

2) นโยบายด้านสุขภาพ

พนักงานทุกคนจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันที่บริษัทกำหนดและสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลที่กำหนดโดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับของพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีโปรแกรมการตรวจสุขภาพพนักงานเป็นประจำทุกปี

3) นโยบายด้านความปลอดภัย

บริษัทมีมาตรการฝึกอบรมหนีไฟและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับพนักงานทั้งที่อยู่ในอาคารสำนักงานและในโครงการก่อสร้าง

ง. 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 นอกจากนี้ยังได้มีการประสานงานกับหน่วยงานประชาสัมพันธ์ภายนอก ในการเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ สื่อมวลชนต่างๆ ทั้งด้านหนังสือพิมพ์และวารสารธุรกิจ โทรทัศน์

นักกลยุทธ์สัมพันธ์

บริษัทได้แต่งตั้ง ให้นายหุ่ยผิง หวง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อทำหน้าที่ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้ถือหุ้น ผู้สนใจสามารถติดต่อขอรับข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

1 อาคารเอ็มไพร์ ทาวเวอร์ ชั้น 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

หมายเลขโทรศัพท์ : 662) 129-5999

หมายเลขโทรสาร : (662) 129-5998

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

จ. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการผู้ซึ่งมีคุณสมบัติหลากหลาย มีทักษะ ประสบการณ์ และความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการได้รับการแต่งตั้งตามหลักเกณฑ์และขั้นตอนตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการบริหารสี่ (4) คน และไม่ใช่กรรมการบริหารห้า (5) คน

ความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทกระทำการโดยอิสระจากฝ่ายบริหาร มีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจนระหว่างคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดนโยบาย กำหนดทิศทางและวางกลยุทธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการกำกับดูแลสอดส่องเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานมีความโปร่งใสเปิดเผยในระดับสูงสุด และเป็นไปตามนโยบายโดยลำดับ

เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่ามีการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม จึงได้มีการเพิ่มความรับผิดชอบและความสามารถของคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำการตัดสินใจโดยอิสระ บริษัทมีความชัดเจนในความรับผิดชอบของบุคคลากรระดับสูงของบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีบทบาทแยกจากกันโดยชัดเจน

ความเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทมีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทต้องการและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด 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 2563 ในการเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 มีกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระจำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. ดร. คิง ไว ซาน | ประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน | กรรมการ กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3. นางจิราพร พิมพ์ภูราช | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงให้ทั้ง 3 ท่านกลับมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกรอบหนึ่ง

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการคราวละ 3 ปี แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเชื่อว่าอายุหรือระยะเวลาดำรงตำแหน่งมิได้เป็นอุปสรรค หากเปรียบเทียบกับความรู้ความสามารถและประสบการณ์อันทรงคุณค่าที่แต่ละคนมีและพร้อมที่จะนำมาก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท

ความมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการต้องคงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณและอยู่ภายใต้ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบต้องรักษาทรัพยากรของบริษัทและทำให้แน่ใจว่ากระบวนการและนโยบายจะได้รับการน้อมนำไปปฏิบัติโดยฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับระบบตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ามีการใช้นโยบายที่เหมาะสมเพื่อดำเนินการในหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบบริษัท และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบทำการตรวจสอบทุกเรื่องเพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องรวมถึงนโยบายภายในของบริษัทเกี่ยวกับจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบจะตรวจสอบเอกสารทางการเงินแบบไตรมาสและรายงานต่อผู้สอบบัญชีภายนอกเช่นเดียวกับคณะทำงานตรวจสอบภายในก่อนขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความพึงพอใจต่อระบบควบคุมภายในที่ได้มาตรฐานของบริษัทและบริษัทย่อในปี 2563

เป็นนโยบายของบริษัทในการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และหลักธรรมาภิบาลที่ดีของบริษัท เลขานุการบริษัทยังได้รับการสนับสนุนให้เข้ารับการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาทักษะ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดการประชุมเป็นประจำทุกไตรมาสและอาจมีการเรียกประชุมเพิ่มเติมตามความเหมาะสมกรณีมีเหตุจำเป็น คณะกรรมการจะได้รับรายงาน ตามวิธีการขั้นตอน เพื่อที่ฝ่ายบริหารจะสามารถคาดการณ์ถึงความเสี่ยงและเตรียมพร้อมในเชิงรุกป้องกันความเสี่ยงล่วงหน้าเหตุการณ์ เพื่อตัดสินใจได้ทันเวลา

การรายงานและกระบวนการดังกล่าวรวมถึง:

นโยบาย WHISTLE-BLOWER PROTECTION

นโยบายนี้มีวัตถุประสงค์หลักในการส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการรายงานโดยสุจริต ในกรณีที่มีพหุติการณอันควรสงสัย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าพนักงานผู้ทำการรายงาน หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องในการรายงานดังกล่าวจะได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และได้รับการคุ้มครอง ซึ่งนโยบายดังกล่าวเป็นอีกช่องทางหนึ่งที่ช่วยให้บริษัทสามารถรับรู้ข้อมูลพหุติการณที่ต้องสงสัยอย่างรวดเร็ว ทันเวลา เพื่อที่จะได้มุ่งเน้นแก้ไขปัญหาได้อย่างเหมาะสม และทันเวลา

“พหุติการณอันควรสงสัยที่ต้องแจ้ง” หมายถึง การกระทำหรือการละเลยการกระทำใด ๆ โดยพนักงาน หรือลูกจ้างตามสัญญาที่ได้รับการแต่งตั้งจากบริษัท ไม่ว่าการกระทำหรือละเลยการกระทำดังกล่าวจะอยู่ภายใต้ขอบเขตตามสัญญาจ้างแรงงานหรือไม่ก็ตาม 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	Contact Information	
นายอยู่ผิง หวง	: หมายเลขโทรศัพท์	: (662) 129-5999
กสรมการ, รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	: E-mail	: info@kwgthai.com
บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	: ที่อยู่	: 1 อาคารเอ็บบไทร์ ทาวเวอร์ 1 ชั้น 47 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

วิธีการรายงาน

- การรายงานที่ได้รับความคุ้มครองอาจทำได้โดยวาจาหรือเป็นลายลักษณ์อักษรก็ได้ อย่างไรก็ตามควรรายงานเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อความชัดเจนในการทำความเข้าใจเรื่องที่รายงาน สำหรับการรายงานโดยวาจานั้น หัวหน้างาน เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงานหรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบควรบันทึกเป็นเอกสาร (ขึ้นอยู่กับว่าใครเป็นผู้รับรายงานคนแรก) การสื่อสารทั้งหมดที่เกี่ยวกับการกล่าวหาในรายงานที่ได้รับความคุ้มครองก็ควรทำเป็นลายลักษณ์อักษรเช่นกัน
- เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงานจะจัดเก็บเอกสารทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับรายงานที่ได้รับความคุ้มครองไว้อย่างปลอดภัย เหมาะสม และเป็นความลับ
- รายงานที่ได้รับความคุ้มครอง (ทั้งโดยวาจาและเป็นลายลักษณ์อักษร) ควรเป็นข้อเท็จจริงไม่ใช่การคาดการณ์ แต่ไม่จำเป็นต้องเป็นพยานหลักฐานอันเป็นที่ยุติของการกระทำที่กล่าวหาในรายงาน ทั้งนี้ รายงานควรประกอบด้วยลักษณะทั่วไปของการกระทำที่กล่าวหาในรายงาน ชื่อบุคคลที่ถูกกล่าวหาว่าเกี่ยวข้อง วันที่และรายละเอียดของการกระทำผิดที่กล่าวหา และข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ ข้อมูลที่เปิดเผยมควรถัดเจนที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้เพื่อให้สามารถประเมินลักษณะขอบเขตและความเร่งด่วนของกระบวนการสอบสวนเบื้องต้นที่จะต้องดำเนินการต่อไป
- ผู้เปิดเผยข้อมูลต้องบอกชื่อ หมายเลขโทรศัพท์และที่อยู่ของตนเอง เพื่อให้เจ้าหน้าที่ผู้รับรายงานหรือประธานกรรมการตรวจสอบสามารถติดต่อกลับเพื่อขอข้อมูลเพิ่มเติมได้ หากจำเป็น

การรักษาความลับ

- ต้องรักษาข้อมูลส่วนตัวของผู้เปิดเผยข้อมูลและบุคคลที่เข้าร่วม (หรือประสงค์จะเข้าร่วม) ในการสอบสวนที่ริเริ่มภายใต้นโยบายนี้ให้เป็นความลับมากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ อย่างไรก็ตาม ต้องเตือนบุคคลดังกล่าวว่าข้อมูลส่วนตัวของตนอาจถูกเปิดเผยเนื่องจากเหตุผลที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของทุกคนที่เกี่ยวข้องในการรับรายงานที่ได้รับความคุ้มครอง และ/หรือ สอบสวนเรื่องที่ระบุในรายงานดังกล่าว
- ข้อมูลส่วนตัวของผู้ถูกสอบสวนจะถูกเก็บรักษาไว้เป็นความลับสูงสุด

การบริหารจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงขององค์กรเป็นกระบวนการในการพิจารณาความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อบริษัท อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ การเงิน สังคม และกฎหมาย เพื่อที่จะกำหนดแนวทางและมาตรการในการแก้ไขตามความเหมาะสม รวมถึงวิเคราะห์สถานการณ์ และโอกาสที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยง และป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงได้จัดให้คำแนะนำในการรายงานการบริหารความเสี่ยงในทุก ๆ ไตรมาส

รายงานการตรวจสอบภายใน

การตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตรวจสอบเป็นประจำทุกปีเพื่อตรวจสอบความพอเพียงและมีประสิทธิภาพของระบบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย โดยรายงานการตรวจสอบภายในประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ประการ คือ ประการแรก มีกระบวนการควบคุมภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพเพื่อควบคุมการบริหารงาน ประการที่สอง การดำเนินงานจะต้องเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบที่บริษัทได้กำหนดขึ้น ประการสุดท้าย มีการรายงานการดำเนินการเพื่อที่จะรับทราบถึงข้อดีของการปฏิบัติเป็นการตรวจสอบข้อบกพร่องเพื่อที่จะพัฒนาและแก้ไขต่อไป

วิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางกลยุทธ์

วิสัยทัศน์ : เพื่อสร้างองค์กรธุรกิจที่แข็งแกร่ง ยั่งยืนและมีความหลากหลาย มุ่งมั่นสู่เป้าหมายเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้น ตลอดจนคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ : เรามุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่า และผลตอบแทนอย่างสูงสุดอย่างยั่งยืนในระยะยาว และขณะเดียวกันเราตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมของเรา

คำขวัญ : ความรับผิดชอบต่อสร้างคุณค่า หน้าที่บันดาลความมุ่งมั่น

ค่านิยม:

- ความรับผิดชอบต่อ: เรารับผิดชอบต่อการกระทำและตระหนักถึงผลกระทบต่อผู้อื่น เราให้ความสำคัญต่อมรดกและวัฒนธรรมท้องถิ่น และจะมุ่งมั่นที่จะยึดถือมาตรฐานสูงสุดของบรรษัทภิบาล จริยธรรม และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม
- คุณภาพ: เรามุ่งมั่นที่จะได้รับความเป็นเลิศอย่างมีอาชีพจนถึงมีมาตรฐานสูงสุดด้านการส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพเป็นเลิศ
- ความยั่งยืน: เราเป็นองค์กรที่มีความรับผิดชอบต่อและสร้างความแตกต่างด้วยการสร้างและสนับสนุนชุมชนและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เรามุ่งมั่นที่จะส่งมอบการเติบโตอย่างยั่งยืนและผลตอบแทนที่มีผลกำไร
- บุคลากร: เราให้ความสำคัญและพัฒนาความสัมพันธ์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียให้มีความแข็งแกร่ง ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดแค่ลูกค้า ผู้ถือหุ้น ชุมชน ผู้จัดหาวัสดุ ผู้รับเหมา คู่ค้าและพนักงาน
- ความสร้างสรรค์: เราเน้นให้สินค้า บริการ และวัฒนธรรมของเราขับเคลื่อนไปด้วยนวัตกรรมและส่งเสริมสนับสนุนให้มองหาโอกาสใหม่ๆ

โดยวิสัยทัศน์/พันธกิจและทิศทางกลยุทธ์ดังกล่าว บริษัทได้มีการพิจารณาและทบทวนเป็นประจำทุกปี

จรรยาบรรณธุรกิจ

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

คณะกรรมการ

คณะกรรมการประกอบด้วย 3 ชุดได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจเต็มเหนือการบริหารของฝ่ายจัดการบริษัทและมีอำนาจควบคุมให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์และอยู่ภายใต้ข้อบังคับของบริษัทและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่โดยทั่วไปของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

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

ชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้ง
นายคิง ไว ซาน	ประธาน	18 พ.ค. 2559
นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัก ซาน	รองประธานกรรมการ	18 พ.ค. 2559
นายฮาง ลี ซาน	รองประธานกรรมการ	20 มิ.ย. 2561
นายหยูเผิง หวง	กรรมการ	18 พ.ค. 2559
นายบุญยงค์ ยงเจริญรัฐ	กรรมการ	19 พ.ค. 2559
นายซา ซาน เจริญ	กรรมการ	20 มิ.ย. 2559
นางจิรพร พิมพ์ภูราช	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	27 พ.ค. 2547
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมุขผล	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	21 ธ.ค. 2547
นายสมประสงค์ มัคคสมัย	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	27 พ.ค. 2547

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

คณะกรรมการบริหาร

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

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) ทำหน้าที่บริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามแนวนโยบายและงบประมาณของบริษัท ตลอดจนตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้บรรลุผลตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้
- 2) การอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการที่เกิดขึ้นดังกล่าวทุกครั้ง
- 3) ดำเนินกิจการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย รวมถึงการอนุมัติการดำเนินงานของบริษัทในเรื่องต่างๆ ตามขอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้ไว้
- 4) อนุมัติเครดิตและตัดหนี้สูญตามขอบอำนาจที่มี
- 5) จัดจ้างที่ปรึกษาหรือจัดซื้ออุปกรณ์ให้เป็นไปตามระเบียบขั้นตอน

คณะกรรมการบริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

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

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

นายแอนโทนีโอ ฮาง ตัท ซาน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของธุรกิจของบริษัท

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 ไม่ว่าภายใน และภายนอกบริษัท
- 5) พิจารณาการเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และสัญญาต่าง ๆ ซึ่งเป็นผลประโยชน์ต่อกิจการของบริษัท รวมทั้งกำหนดขั้นตอนและวิธีการจัดทำสัญญาดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท
- 6) พิจารณาจัดสรร เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่าง ๆ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้วแก่พนักงานของบริษัท
- 7) พิจารณาว่าจ้างพนักงาน ตลอดจนการโอน โยกย้ายข้ามสายงาน/ฝ่าย/แผนก หรือการพ้นสภาพจากการเป็นพนักงาน
- 8) กำหนดอัตราค่าจ้าง ค่าตอบแทน โบนัส และสวัสดิการของพนักงาน
- 9) มีอำนาจ ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อรักษาระเบียบวินัยการทำงานภายในองค์กร
- 10) ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามปกติที่มีการกำหนดขอบเขตอำนาจการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ภายใต้ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบประชุมอย่างน้อยสี่ครั้งต่อปี เพื่อตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการเรียกประชุม 4 ครั้ง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบถูกกำหนดให้ใช้แนวทางกฎเกณฑ์ในการปฏิบัติดังต่อไปนี้
- 2) สอบทานงบการเงินเพื่อให้เชื่อมั่นว่าบริษัทเปิดเผยข้อมูลอย่างพอเพียง ถูกต้อง และเหมาะสม เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 4) สอบทานการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดและมาตรฐานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 5) พิจารณา คัดเลือก เสนอแนะต่อคณะกรรมการในการแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาเสนอคำตอบแทน และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 6) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล เพื่อให้รายการดังกล่าวมีความโปร่งใส
- 7) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลมีความโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วนสมบูรณ์
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ
- 9) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

นางจิรพร พิมพิการาช	ประธานกรรมการตรวจสอบ
ศาสตราจารย์ชูเกียรติ ประมูลผล	กรรมการตรวจสอบ
นายสมประสงค์ มัคคสมัน	กรรมการตรวจสอบ

นางจิรพร พิมพิการาช มีประสบการณ์สูงในสาขาที่เกี่ยวข้องมาเป็นเวลากว่า 30 ปี มีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะสอบบัญชีของบริษัท

การเลือกกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัท และมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ และเป็น ผู้มีความรับผิดชอบ มีความรู้ ความสามารถในการดูแล มีความสัมพันธ์อันดีเข้ากันได้กับคณะกรรมการ มาดำรงตำแหน่งผู้บริหาร อย่างไรก็ตาม สำหรับการแต่งตั้งกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัท จะมีการสรรหาโดยจะต้องพิจารณาเสนอ บุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อบังคับของบริษัท คณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษา

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทอาจเป็นไปตามแนวทาง ดังต่อไปนี้

- กรณีที่ 1** : ในกรณีของกรรมการดำรงตำแหน่งครบตามวาระ คณะกรรมการต้องเสนอชื่อผู้ที่เหมาะสมเพื่อการคัดเลือก และอนุมัติในการประชุมสามัญประจำปี
- กรณีที่ 2** : ในกรณีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งลาออกก่อนครบวาระของบุคคลนั้น คณะกรรมการต้องแต่งตั้งบุคคลที่มี คุณสมบัติเข้าดำรงตำแหน่งแทนที่กรรมการดังกล่าว ด้วยวิธีการลงคะแนน โดยต้องมีคะแนนเสียงไม่น้อย กว่า 3 ใน 4 และดำรงตำแหน่งอยู่จนครบวาระ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการคนใหม่นั้นดำรงตำแหน่ง ตามระยะเวลาที่กรรมการคนเก่ามีเวลาเหลืออยู่

กรรมการอิสระ

ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศกำหนดไว้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระ รายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มี อำนาจควบคุมของบริษัท

- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงินด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง หนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี ผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 9) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทได้กำหนดนโยบายจำกัดระยะเวลาสูงสุดของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเอาไว้ เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละท่านที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละท่านในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละท่านได้พิสูจน์แล้วว่าได้รับความคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือ ส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด

การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการทุกคน ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัทเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหลักสูตรอื่น ๆ ที่จัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้พัฒนาองค์กร ให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

บริษัทขอความร่วมมือจากกรรมการทุกท่านในการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการทุกครั้งเท่าที่จะเป็นไปได้ ในปี 2563 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการรวมถึงการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์รวมทั้งสิ้น 14 ครั้ง บริษัทกำหนดต้องประชุมขั้นต่ำ ในการลงมติว่าจะต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่า 1 ใน 2 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีมีกรรมการเข้าใหม่ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

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

ทั้งนี้ ในปี 2563 ไม่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จึงไม่มีการปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายของบริษัท กรรมการบริษัทและผู้บริหาร

ในช่วงรอบปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการผิดของการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นกฎหมาย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ อาทิ การที่บริษัท ไม่ส่งงบการเงินตามกำหนด ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย บริษัทไม่มี ชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย บริษัทไม่มี กรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออกอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทไม่มี กรณีที่มีการกระทำที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน กฎหมายว่าด้วยการแข่งขันทางการค้า หรือถูกดำเนินการใดๆ อันเนื่องมาจากการที่บริษัทไม่ได้ประกาศข้อมูลที่เป็นเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่หน่วยงานของราชการกำหนด

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำที่เป็นการขัดต่อกฎ ระเบียบ กฎหมายต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น กฎหมายตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน หรือกฎหมายต่างๆ ทั้งทางแพ่ง และทางอาญา รวมทั้งไม่มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ กรรมการบริษัทและผู้บริหารของ บริษัท ไม่มีการกระทำได้ดังต่อไปนี้

1. ไม่มีการกระทำที่เป็นการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
2. ไม่มีการกระทำผิดด้านการทุจริตหรือการกระทำผิดด้านจริยธรรม

การรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือหลักทรัพย์และรายงานการเปลี่ยนแปลงการ ถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ ซื้อ ขาย โอนหรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่เผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชนนอกจากนั้น บริษัทมีนโยบายว่า ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัทจะต้องมีการรายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการบริษัทซึ่งนับรวมถึงการถือหุ้นของคู่สมรส และผู้บริหาร 4 รายแรก นับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยรวมถึงผู้บริหารสูงสุดในสายงานบัญชีหรือการเงิน

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 นับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกนาย รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสูงสุดในสายงานบัญชี หรือการเงิน รายงานให้บริษัทได้รับทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง

2. วิธีการรายงาน

จัดทำรายงานและส่งให้เลขานุการบริษัท รวมตลอดถึงในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้จัดทำรายงานส่งให้เลขานุการบริษัททุกครั้งภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่ได้รายงานไป

3. การรายงานคณะกรรมการบริษัท

เลขานุการบริษัทจะต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ประจำไตรมาส

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบไม่ให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ด้วยการกำหนดนโยบายที่ชัดเจน มีขั้นตอนที่เป็นรูปธรรมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความได้เปรียบในการซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการห้ามมิให้นำข้อมูลภายในไปใช้ ซึ่งระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจ

นโยบายดังกล่าวห้ามบุคคลภายในผู้มีส่วนได้เสียทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หากมีข้อมูลอยู่ในความครอบครองซึ่งอาจจะหรือดูเหมือนว่าจะมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการเงินของบริษัท

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) บริษัทใช้ความระมัดระวังในการตรวจสอบการใช้ข้อมูลภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อการซื้อขายหุ้นของบริษัท กรรมการ ฝ่ายบริหาร และลูกจ้างทุกคน รวมทั้งคู่สมรส และบุตรอายุไม่เกิน 20 ปี ต้องอยู่ภายใต้ข้อห้ามอย่างเด็ดขาดมิให้ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่จะมีการเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินต่อสาธารณชน
- 2) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ในการนำส่งสำเนาการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 3) ลูกจ้างของบริษัทถูกกำหนดให้รับทราบถึงนโยบายดังกล่าว เมื่อถูกว่าจ้างและยังถูกกำหนดให้ต้องตรวจสอบนโยบายทุกปีเพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามนโยบายโดยถูกต้อง หากลูกจ้างคนใดไม่ปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน จะต้องถูกดำเนินการทางวินัย รวมถึงการไล่ออก นอกจากนี้ยังมีความผิดในทางแพ่ง และอาญา

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทดำเนินการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อย ได้ตกลงว่าจ้าง บริษัท ดีลอยท์ พูซ โธมัทส โซียยส สอบบัญชี จำกัด ดำเนินการตรวจสอบบัญชีและได้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีที่เกิดขึ้นในปี 2563 รวมเป็นจำนวน 7,180,000 บาท

ค่าตรวจสอบบัญชีบริษัท 2,199,000 บาท

ค่าตรวจสอบบัญชีบริษัทย่อย 4,981,000 บาท

บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าบริการอื่น (non-audit fee) ให้แก่ผู้สอบบัญชีในปี 2563 ทั้งนี้ บริษัท ดิลอยท์ ทูช ไร้มัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด และผู้สอบบัญชีไม่เป็นการกรรมการบริษัท พนักงาน ลูกจ้าง หรือดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ของบริษัท ตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 121 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 รวมตลอดถึงไม่มีความสัมพันธ์และไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์นอกจากนั้น บริษัทไม่ได้ใช้บริการทางวิชาชีพด้านอื่นๆ จากบริษัท ดิลอยท์ ทูช ไร้มัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

อนึ่ง ในทำนองเดียวกัน กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนหรือมีความเกี่ยวข้องใดๆ ในบริษัท ดิลอยท์ ทูช ไร้มัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา

ค่าบริการอื่น

- ไม่มี -

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเห็นว่าหลักการดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทในการพัฒนาองค์กร ซึ่งคณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code และนำไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจแล้วอย่างต่อเนื่อง แต่ยังมีบางเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติได้ครบทุกข้อ เช่น

1. บริษัทควรกำหนดให้กรรมการอิสระมีวาระดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ที่มีวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกิน 9 ปี แต่อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอย่างรอบคอบ และมีความเห็นว่า กรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีความคิดเห็นและ มีการแสดงออกอย่างเป็นอิสระ รวมตลอดถึงสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะของกรรมการอิสระได้อย่างดี

2. บริษัทควรพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชดเชย เช่น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา CG COMMITTEE และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ปัจจุบันในส่วนของบริษัท มีคณะกรรมการจำนวน 2 ชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท และคณะกรรมการบริหาร ซึ่งคณะกรรมการทั้ง 2 ชุดย่อย ได้มีการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างครบถ้วนในทุกด้าน ซึ่งคณะกรรมการทุกคณะ ได้ปฏิบัติงานเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบ มีจรรยาบรรณและอยู่ภายใต้ข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และทำให้แน่ใจว่ากระบวนการและนโยบาย จะได้รับการน้อมนำไปปฏิบัติโดยฝ่ายบริหารเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัท



การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้มีความมั่นใจว่ารายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่ใช้ในการตัดสินใจมีความถูกต้อง ครบถ้วน และน่าเชื่อถือ โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน เพื่อดูแลและกำกับระบบการควบคุมภายในของบริษัทให้ปฏิบัติตามนโยบายและข้อพึงปฏิบัติที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า ในปัจจุบันบริษัทมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่พอเพียงและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจแล้ว โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญซึ่งสามารถสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละส่วน ได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (CONTROL ENVIRONMENT)

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและมีการทบทวนเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดระดับผลตอบแทนของพนักงานอ้างอิงกับผลประกอบการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสมเหตุสมผลสม่ำเสมอทุกปี นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม รวมถึงนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นลายลักษณ์อักษร มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน รวมทั้งมีความตระหนักถึงความสำคัญในการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยการสรรหา พัฒนา และเตรียมคนไว้ทดแทน รวมถึงการสร้างกลุ่มคนไว้รองรับตำแหน่งงานที่สำคัญ โดยการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานที่มีความสามารถ และมีศักยภาพไว้รองรับ



การประเมินความเสี่ยง (RISK ASSESSMENT)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ยังมีการประเมินภายในบริษัท ในรูปแบบอื่นๆ อาทิเช่น ประเมินความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงแนวทางการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทที่มีการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริต โดยครอบคลุมรูปแบบต่างๆ และการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายในและการเงิน เป็นต้น

การควบคุมการปฏิบัติงาน (CONTROL ACTIVITIES)

บริษัทมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารระดับสูงไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบระหว่างกัน นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำการธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (INFORMATION & COMMUNICATION)

บริษัทมีการส่งข้อมูลที่สำคัญต่างๆ และเอกสารประกอบการตัดสินใจให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาล่วงหน้า เพื่อประกอบการพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมซึ่งมีรายละเอียดของเรื่องที่เสนอทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำรายงานการประชุม โดยระบุความเห็นและมติของที่ประชุมทุกครั้ง รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีการเก็บเอกสารการลงบัญชี และเอกสารประกอบไว้เป็นหมวดหมู่อย่างชัดเจน มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการจัดเก็บ และบริหารข้อมูลในแต่ละส่วนงาน

ระบบการติดตาม (MONITORING ACTIVITIES)

บริษัทจัดให้มีระบบติดตามการดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติตามข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม รวมทั้งข้อกำหนดด้านความป้องกันขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้บริษัทยังมีสำนักตรวจสอบภายในเพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในของส่วนงานต่างๆ ภายในองค์กร โดยได้กำหนดให้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและกำหนดให้มีการติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่อง โดยเฉพาะในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจะต้องรายงานเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันสมควรโดยมิชักช้า

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษั

นายณภัทร ขยันการนาวิ ดำรงตำแหน่งผู้จัดการ สำนักตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ



การอนุมัติขั้นตอนของการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยรายการดังกล่าวล้วนเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทและบริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สำหรับขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าทั่วไป อ้างอิงกับราคาตลาดและเงื่อนไขการตลาดที่เหมาะสม โดยหากเป็นรายการที่มีใช้การค้าตามปกติธุรกิจหรือมิได้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติทุกครั้ง โดยการทำธุรกรรมนั้นต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแล ควบคุมการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันในอนาคตเพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทสามารถดำเนินการจัดการได้อย่างเหมาะสม และเป็นไปตามวิธีการและขั้นตอนที่ถูกต้องเหมาะสม ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทจะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษจะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันดังกล่าวจะมีการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทจะทำการเปิดเผยรายการระหว่างกันดังกล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย เกี่ยวกับเรื่องการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทอย่างเคร่งครัด รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปของทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันนั้นได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง/ ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการระหว่างกัน สำหรับงวดสิ้นสุด (บาท)		เหตุผลความจำเป็น ของการทำรายการ ระหว่างกัน/ หมายเหตุ
		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	
1 K W Thai Commerce (BVI) Co., Ltd./ ถือหุ้นโดย กรรมการบริษัท	เงินกู้ยืมระยะยาว, ดอกเบี้ยจ่าย ค้างจ่าย, ดอกเบี้ยจ่าย สำหรับ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและ ทยายธุรกิจ 1. เงินกู้ยืมระยะยาว 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย 3. ดอกเบี้ยจ่าย	 249,917,891 133,956,372 12,264,968	 245,992,850 119,823,909 12,199,478	รายการดังกล่าวได้ถูก สอบทานและพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตราดอกเบี้ย ที่คิดเป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามการ ประกอบธุรกิจทั่วไป
2 King Wai International and Holdings Co., Ltd./ ถือหุ้นโดย กรรมการบริษัท	เงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับเป็น เงินทุนหมุนเวียนและ ทยายธุรกิจ - เงินกู้ยืมระยะยาว	 1,024,564,906	 1,024,564,906	รายการดังกล่าวได้ถูก สอบทานและพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตราดอกเบี้ย ที่คิดเป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตาม การประกอบธุรกิจทั่วไป
3 Mr. Narongsak Putthapornmongkol/ เป็นกรรมการใน บริษัทย่อย (บริษัท เออีซี ซีดี จำกัด)	เงินกู้ยืมระยะสั้น/ยาวสำหรับ เป็นเงินทุนหมุนเวียนและ ทยายธุรกิจ 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น 2. เงินกู้ยืมระยะยาว 3. ดอกเบี้ยจ่าย	 180,460,541 - 421,726	 - 180,460,541 -	รายการดังกล่าวได้ถูก สอบทานและพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตราดอกเบี้ย ที่คิดเป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตาม การประกอบธุรกิจทั่วไป
4 บริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด/ ถือหุ้นโดย กรรมการบริษัท	เงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับเป็น เงินทุนหมุนเวียนและ ทยายธุรกิจ 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย 3. ดอกเบี้ยจ่าย	 1,330,799,850 11,969,731 11,007,539	 70,000,000 962,192 962,192	รายการดังกล่าวได้ถูก สอบทานและพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าอัตราดอกเบี้ย ที่คิดเป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตาม การประกอบธุรกิจทั่วไป



ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายในภาพรวม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อให้บริษัทฯ มีการเติบโตและการพัฒนาที่ยั่งยืนควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทฯ ดำเนินถึงปัจจัยหลัก 3 ประการของการพัฒนาที่ยั่งยืนอันได้แก่ เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดังนั้น บริษัทจึงกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility หรือ CSR) เพื่อเป็นแนวทางและให้บริษัทฯ สามารถมุ่งสู่ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจในระยะยาวในอนาคต ทั้งนี้ บริษัทฯ มีกรอบและแนวทางในการดำเนินการดังต่อไปนี้

กรอบความยั่งยืน

ในฐานะของการเป็นพลเมืองบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างความเชื่อถือและสร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับผู้ถือผลประโยชน์ร่วมเพื่อสร้างมูลค่าแก่สังคมและส่งมอบผลตอบแทนในระยะยาวสู่ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะบรรลุเป้าหมายดังต่อไปนี้เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือผลประโยชน์ร่วมทุกฝ่าย

ลูกค้า :

มุ่งเน้นการมีลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ทั้งการพัฒนาสินค้าและการบริการที่ดี

นักลงทุน :

สร้างรายได้อย่างยั่งยืนและเพิ่มผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น

พนักงาน :

จัดหาสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ความปลอดภัยแก่พนักงาน รวมทั้งส่งเสริมการฝึกอบรมและพัฒนาของพนักงาน

คู่ค้าทางธุรกิจ :

สร้างความสัมพันธ์ในระยะยาวที่ได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน

ชุมชน :

เป็นพลเมืองบริษัทที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและตอบแทนกลับสู่ชุมชน



จริยธรรมในธุรกิจ

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับของประเทศไทย นอกจากนี้ยังปฏิบัติตามกฎและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ บลจ.หลักทรัพย์ที่บริษัทได้ บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ ยุติธรรมและเสมอภาค โดยการปฏิบัติอย่างเหมาะสมและมีจริยธรรมต่อผู้ถือประโยชน์ร่วมทุกคน ซึ่งรวมถึงลูกค้า ผู้จัดหาวัตถุดิบ/สินค้า ชุมชนและพนักงานบริษัท พนักงานบริษัททุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับและปฏิบัติเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทมุ่งหวังที่จะมีผลประโยชน์อย่างยั่งยืนและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียม

นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญาของประเทศไทย บริษัทได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานบริษัททุกคนเคารพทรัพย์สินทางปัญญา พนักงานถูกห้ามไม่ให้ใช้ทรัพย์สินของบริษัทรวมถึงเครื่องคอมพิวเตอร์ มาตรการใดๆที่ผิดกฎหมาย บริษัทห้ามไม่ให้ใช้ซอฟต์แวร์ที่ไม่ได้รับการอนุมัติและไม่มีใบอนุญาตเพื่อใช้ในการค้าที่เหมาะสม หากไม่ปฏิบัติตามจะส่งผลให้ถูกดำเนินการทางวินัย ฝ่ายไอทีของบริษัททำการตรวจสอบโดยไม่ได้นัดหมายเป็นระยะเพื่อค้นหาการใช้ซอฟต์แวร์ที่ผิดกฎหมายหรือไม่ได้รับอนุญาตบนเครื่องคอมพิวเตอร์ อีกทั้งยังเป็นหนึ่งในกระบวนการบริหารความเสี่ยงอีกด้วย และได้มีการจัดทำบันทึกของรายชื่อซอฟต์แวร์ที่ใช้รวมถึงหลักฐานการอนุญาตของการใช้ซอฟต์แวร์ที่นั้นๆ ต้องมีหลักฐานการชำระเงิน ซึ่งข้อมูลเหล่านี้จะต้องนำมาใช้ในการตรวจสอบ

ต่อต้านการทุจริต

บริษัทมีนโยบายและกระบวนการวิธีต่อต้านการทุจริตเพื่อปกป้องธุรกิจ ทรัพยากร และชื่อเสียงของบริษัท บริษัทได้ย้ำเตือน สนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ พร้อมทั้งได้กำหนดนโยบายและการฝึกอบรมความรู้ให้พนักงานทุกคนได้รับทราบทุกปี ซึ่งพนักงานต้องลงนามยอมรับนโยบายดังกล่าวด้วย นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายเพื่อยืนยันเจตนาแน่วแน่ดังกล่าวบริษัทจึงได้ประกาศเจตนาแน่วแน่เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2560 บริษัทได้เข้าเป็นแนวร่วมปฏิบัติ และได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ที่ผ่านมา โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ



3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง บริษัทเป็น 1 ใน 1,011 บริษัทที่ผ่านการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ซึ่งมีการดำเนินธุรกิจด้วยนโยบายและแนวปฏิบัติป้องกันการทุจริตภายในองค์กรครบถ้วนตามเกณฑ์ที่ CAC กำหนด ทั้งนี้ การได้รับการรับรอง CAC สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของ บริษัท ในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรม โปร่งใส ตลอดจนปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียม

นโยบายต่อต้านการทุจริตของบริษัทยังมีดังต่อไปนี้

- ไม่ว่าจะอยู่ภายใต้สถานการณ์ใดก็ตาม พนักงานบริษัทต้องไม่เสนอ สัญญา ให้ หรือมอบอำนาจให้บุคคลที่สาม ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมเพื่อกระทำการจัดหา จัดส่ง เงินสินบน การจ่ายเงินผิดกฎหมาย หรือผลประโยชน์ใดๆแก่ลูกค้า ผู้จัดหาวัตถุดิบ ผู้รับเหมา หรือบุคคลและนิติบุคคลใดๆ ก็ตาม เพื่อเป็นรางวัลหรือผลตอบแทนสำหรับการปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม หรือการเลือกไม่ปฏิบัติตาม การจ่ายเงินเพื่อนำมาซึ่งความสะดวกในการจัดการอย่างผิดกฎหมายก็เป็นการติดสินบนประเภทหนึ่ง พนักงานทุกคนต้องไม่กระทำการดังกล่าวในฐานะตัวแทนบริษัท
- ไม่ว่าจะอยู่ในสถานะใดก็ตาม พนักงานทุกคนต้องไม่เรียกรับหรือยอมรับ สินบน การจ่ายเงินผิดกฎหมาย หรือผลประโยชน์ใดๆ เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์แก่ลูกค้า ผู้จัดหา และบุคคลหรือนิติบุคคลใดก็ตาม ที่มีเจตนาจะชักจูงหรือให้รางวัล เพื่อการปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสมหรือการเลือกปฏิบัติงาน
- บริษัทจัดให้มีการให้ความรู้เกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติต่อต้านคอร์รัปชันผ่านระบบ share point ของบริษัทและการศึกษาเรียนรู้ สำหรับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์
- บริษัท ได้จัดทำแนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางการป้องกันการคอร์รัปชันให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2563 ได้จัดกิจกรรมผ่านการอบรมเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ้างเหมาแสวงหาการกระทำผิดสำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรที่พบเห็นการกระทำใดๆ ที่อาจผิดกฎหมายผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่อาจส่อไปทางการทุจริตคอร์รัปชัน ประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กรทุกระดับและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ รวมทั้งมีขั้นตอนการตรวจสอบและการบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่ชัดเจน เป็นกลางและโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง
- จัดให้มีการทบทวนการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk) เป็นประจำทุกปี พร้อมปรับปรุงมาตรการจัดการความเสี่ยง(ถ้ามี)
- ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบาย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.kwgthai.com) ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
- กระบวนการรายงานความผิด: บริษัทฯ ได้จัดทำช่องทางเพื่อรายงานความผิด บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานรายงานพฤติกรรมหรือการกระทำที่ไม่เหมาะสม ซึ่งการรายงานนี้ได้รับการป้องกันและการปกป้องโดยหัวหน้างานและ/หรือประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- การสืบสวน: บริษัทฯ ตรวจสอบการสืบสวนทุกกรณีอย่างใกล้ชิด ประธานคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการตรวจสอบข้อมูล สัมภาษณ์ และตัดสินใจว่าในสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนั้นต้องทำการสอบสวนหรือไม่ และถ้าเป็นเช่นนั้น กระบวนการสอบสวนจะเริ่มขึ้น

สิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเคารพต่อสิทธิมนุษยชนโดยมีการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิเสรีภาพตลอดจนปฏิบัติต่อกันด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกันทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ และชาติตระกูล บริษัทฯ ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิเสรีภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม และไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน (Forced Labor) และต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก (Child Labor) เป็นต้น

นโยบายความปลอดภัย

สำหรับบริษัทฯ “ความปลอดภัย”คือหนึ่งในค่านิยมหลัก บริษัทฯ ได้ดำเนินธุรกิจและมีวิธีการป้องกันเพื่อก่อให้เกิดความปลอดภัยให้แก่พนักงานทุกคนและบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ซึ่งรวมถึงลูกค้าและสังคมส่วนรวม เพื่อที่จะมีสถานที่ทำงานซึ่งปราศจากสิ่งอันตรายใดๆ

พนักงานทุกคนจะต้องกรอกรายงานทันทีที่เกิดการบาดเจ็บ เนื่องจากการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยของบริษัทฯ ถือเป็นเงื่อนไขในการจ้างงาน การแจ้งเตือนการละเมิดความปลอดภัยจะกระทำก็ต่อเมื่อลูกจ้างผู้รับเหมาหรือบุคคลใดในสถานที่ปฏิบัติงานมีการละเมิดกฎหรือข้อบังคับด้านความปลอดภัย การละเมิดกฎความปลอดภัยอาจส่งผลให้มีการระงับหรือยุติการจ้างงานได้ทันที ทั้งนี้ เป็นนโยบายของบริษัทฯที่จะมีการแจ้งการบาดเจ็บในสถานที่ปฏิบัติงาน บ้ายแสดงจำนวนผู้บาดเจ็บในการปฏิบัติงานจะถูกติดตั้งไว้หน้าสถานที่ก่อสร้าง และในปี 2562 ที่ผ่านมา สถานที่ก่อสร้างของบริษัทฯประสบความสำเร็จเป็นสถานที่ปฏิบัติงานที่ไม่มีผู้ใดได้รับบาดเจ็บ

การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อแรงงาน

บริษัทฯ ตระหนักอยู่เสมอว่าพนักงานทุกคนเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าที่สุดของบริษัทฯ เป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้ายตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ โดยได้ยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความเคารพในเกียรติ ศักดิ์ศรี และสิทธิส่วนบุคคล
- ดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ
- การแต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ อาทิ การจัดอบรม สัมมนา การฝึกอบรม และให้โอกาสอย่างทั่วถึงกับพนักงานทุกคน
- กำหนดค่าตอบแทนแก่พนักงานอย่างเป็นธรรม ตามสภาวะอุตสาหกรรม การแข่งขันทางธุรกิจ ลักษณะของงาน ผลการปฏิบัติงาน และความสามารถของบริษัทฯ ในการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว
- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงาน
- เปิดโอกาสให้พนักงานเสนอแนะหรือร้องทุกข์เกี่ยวกับการทำงาน และกำหนดวิธีการแก้ไข เพื่อเกิดประโยชน์แก่ทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

นโยบายการใช้ทรัพยากร

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความตระหนักถึงการใส่ใจสิ่งแวดล้อม และดำเนินธุรกิจด้วยกระบวนการอันเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม รวมทั้งตั้งใจที่จะปกป้องรักษาสิ่งแวดล้อม ในการปฏิบัติงานพนักงานจะได้รับการส่งเสริมให้ปฏิบัติดังนี้

- ตั้งค่าหน้าจอสกรีนคอมพิวเตอร์ไว้ที่ “saving mode” เมื่อไม่มีผู้ใช้คอมพิวเตอร์ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศได้ตั้งค่าดังกล่าวไว้ตรวจสอบการทำงานของ “saving mode”
- “การประหยัดกระดาษ” พนักงานจะได้รับคำแนะนำว่า ให้ปรี้นงานเท่าที่จำเป็น และปรี้นโดยใช้กระดาษทั้งสองหน้า
- พนักงานจะได้รับคำแนะนำให้ “ประหยัดน้ำ” ในระหว่างการทำงานและขณะอยู่ในสำนักงาน
- พนักงานจะได้รับคำแนะนำให้ “ประหยัดไฟ” โดยการปิดไฟในห้องที่ไม่มีผู้ใดใช้

การรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการทำธุรกิจ บริษัทฯจะใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อมเสมอ มุ่งเน้นการใช้กระบวนการใดๆที่เป็นมิตรและปกป้องสิ่งแวดล้อม อีกทั้งฝ่ายบริหารการก่อสร้างยังดำเนินการภายใต้นโยบายเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และนโยบายนี้ได้รับการสื่อสารไปยังผู้รับเหมาโดยที่บริษัทฯมีการตรวจสอบการปฏิบัติของผู้รับเหมาด้วย

ความรับผิดชอบต่อพนักงาน

การพัฒนาฝึกอบรมพนักงานนับได้ว่าเป็นกุญแจสำคัญในอันที่จะผลักดันและส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จทางธุรกิจ การจัดโปรแกรมการฝึกอบรมพัฒนา และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่เหมาะสมจะช่วยเตรียมความพร้อมในทักษะต่างๆ ที่จำเป็นให้กับพนักงาน เพื่อให้เป็นทรัพยากรที่ชำนาญการสำหรับบริษัทในอนาคต รวมไปถึงการกระตุ้นทักษะแห่งการเรียนรู้ตลอดชีวิต ท่ามกลางความรู้ที่เกิดขึ้นใหม่ในทุกๆ วัน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพทรัพยากร คุณภาพ และความรู้ความสามารถให้เกิดขึ้นแก่บริษัท

ในปี 2563 เรามีจัดฝึกอบรมทักษะและกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ให้แก่พนักงาน ดังต่อไปนี้

1. การจัดฝึกอบรมภายในบริษัท

- ความรู้เกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563
- รู้เท่า รู้ทัน สิทธิประกันสังคมที่ผู้ประกันตนต้องรู้ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2563
- การวางแผนการเงิน เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2563
- โครงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เมื่อเดือนมีนาคม 2563
- ความรู้ด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล) เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2563
- การใช้โปรแกรม Zoom และ VPN เมื่อวันที่ 7 - 10 เมษายน 2563
- การใช้งาน Office 365 เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2563
- โครงการจิตความรู้: ภาษาจีนเบื้องต้น เมื่อเดือนกรกฎาคม - เดือนตุลาคม 2563
- ออฟฟิศนี้ไม่มีโรค เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2563
- การใช้งาน SharePoint ในส่วนบริการออนไลน์ เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563
- ข้อมูลประกันสุขภาพแบบกลุ่ม + ประกันชีวิตปี 2564 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2563





2. กิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์สำหรับพนักงาน

- เทศกาลไหว้พระจันทร์ของ KMG เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563
- กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพในสถานที่ทำงาน - โยคะสำหรับผู้เริ่มต้น เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2563
- KMG APPRECIATION LUNCH เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งมั่นรับผิดชอบต่อที่จะให้ข้อมูลสินค้าและบริการ รวมถึงข้อมูลบริษัทที่ถูกต้องแม่นยำแก่ลูกค้า ตลอดจนมุ่งมั่นที่จะส่งมอบบ้านที่มีคุณภาพและมีมูลค่าให้แก่ลูกค้า บริษัทฯ มีบริการหลังการขายและมีช่องทางสำหรับการรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้าอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีกิจกรรมบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า และมีนโยบายที่จะสร้างและรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าในระยะยาว ทุกๆปี บริษัทฯ ได้มีการจัดทำกิจกรรมดังกล่าว โดยได้ใช้กิจกรรมเหล่านี้เพื่อพบปะพูดคุยกับลูกค้าในโครงการและพัฒนาความสัมพันธ์อันดี กิจกรรมเหล่านี้ช่วยกระชับความสัมพันธ์ และรับทราบความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ รวมถึงแนวโน้มตลาด ซึ่งจะช่วยให้สามารถนำข้อมูลไปใช้ประกอบการวางแผนการตลาดต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตั้งแต่ช่วงเดือนเมษายน 2563 เป็นต้นมา บริษัทฯ ตระหนักถึงความปลอดภัยจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา Covid-19 ทางโครงการได้ดำเนินมาตรการคัดกรองผู้เยี่ยมชมโครงการอย่างเข้มงวด โดยการตรวจวัดอุณหภูมิ จัดบริการเจลล้างมือแอลกอฮอล์ ตลอดจนการทำความสะอาดสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งส่งมอบ Healthy Kits ให้แก่ลูกค้าในโครงการ เพื่อแสดงความห่วงใยและความใส่ใจในการดูแลสุขภาพของลูกค้าทุกท่าน

ในช่วงเดือนตุลาคม บริษัทฯ จัดกิจกรรมเทศกาลไหว้พระจันทร์ โดยเชิญชวนลูกค้าร่วมกิจกรรมเพนท์โคม และมอบขนมไหว้พระจันทร์ให้แก่ลูกค้าทุกท่าน เพื่อเป็นการเฉลิมฉลองเทศกาลไหว้พระจันทร์ ณ บริเวณคลับเฮาส์ของทางโครงการ ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน ได้จัดกิจกรรมสร้างสรรค์ทำเค้ก D.I.Y ท่ามกลางบรรยากาศสนุกสนานและเป็นกันเอง ตลอดจนกิจกรรมทำบุญเลี้ยงพระเนื่องโอกาสวันขึ้นปีใหม่ โดยทุกกิจกรรมได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า สร้างความรู้สึกพึงพอใจ นับเป็นการสานความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้าโครงการอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

1. บริษัทฯ มีบริการหลังการขายและมีช่องทางการสื่อสารเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ



2. บริษัทฯ มีกิจกรรมบริหารความสัมพันธ์ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง



ความรับผิดชอบต่อชุมชน

ในช่วงเดือนเมษายน 2563 ซึ่งเป็นช่วงที่ประเทศไทยเริ่มเผชิญกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา Covid-19 บริษัทฯ ให้ความสำคัญและตระหนักถึงความปลอดภัยของชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ ในตำบลคลองหลวงแพ่ง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา และพื้นที่ในตำบลบ่อตาโล่ อำเภовังน้อย และตำบลลำไทร อำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จึงได้ดำเนินการส่งผลิตหน้ากากผ้า จำนวน 3,000 ชิ้น นำไปมอบให้แก่ 1. องค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลวงแพ่ง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา รับมอบโดย คุณวิชัย สิงหนารถ นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองหลวงแพ่ง 2. องค์การบริหารส่วนตำบลบ่อตาโล่ อำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา รับมอบโดย คุณอภิพัฒน์ ใจเพชร นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อตาโล่ 3. องค์การบริหารส่วนตำบลลำไทร อำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา รับมอบโดยคุณอรทัย ธรรมโย หัวหน้าสำนักปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลลำไทร โดยทางองค์การบริหารส่วนตำบลได้นำหน้ากากผ้าจาก KWG แจกจ่ายให้กับประชาชนในพื้นที่ทั้งสามแห่ง นับเป็นการเชื่อมสัมพันธ์อันดีต่อชุมชนและแบ่งเบาภาระให้กับหน่วยงานท้องถิ่น



นอกจากนี้ ในเดือนมีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้นำสิ่งของเครื่องใช้ที่ไม่ได้ใช้งานแล้วแต่ยังอยู่ในสภาพดี อาทิ เฟอร์นิเจอร์ต่างๆ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เครื่องใช้สำนักงาน ซึ่งอยู่ในสำนักงานขายโครงการวิลล่า อคาเดย์ ศรีนครินทร์ ส่งมอบให้กับมูลนิธิวัดสวนแก้ว เพื่อบริจาคให้เป็นประโยชน์กับผู้ขาดแคลนต่อไป



อีกหนึ่งกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมที่บริษัทฯ ได้จัดขึ้นในปี 2563 คือ กิจกรรม KWG Happiness Sharing สืบเนื่องมาจากการลงพื้นที่สำรวจชุมชนของบริษัทฯ พบว่า โรงเรียนวัดลาดทราย ตำบลลำไทร อำเภอดำรงวิทยารัษฎา ซึ่งเป็นโรงเรียนที่ตั้งอยู่ในชุมชนรอบข้างที่ดินของบริษัทฯ ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เปิดสอนระดับชั้นอนุบาล 1 จนถึง ประถมศึกษาชั้นปีที่ 6 มีจำนวนนักเรียน 282 คน ร้อยละ 80 ของนักเรียนเป็นเด็กฐานะยากจน ประสบปัญหาขาดแคลนอุปกรณ์การศึกษาและของใช้พื้นฐานจำเป็นในการดำรงชีวิต ตลอดจนอาคารเรียนโดยเฉพาะห้องพยาบาลมีสภาพเก่าทรุดโทรมเป็นอันตรายและไม่ถูกต้องตามสุขลักษณะมาตรฐาน

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จึงได้ดำเนินการให้เงินทุนช่วยเหลือ สนับสนุนการพัฒนาโรงเรียนและการศึกษาให้กับนักเรียน โดยส่วนหนึ่งของกิจกรรม KWG Happiness Sharing ได้มีการมอบเงินสนับสนุนจำนวน 100,000 บาท ให้กับโรงเรียน เป็นงบประมาณการปรับปรุงห้องพยาบาลที่ทรุดโทรมดังกล่าว โดยได้ดำเนินการปรับปรุงแล้วเสร็จไปเมื่อต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2564 พร้อมกันนี้ ได้ตั้งกล่องรับบริจาค KWG Happiness Sharing เพื่อเปิดรับบริจาคอุปกรณ์ทางการศึกษา สิ่งของเครื่องใช้ที่ใช้แล้วแต่ยังอยู่ในสภาพดี จากพนักงานของ KWG พนักงานของ KWI ลูกบ้านในโครงการ วิลล่าอะคาเดมี ศรีนครินทร์ ลูกบ้านในโครงการ W Villa by KWG และจากประชาชนทั่วไปในบริเวณอาคารเอ็มโพร์ ทาวเวอร์สาทร เพื่อนำสิ่งของที่ได้ไปบริจาคให้กับทางโรงเรียนนำไปแจกจ่ายให้กับนักเรียนที่มีความขาดแคลนอย่างทั่วถึง

โดยเมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2564 คณะผู้บริหารและพนักงาน บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด มหาชน และ คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมกันจัดกิจกรรม CSR KWG Happiness Sharing ณ โรงเรียนวัดลาดทราย ตำบลลำไทร อำเภอดำรงวิทยารัษฎา ส่งมอบห้องพยาบาลที่ดำเนินการปรับปรุงใหม่ พร้อมร่วมกันบริจาคสิ่งของและเลี้ยงอาหารกลางวันน้องๆ นักเรียน จำนวนกว่า 400 คน



ความรับผิดชอบต่อนักลงทุน

เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2563 บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) นำโดย นายแอนโทนีโอ ฮาง ดัท ซาน รองประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายหยูเฟิง หวง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้จัดประชุมอธิบายกลยุทธ์ แผนการ วิสัยทัศน์และโครงการที่บริษัทมีแผนว่าจะผลักดันให้สำเร็จในอนาคต แก่นักลงทุนที่สนใจในหุ้นของบริษัท ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสื่อมวลชนด้านการเงิน หุ้น และเศรษฐกิจ เพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อนักลงทุน ด้วยการให้ข้อมูลแบบโปร่งใส ชัดเจนและถูกต้อง เปิดโอกาสให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและสื่อมวลชนสอบถาม เพื่อความเข้าใจที่ถูกต้องและตอบข้อสงสัยต่างๆ อย่างชัดเจน



การศึกษาและการพัฒนาเด็ก

บริษัท มุ่งมั่นสนับสนุนการเพิ่มโอกาสทางการศึกษาให้แก่เยาวชนและสร้างแรงผลักดันเพื่อการช่วยเหลือสังคมอย่างต่อเนื่อง โดย คิง ไว กรุ๊ป เป็นผู้สนับสนุนโครงการทุนการศึกษา “Belt and Road Scholarship Program” เป็นปีที่สี่ติดต่อกัน โดยปัจจุบันมีนักเรียนไทยจำนวนกว่า 40 รายที่มีความสามารถโดดเด่นได้รับการคัดเลือกรับทุนการศึกษานี้และกำลังศึกษาต่อระดับปริญญาตรีที่มหาวิทยาลัยชั้นนำในฮ่องกง

ในปี 2563 บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ร่วมกับมูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เพื่อเด็กและเยาวชนในพระราชูปถัมภ์สมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี บริจาคสนับสนุนช่วยเหลือเด็กจำนวน 25 คน ในจังหวัดชัยภูมิ ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 350 กิโลเมตร อย่างต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 7 โดยรายละเอียดการสนับสนุนมีดังนี้

- เป็นการให้ความช่วยเหลือในปี 2563 ซึ่งได้ดำเนินการ ต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 8 ต่อจาก QBE ประเทศไทยตั้งแต่ปี 2556
- ให้การสนับสนุนเป็นเงินจำนวน 180,000 บาทต่อปี สำหรับเด็ก 25 คน ในจังหวัดชัยภูมิ เด็กที่ได้รับการสนับสนุนมีอายุระหว่าง 3 - 15 ปี หรือเริ่มจากอนุบาลจนถึงการศึกษา ระดับชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 3
- มูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. เป็นผู้ดำเนินการในการจัดหาเด็กทั้ง 25 คน และนำเสนอต่อ คิง ไว ประกันภัย ตั้งแต่ ปี 2556 และให้การสนับสนุนเด็กกลุ่มดังกล่าวจนกระทั่งเด็กเหล่านั้นจบการศึกษามัธยมศึกษา ซึ่งอาจมีเด็กบางรายที่ต้องออกจากโครงการสนับสนุนนี้กลางคันโดยอาจมีสาเหตุมาจากการย้ายถิ่นฐานไปอยู่จังหวัดอื่น หรือมีเหตุที่จะต้องหยุดเรียนกลางคันเนื่องจากเหตุผลทางครอบครัว
- คิง ไว ประกันภัย สนับสนุนเงินจำนวน 180,000 บาท ต่อปี หรือคิดเป็น 7,200 บาทต่อคน เงินจำนวนนี้จะถูกจัดสรรโดย มูลนิธิ ซี.ซี.เอฟ. และดำเนินการส่งรายงานการสนับสนุนดังกล่าวกลับมายังผู้บริจาค

การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ มีการปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายภาพรวมของการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

1. การดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ ทำการสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมให้พนักงานทุกคนเข้าใจโดยผ่านนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ซึ่งได้ประกาศใช้ให้ทราบโดยทั่วกัน เพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานเข้ารับการอบรมเพื่อเพิ่มทักษะในการทำงานและมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ในการสร้างเสริมความตระหนักในการมีส่วนร่วมและสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมของบุคลากรของบริษัทฯ บริษัทฯ จะพิจารณาแนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สถานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯ เพื่อกำหนดงบประมาณและรูปแบบในการดำเนินกิจกรรมสำหรับปีนั้นๆ

2. กระบวนการจัดทำรายงาน

บริษัทฯ ได้คำนึงถึงกรอบแนวทางปฏิบัติ การดำเนินการความรับผิดชอบต่อสังคมและนโยบายที่กำหนด และมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมเป็นรายปีเสนอต่อผู้บริหาร โดยจะมีการเปิดเผยในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี หรือจัดทำเป็นรายงานความยั่งยืนเพื่อเผยแพร่ทุกปีภายหลัง



นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสุทธิของบริษัทที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของแต่ละปีนั้นๆ ดังนี้

การจ่ายเงินปันผลยังต้องคำนึงถึงแผนการดำเนินงานในอนาคต รวมถึงสภาพแวดล้อมในการดำเนินงาน และต้องเป็นไปตามบทบัญญัติ ข้อกำหนดที่ควบคุมบังคับใช้ รวมถึงการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับความเห็นชอบจากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือ มติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

บริษัทย่อยจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ โดยขึ้นอยู่กับผลประโยชน์ประกอบ การกำไรสะสม การกันสำรอง ตามกฎหมายตามที่จำเป็นหรือตามที่เห็นสมควรในการดำเนินธุรกิจ





การวิเคราะห์และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ในปี 2563 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจโลกต้องเผชิญกับปัญหาการระบาดของโควิด-19 หลายประเทศต้องล็อกดาวน์ห้ามการเดินทาง ปิดการดำเนินกิจกรรมบางประเภท หรือกระทั่งประกาศภาวะเคอร์ฟิว ทำให้เศรษฐกิจตกต่ำ ผู้ประกอบการหลายแห่งต้องปลดพนักงาน หรือปิดกิจการลง ประชาชนตกงาน รัฐบาลจึงจำเป็นต้องทุ่มงบประมาณเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจไม่ให้ตกต่ำจนเกินฟื้นฟู หนี้สาธารณะและหนี้ภาคครัวเรือนจึงเพิ่มสูงขึ้นไปด้วย หลายประเทศต้องเผชิญกับการแพร่ระบาดหลายระลอก ทำให้การคาดการณ์เศรษฐกิจโลกในปีนี้จะติดลบที่ร้อยละ -4.2 อย่างไรก็ตาม นานาประเทศพยายามค้นคว้าวิจัยเพื่อผลิตวัคซีนป้องกันการระบาดของโควิด-19 และเริ่มฉีดวัคซีนให้กับประชาชนของตนเอง ทำให้มีการคาดการณ์ว่าในปี 2564 หลายประเทศจะสามารถฉีดวัคซีนให้กับประชาชนได้เกินกว่าครึ่งของประชากรของตน ผู้คนที่ได้รับการฉีดวัคซีนแล้ว เปรียบเสมือนการได้รับหนังสือผ่านทางที่ทำการเดินทางระหว่างประเทศพื้นตัวกลับมา เศรษฐกิจโลกในปี 2564 จึงอาจกลับมาขยายตัวเพิ่มขึ้นได้มากถึงร้อยละ 5.5

ด้านเศรษฐกิจไทยซึ่งต้องพึ่งพาการส่งออก และการท่องเที่ยวจากต่างประเทศ จึงได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากการตกต่ำของเศรษฐกิจโลกและการเดินทางระหว่างประเทศที่หยุดชะงัก ตัวเลขเศรษฐกิจไทยในปี 2563 ติดลบถึงร้อยละ -6.1 จากที่เคยขยายตัวร้อยละ 2.3 ในปี 2562 สิ่งที่เกิดขึ้นเป็นการหดตัวรุนแรงที่สุดนับตั้งแต่เกิดวิกฤตการณ์ต้มยำกุ้งในปี 2540 ภาคอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อที่หดตัวลง ผู้บริโภคไม่แน่ใจในความมั่นคงด้านการงานของตนเอง ทำให้บ้านและคอนโดมิเนียมล้นตลาด ผู้ประกอบการต้องลดราคา และแม้จะหันราคาลดอย่างมากก็ยังไม่สามารถทำยอดขายได้เหมือนในอดีต ผู้ประกอบการหลายรายได้รับผลกระทบจากการล็อกดาวน์ ทำให้ต้องปิดกิจการ ผู้เช่าไม่สามารถชำระค่าเช่าและขอยกเลิกสัญญาเช่า หรือขอผ่อนผันเพื่อให้มีการปรับราคาค่าเช่า ส่งผลให้บริษัทต้องชะลอการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมออกไปและทบทวนแผนการลงทุนให้สอดคล้องกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในอนาคต แต่เนื่องจากความสำเร็จในการผลิตวัคซีนป้องกันโรคโควิด-19 ของโลก ประเทศไทยได้เริ่มฉีดวัคซีนให้ประชาชนในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 จึงทำให้คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกอาจกลับมาดีขึ้นในไม่ช้า และไทยอาจส่งออกได้มากขึ้น กอปรกับการกลับมาของการเดินทางระหว่างประเทศ จะเป็นตัวช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทยในปี 2564 ได้มากขึ้น จึงคาดการณ์ว่า เศรษฐกิจไทยในปี 2564 มีแนวโน้มกลับมาขยายตัวได้ที่ร้อยละ 3.0

แม้ว่าในปี 2563 บริษัทจะได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์โรคระบาด แต่ก็ยังคงรักษาระดับรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานได้ โดยบริษัทบันทึกรายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานทั้งสิ้น 64.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 เมื่อเทียบกับรายได้ในปี 2562 จำนวน 60.0 ล้านบาท โดยในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านและที่ดินจำนวน 19.4 ล้านบาทและรายได้จากการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานจำนวน 44.8 ล้านบาท หรือเทียบกับรายได้รวมจากอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทคิดเป็นร้อยละ 30 และร้อยละ 70 ตามลำดับ รายได้จากการขายบ้านและที่ดินที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทได้เปิดขายบ้านในโครงการ W-VILLA ที่วัชรพล บริษัท มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าสำนักงานจำนวน 35.4 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลง เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 35.4 ล้านบาท เนื่องจากบ้านที่ขายในโครงการที่วัชรพลยังเป็นบ้านในคลังของบริษัท กำไรขั้นต้นจึงน้อยกว่าจากการซ่อมแซม แต่บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น มีขาดทุนขั้นต้นจากธุรกิจประกันภัย -41.5 ล้านบาท ลดลง 66.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีขาดทุนขั้นต้นจำนวน -108.0 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 61.57 เนื่องจากรายได้เบี้ยประกันภัยสุทธิจากการประกันภัยต่อ จำนวน 91.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 163.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน -71.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 228.03 รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 79.7 ล้านบาท ค่าสินไหมทดแทนสุทธิจำนวน -48.0 ล้านบาท ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน -80.7 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่นจำนวน -84.3 ล้านบาท ผลประกอบการของบริษัทในปี 2563 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 367.3 ล้านบาท เปลี่ยนแปลงลดลง 25.1 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 6.40 เมื่อเทียบกับผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 392.4 ล้านบาทในปี 2562 โดยสาเหตุหลักของผลขาดทุนที่ลดลงสืบเนื่องจากบริษัทมีขาดทุนขั้นต้นจากธุรกิจประกันภัยลดลง 66.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 61.57

บริษัทมีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดปี 2563 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,447.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 600.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 7.65 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 7,847.2 ล้านบาท บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,701.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 57.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.09 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 2,759.3 ล้านบาท การลดลงมีสาเหตุหลักจาก สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อที่มีจำนวน 81.8 ล้านบาท ลดลง จำนวน 204.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 71.44 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 286.4 ล้านบาท บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,746.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 658.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.94 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 5,087.9 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักจาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่มีจำนวน 1,010.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 860.0 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 571.05 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 150.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทจ่ายเงินค่าซื้อหุ้นของกลุ่มแมนูไลฟ์เพิ่มเติมจำนวน 1,000.0 ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการ รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากธุรกิจประกันภัย ซึ่งในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการรวมทั้งสิ้น 44.8 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1.4 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 46.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.03 บริษัทมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินรวมทั้งสิ้น 19.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.6 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 13.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.58 ซึ่งทำให้ในปี 2563 บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากอสังหาริมทรัพย์จำนวน 35.4 ล้านบาท ไม่เปลี่ยนแปลง จากปี 2562 ที่มีกำไรขั้นต้นจำนวน 35.4 ล้านบาท แม้ว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะได้รับผลกระทบจากวิกฤตการณ์โควิด-19 และมีรายได้จากการธุรกิจประกันภัยโดยมีรายได้เบี้ยประกันภัยสุทธิจากการประกันภัยต่อจำนวน 91.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 163.5 ล้านบาท จากปี 2562 ที่จำนวน -71.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 228.03 รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 79.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 19.7 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 99.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 19.82 และ บริษัทมีรายได้ทางการเงินในปี 2563 จำนวน 7.2 ล้านบาท ลดลง จำนวน 3.7 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 10.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.94 จากรายได้ในการลงทุนของบริษัทประกันภัย

ค่าใช้จ่าย

ในปี 2563 บริษัท มีต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 18.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 8.8 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 9.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 91.67 และมีต้นทุนจากการให้เช่าและบริการจำนวน 10.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.4 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 14.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 29.53 ค่าสินไหมทดแทนสุทธิจำนวน 48.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 34.6 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 13.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 258.21 ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจำนวน 80.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5.4 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 75.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 7.17 ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่นจำนวน 84.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 37.4 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 46.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 79.74 และค่าใช้จ่ายในการขายที่มีจำนวน 5.9 ล้านบาท ในปี 2563 ลดลงจำนวน 6.0 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 11.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 50.42 เนื่องจากค่าโฆษณาของบริษัท ที่ลดลง ค่าใช้จ่ายในการบริหารที่มีจำนวน 277.2 ล้านบาท ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 9.0 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 268.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.36 โดยสาเหตุหลักเนื่องจากการบันทึกค่าเสื่อมราคาตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 ที่เริ่มนำมาปฏิบัติ และการเพิ่มขึ้นของค่าที่ปรึกษา ในปี 2563 บริษัท มีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 5.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 27.3 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 21.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 125.23 จากการกู้ยืมเป็นเงินตราต่างประเทศ และ มีต้นทุนทางการเงินที่มีจำนวน 81.5 ล้านบาท ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 7.5 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 74.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 10.14 เนื่องจากเงินกู้ยืมธนาคาร

รายได้ภาษีเงินได้

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,300 บาท เปลี่ยนแปลงลดลงจำนวน 24,499 บาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 26,799 บาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 91.42

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทฯมีสินทรัพย์รวมสิ้นสุดปี 2563 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,447.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 600.6 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 7.65 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 7,847.2 ล้านบาท บริษัทฯมีสินทรัพย์หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,701.6 ล้านบาท ลดลง จำนวน 57.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.09 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 2,759.3 ล้านบาท การลดลงนี้มีส่วนสาเหตุหลักจาก ในปี 2563 สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อมีจำนวน 81.8 ล้านบาท ลดลง จำนวน 204.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 71.44 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 286.4 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในปี 2563 มีจำนวน 218.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 4.9 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 2.19 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 223.5 ล้านบาท ค่าเบี้ยประกันภัยค้ำประกันสิทธิ ในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่มีจำนวน 107.5 ล้านบาท ลดลง จำนวน 83.8 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 43.81 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 191.3 ล้านบาท ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 1,937.2 เพิ่มขึ้น จำนวน 8.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.45 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 1,928.6 ล้านบาท เนื่องจากการพัฒนาโครงการขายบ้านพร้อมที่ดินที่วิเศษพล สินทรัพย์ทางการเงินและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ ในปี 2563 รวมทั้งสิ้น จำนวน 258.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 101.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 29.84 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 369.0 ล้านบาท บริษัทฯมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เป็นจำนวนทั้งสิ้น 5,746.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 658.2 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 12.94 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 5,087.9 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุหลักจาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นที่มีจำนวน 1,010.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 860.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 571.05 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 150.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯจ่ายเงินค่าซื้อหุ้นของกลุ่มแมนูไลฟ์เต็มจำนวน 1,000.0 ล้านบาท อาคาร อุปกรณ์และสินทรัพย์สิทธิการใช้ มีจำนวน 60.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 5.55 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 57.7 ล้านบาท สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น มีจำนวน 168.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 16.72 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 144.7 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมร้อยละ -4.51 ลดลงร้อยละ 7.96 จากปี 2562 ที่มีอัตราร้อยละ -4.90 และมีอัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม 0.03 เพิ่มขึ้นร้อยละ 200.00 จากปี 2562 ที่มีอัตรา 0.01

หนี้สิน

บริษัทฯมีหนี้สินรวมสิ้นสุดปี 2563 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,148.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 967.6 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 5,181.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 18.68 โดยมีสาเหตุหลักจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2563 ที่มีจำนวน 1,511.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,441.3 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 70.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 2,059.00 และ เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีจำนวน 731.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 265.2 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 466.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 56.91 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี มีจำนวน 631.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 196.3 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 827.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 23.71 เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ มีจำนวน 92.8 ล้านบาท ในปี 2563 ลดลงจำนวน 159.1 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 251.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 63.16 รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอตัดบัญชี มีจำนวน 15.1 ล้านบาท ในปี 2563 ลดลงจำนวน 43.3 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 58.4 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 74.14 หนี้สินตามสัญญาเช่ารวมทั้งสิ้น มีจำนวน 38.9 ล้านบาท ในปี 2563 เนื่องจากการบันทึกตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ที่เริ่มนำมาปฏิบัติ ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ในปี 2563 ที่มีจำนวน 45.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 9.1 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 36.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 25.21 หนี้สินจากสัญญาประกันภัย มีจำนวน 305.0 ล้านบาท ในปี 2563 ลดลงจำนวน 207.6 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 512.6 ล้านบาทหรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.50 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.67 เท่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.63 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 1.94 เท่า และ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วเท่ากับ 0.09 เท่า ลดลงร้อยละ 43.75 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 0.16 เท่า ในขณะที่ อัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 0.78 เท่า ลดลงร้อยละ 25.00 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 1.04 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นสิ้นสุดปี 2563 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,299.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 367.0 ล้านบาท จากปี 2562 ที่มีจำนวน 2,666.2 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 13.76 และ บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะของบริษัทฯ ใหญ่ ในปี 2563 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 2,208.5 ล้านบาท ลดลงจำนวน 511.5 ล้านบาท หรือเทียบเท่าร้อยละ 18.81 จากปี 2562 ที่มีจำนวน 2,720.0 ล้านบาท อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ -14.79 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.88 จากปี 2562 ที่มีอัตราร้อยละ -13.71



รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ในปี 2563 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ ด้านการบัญชี การตรวจสอบ กฎหมาย การจัดการ และการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 3 ท่านคือ

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

โดยมีนายไพศาล ศุภพันธ์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการ (ฝ่ายบัญชี) และนายณภัทร ขยันการนาวิ ผู้ตรวจสอบภายในกิจการของบริษัท ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ คิง ไว กรุ๊ป อันครอบคลุมถึงงานสอบทานรายงานทางการเงิน การควบคุมภายในกิจการและได้ประชุมร่วมกับกรรมการบริหารเพื่อทราบถึงการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยเฉพาะบริษัทย่อยสำคัญคือ บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด(มหาชน) ตามแนวทางบรรษัทภิบาล ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดอำนาจและหน้าที่ตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์ฯ ภายใต้การกำกับดูแลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี พ.ศ.2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมรวม 18 ครั้ง เป็นการประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริษัท 14 ครั้ง และการประชุมกรรมการตรวจสอบอีก 4 ครั้ง ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้งจะมีผู้บริหารงานบัญชีของบริษัทฯ ร่วมประชุมด้วย และทุกไตรมาสจะมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยจัดเป็นส่วนแรกของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรับทราบประเด็นและสาระสำคัญที่ผู้ตรวจสอบบัญชีพบในระหว่างตรวจสอบ ในการประชุมเพื่อรับรองงบการเงินประจำปี ได้มีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีบุคคลจากฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุม การทำหน้าที่กรรมการตรวจสอบและสาระการประชุมโดยสรุปมีดังนี้

1. การสอบทานรายงานการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับหัวหน้าผู้รับผิดชอบงานการเงินของบริษัทได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินสำหรับปี 2563 เพื่อให้การแสดงรายการในงบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยสาระสำคัญเพียงพอและเชื่อถือได้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯทุกไตรมาส โดยไม่มีผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อปรึกษาและซักถามประเด็นต่างๆ จากการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบในการแสดงเรื่องสำคัญในการตรวจสอบที่เสนอในรายงานของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้เสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะของกิจการ สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็นเพียงพอ ผู้สอบบัญชีไม่พบข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญที่บ่งชี้ถึงจุดอ่อน ของการควบคุมภายใน และไม่พบการปกปิดข้อมูล

2. การซื้อกิจการ

ในระหว่างปี 2563 คิง ไว กรุ๊ป ได้พิจารณาขยายกิจการโดยการซื้อธุรกิจประกันชีวิต คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบกระบวนการพิจารณาจัดซื้อโดยที่ปรึกษาทางการเงินและที่ปรึกษาทางกฎหมายที่เชื่อถือได้ ฝ่ายบริหารกิจการมีความพร้อมและตัดสินใจบนพื้นฐานโอกาสธุรกิจที่มีศักยภาพ

3. รายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลให้เพียงพอตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. การสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยง แผนงานและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่ม คิง ไว กรุ๊ป ร่วมกับฝ่ายจัดการตามควร พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการ ให้มีความพร้อมรองรับสถานการณ์ที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้แม้จะเผชิญวิกฤตจากการระบาดของเชื้อโรคอุบัติใหม่โคโรนาไวรัส ฝ่ายจัดการก็สามารถบริหารจัดการให้ผ่านไปได้โดยให้ความร่วมมือกับภาคีรัฐคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณากระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยง และรายงานของผู้สอบภายในกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย สำหรับปี 2563 ไม่พบประเด็นใดที่ผิดปกติ

5. การปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมาย

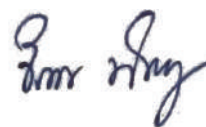
คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย ว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ในปี 2563 คิง ไว กรุ๊ป ได้มีความมุ่งมั่นประกอบธุรกิจตามแผนงานอย่างต่อเนื่องคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติการจัดทำลงแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้บริหารของ คิง ไว กรุ๊ป ได้ดำเนินแผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจในประเทศไทย โดยเป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

6. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2564

ในการสรรหาผู้สอบบัญชีของกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผู้สอบบัญชีจากสำนักงานที่มีความน่าเชื่อถือ โดยมีความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความสมเหตุสมผลของค่าธรรมเนียมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่ออนุมัติการแต่งตั้ง สำนักงานบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส สบายส์ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายชื่อบุคคลผู้สอบบัญชีที่ได้รับการแต่งตั้ง ดังนี้

ดร. สุภมิตร เตชะมนตรีกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3356
นายมนูญ มนุสข	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4292
นายชูพงษ์ สุระติกาล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4325
นางสาวลลิตา มากัด	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9039

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบมีความพอใจในการบริหารกิจการของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ว่าเป็นไปด้วยความระมัดระวังรอบคอบตามหลักบรรษัทภิบาล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการดำเนินกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ว่าเป็นไปเพื่อประโยชน์ของกิจการ บริษัทได้กำหนดกระบวนการที่ช่วยให้เกิดความมั่นใจว่าการดำเนินกิจการของบริษัท เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้



นางจิรพร พิมพ์ภูราช
ประธานกรรมการตรวจสอบ
4 มีนาคม 2564



รายงานของ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
และงบการเงิน





รายงานของ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

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

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของ บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.7 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ โดยกลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็น รายการปรับปรุงกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นต้นงวดของงวดปัจจุบัน และ กลุ่มบริษัทเลือกนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชี เพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ประกาศโดย สภาวิชาชีพบัญชีมาถือปฏิบัติ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>กลุ่มบริษัทมีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนหลายรายการ ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนดังกล่าวแสดงเป็นรายการที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ</p> <p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีการวัดมูลค่าโดยอิสระจากผู้ประเมินราคาภายนอก การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากกระบวนการวัดมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดวิธีการวัดมูลค่าที่เหมาะสม และสมมติฐานที่ใช้</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชี และรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.9 และข้อ 15 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินคุณสมบัติ ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาภายนอก - ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญและวิธีการวัดมูลค่าที่ ผู้ประเมินราคาภายนอกใช้ในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การด้อยค่าของค่าความนิยม</p> <p>การพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของค่าความนิยมขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหาร ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การแสดงมูลค่าของค่าความนิยม และค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม ให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้นโยบายการบัญชีเรื่อง ค่าความนิยม และการด้อยค่า และรายละเอียดเกี่ยวกับค่าความนิยมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.11 ข้อ 3.13 และข้อ 17 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - พิจารณาร่วมกับผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชี สำหรับการประเมินและทดสอบความเหมาะสมของแบบจำลองการประเมินมูลค่า (Valuation model) และสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประเมินค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม - ทดสอบความถูกต้องของข้อมูลที่ใช้ในการคำนวณค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมกับเอกสารและรายงานที่เกี่ยวข้อง - ทดสอบความถูกต้องของการคำนวณค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ</p> <p>การรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับเป็นความเสี่ยงที่มีสาระสำคัญเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีรายการกรรมธรรม์ที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งที่เกิดจากการรับประกันภัยโดยตรง การรับประกันภัยผ่านตัวแทนนายหน้า และการรับประกันภัยจากบริษัทประกันต่อ ซึ่งมีลักษณะของเอกสารประกอบรายการที่แตกต่างกันไป ซึ่งอาจส่งผลให้กลุ่มบริษัทบันทึกเบี่ยงประกันภัยรับไม่ตรงตามรอบระยะเวลาบัญชี ที่เกิดรายการ ดังนั้น เรื่องสำคัญของการตรวจสอบ คือ กลุ่มบริษัทบันทึกรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับถูกต้องตรงตามรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.23</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ • ทดสอบการออกแบบและปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้เบี่ยงประกันภัยรับ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบเอกสารประกอบการรับรู้รายได้เบี่ยงประกันภัยรับในช่วงก่อนและหลังวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยพิจารณาจากวันที่กรรมธรรม์มีผลบังคับใช้ว่ามีการรับรู้รายการในงวดบัญชีที่เหมาะสม - การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายได้เบี่ยงประกันภัยรับ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>สำรองค่าสินไหมทดแทน</p> <p>สำรองค่าสินไหมทดแทนเป็นหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการประมาณการค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นและได้รับรายงานแล้ว และค่าสินไหมทดแทน ที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้กลุ่มบริษัททราบ สำรองค่าสินไหมทดแทนดังกล่าวประมาณการขึ้นโดยอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารและนักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องใช้สมมติฐานต่าง ๆ ที่สำคัญประกอบการประมาณการ ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การวัดมูลค่าและการรับรู้สำรองค่าสินไหมทดแทนเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินหรือไม่</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีเรื่องสำรองค่าสินไหมทดแทนและรายละเอียดสำรองค่าสินไหมทดแทนแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.18.2 และข้อ 25 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้สำรองค่าสินไหมทดแทน • ทดสอบการออกแบบและปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้สำรองค่าสินไหมทดแทน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้สำรองค่าสินไหมทดแทน • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบรายงานสำรองค่าสินไหมทดแทน โดยพิจารณาขั้นตอนการอนุมัติรายการ และเอกสารประกอบรายการอื่น ๆ ที่สำคัญ เพื่อพิจารณาว่าสำรองค่าสินไหมทดแทนมีการบันทึกรายการ ด้วยมูลค่าที่เหมาะสม - สอบถามเกี่ยวกับเกณฑ์การวัดมูลค่าและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณการโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยเพื่อประเมินความเหมาะสมของวิธีการคำนวณและสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารและนักคณิตศาสตร์ประกันภัยใช้ในการประเมินหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการประมาณการค่าสินไหมที่เกิดขึ้นและได้รับรายงานแล้ว และค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้กลุ่มบริษัททราบ รวมทั้งประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่นำมาใช้ ตลอดจนการประเมินความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของนักคณิตศาสตร์ประกันภัย - วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับสำรองค่าสินไหมทดแทน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่า

รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง
ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการ
ตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็น
เกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่ง
เป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้
ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตาม
ข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อกำหนดวิธีการตรวจสอบที่
เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการ
ควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี
และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจาก
หลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่
อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงาน
ต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของ
ผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าว
ไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่
ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคต
อาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการ
เปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ในรูปแบบที่ทำให้มี
การนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือ
กิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนด
แนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อ
ความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญ ในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3356

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด



งบแสดง ฐานะทางการเงิน

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	218,557,634	223,483,619	40,621,294	4,343,425
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	107,542,845	191,274,431	562,081,624	481,918,190
สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ	8	81,784,156	286,422,307	-	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	9	18,578,753	25,603,564	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	38.2	-	-	1,000,000,000	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	10	1,937,211,936	1,928,604,971	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	13.1	101,695,698	-	405,750	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	11	236,271,749	103,916,708	225,201	1,159,353
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		2,701,642,771	2,759,305,600	1,603,333,869	487,420,968
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน		20,637,889	38,871,285	16,918,046	22,305,068
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	12	41,487,742	40,562,422	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13.2	157,220,013	-	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	13.3	-	369,023,325	-	475,300
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	2,036,618,854	1,392,455,713
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	38.3	-	-	1,432,760,921	1,938,175,684
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	4,013,454,160	4,013,465,660	395,295,160	395,295,160
อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้	16	60,909,344	57,714,865	50,454,160	30,534,730
ค่าความนิยม	17	272,899,088	272,899,088	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	18	168,895,438	144,725,794	2,668,779	2,824,651
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	19	1,010,629,650	150,600,159	6,195,527	4,700,936
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,746,133,324	5,087,862,598	3,940,911,447	3,786,767,242
รวมสินทรัพย์		8,447,776,095	7,847,168,198	5,544,245,316	4,274,188,210

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดง ฐานะทางการเงิน (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	887,493,328	887,157,851	887,493,328	887,157,851
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	284,097,495	288,659,158	38,668,361	34,016,255
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		9,738,700	5,717,950	-	-
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	22	92,841,476	251,920,204	-	-
รายได้ค้างจ่ายและค่าบำเหน็จรอดำเนินการ		15,106,234	58,369,536	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	631,500,000	827,800,000	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	38.6	-	245,992,850	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38.4	1,511,260,391	70,000,000	1,330,799,850	70,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	18,774,002	-	16,779,322	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,987,009	6,724,571	1,408,429	863,499
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,453,798,635	2,642,342,120	2,275,149,290	992,037,605
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	20	731,204,478	465,955,873	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	38.5	-	-	51,934,664	51,758,429
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38.6	1,274,482,797	1,205,025,447	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	23	20,129,555	-	19,702,928	-
เงินมัดจำรับจากลูกค้า		10,482,474	11,106,486	10,384,994	10,531,805
เงินเรียกเก็บจากลูกค้าเพื่อรอโอนให้นิติบุคคลหมู่บ้าน		27,823,529	27,328,763	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	24	45,157,478	36,106,630	18,571,174	13,057,035
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	25	304,989,912	512,572,927	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	275,949,919	275,952,219	71,989,910	71,989,912
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,586,300	4,586,300	2,000,000	2,000,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,694,806,442	2,538,634,645	174,583,670	149,337,181
รวมหนี้สิน		6,148,605,077	5,180,976,765	2,449,732,960	1,141,374,786

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดง ฐานะทางการเงิน (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	27				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 2,607,396,832 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท		26,073,968,320		26,073,968,320	
หุ้นสามัญ 1,317,053,470 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท			13,170,534,700		13,170,534,700
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,317,059,260 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท					
ชำระครบแล้ว		13,170,592,600	-	13,170,592,600	-
หุ้นสามัญ 1,317,053,470 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท					
ชำระครบแล้ว		-	13,170,534,700	-	13,170,534,700
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(8,884,032,751)	(8,883,980,236)	(8,884,032,751)	(8,883,980,236)
ผลต่างจากการซื้อสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเดียวกัน		(165,909,904)	(5,109,245)	-	-
ผลต่างจากการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(136,284,018)	(136,284,018)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย	28	12,525,332	12,525,332	2,075,332	2,075,332
ยังไม่ได้จัดสรร		(1,821,551,300)	(1,461,581,561)	(1,220,434,101)	(1,182,002,948)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		33,199,030	23,935,506	26,311,276	26,186,576
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,208,538,989	2,720,040,478	3,094,512,356	3,132,813,424
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		90,632,029	(53,849,045)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,299,171,018	2,666,191,433	3,094,512,356	3,132,813,424
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,447,776,095	7,847,168,198	5,544,245,316	4,274,188,210

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท					
	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		19,400,000	13,800,000	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		44,786,470	46,158,672	45,180,094	46,563,550
รายได้เบี่ยงประกันภัยสุทธิจากการประกันภัยต่อ	29	91,842,052	(71,661,474)	-	-
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จ		79,741,483	99,364,127	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		-	21,801,319	167,388	-
รายได้อื่น	30	1,773,770	1,722,017	43,324,548	21,914,007
รวมรายได้		237,543,775	111,184,661	88,672,030	68,477,557
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		(18,358,418)	(9,615,709)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ		(10,461,406)	(14,940,197)	(10,449,985)	(14,896,915)
ค่าสินไหมทดแทนสุทธิ		(47,991,196)	(13,422,718)	-	-
ค่าจ้างและค่าบำเหน็จ		(80,736,183)	(75,342,969)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น		(84,346,097)	(46,915,503)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(5,898,550)	(11,894,235)	(858,043)	(2,156,652)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	31	(277,163,911)	(268,232,609)	(131,309,104)	(123,650,091)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - สุทธิ		(5,490,250)	-	-	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		(69,550)	-	(69,550)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมจากอสังหาริมทรัพย์					
เพื่อการลงทุน		(11,500)	(133,994)	-	(145,395)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(5,936,860)	(234,896,830)
รวมค่าใช้จ่าย		(530,527,061)	(440,497,934)	(148,623,542)	(375,745,883)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน					
		(292,983,286)	(329,313,273)	(59,951,512)	(307,268,326)
รายได้ทางการเงิน	33	7,230,127	10,854,625	76,825,647	91,894,634
ต้นทุนทางการเงิน	34	(81,512,120)	(73,973,244)	(46,571,852)	(37,547,988)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(367,265,279)	(392,431,892)	(29,697,717)	(252,921,680)
รายได้ภาษีเงินได้	36	2,300	26,799	-	29,079
ขาดทุนสำหรับปี		(367,262,979)	(392,405,093)	(29,697,717)	(252,892,601)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไร ขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	(1,866,552)	-	-	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	1,291,925	-	16,550
ตัดจำหน่ายผลกำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภท				
เงินลงทุนจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน	(778,708)	(94,301)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	(2,645,260)	1,197,624	-	16,550
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(11,050,213)	-	-	-
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	-	(1,778,404)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	(11,050,213)	(1,778,404)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สรุปรวม	(13,695,473)	(580,780)	-	16,550
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(380,958,452)	(392,985,873)	(29,697,717)	(252,876,051)
การแบ่งปันขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(351,173,501)	(378,815,617)	(29,697,717)	(252,892,601)
ส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(16,089,478)	(13,589,476)	-	-
	(367,262,979)	(392,405,093)	(29,697,717)	(252,892,601)
ส่วนแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(364,738,867)	(379,390,723)	(29,697,717)	(252,876,051)
ส่วนที่เป็นส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(16,219,585)	(13,595,150)	-	-
	(380,958,452)	(392,985,873)	(29,697,717)	(252,876,051)
ขาดทุนต่อหุ้น				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	37	(0.26)	(0.02)	(0.19)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



รายงานประจำปี 2563
บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ) งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท คิง ใจ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										หน่วย : บาท
หมายเหตุ	งบออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น		รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
			จัดสรรแล้ว - ส่วนของตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการซื้อคืนหลักทรัพย์	ผลกำไรจากการตีราคาสิทธิประโยชน์เงินลงทุนโดยหาย	ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
								รวม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562										
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี										
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ตามที่แสดงไว้										
ผลกระทบของการนำมาตรฐานบัญชีใหม่มาใช้เป็นครั้งแรก	2.7									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่										
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี										
ทุนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น	27									
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563										

หมายเหตุประกอบงบการเงินนี้เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



งบกระแส เงินสด

บริษัท คิง โว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(367,265,279)	(392,431,892)	(29,697,717)	(252,921,680)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคา	16	49,359,011	29,917,143	8,845,196
ค่าตัดจำหน่าย	18	1,526,103	197,770	155,872
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ				
ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง		5,792,637	(21,791,819)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		7,463,717	-	4,172,559
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน		(988,840)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์		-	(94,301)	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		69,550	-	69,550
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		(315,850)	(1,061,217)	(50,908)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		-	2,536,959	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าอาคารและอุปกรณ์		-	1,652,295	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		592,554	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมจาก				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		11,500	133,994	-
สำรองเบี้ยประกันภัย (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(33,579,747)	3,810,662	-
ค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแต่ยังไม่ได้รับรายงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง		(499,782)	9,585,135	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		9,880,404	12,528,875	5,514,139
ขาดทุนจากการลดลง (กลับรายการ) ของค่าเผื่อการลดมูลค่า				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		4,456,532	(25,835,371)	-
ดอกเบี้ยรับ	33	(7,230,126)	(276,540)	(76,825,647)
ดอกเบี้ยจ่าย	34	81,512,120	73,973,244	46,571,852
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	5,936,860	234,896,830
ขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน		(249,215,496)	(307,155,063)	(18,329,279)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		84,159,069	30,821,989	(3,341,662)
สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ		238,717,680	99,291,444	-
ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ		7,024,811	(15,282,814)	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์		(13,142,902)	(107,838,609)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(133,297,102)	(3,822,129)	(7,909)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(860,029,491)	(6,731,657)	(1,494,591)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแส เงินสด (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(44,459,168)	(25,207,777)	(2,535,538)	(3,880,858)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	4,020,750	4,722,950	-	-
เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	(159,078,728)	100,452,531	-	-
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จจอตัดบัญชี	(43,263,302)	22,364,784	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,737,562)	5,188,980	544,930	(351,830)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(829,556)	(88,000)	-	-
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	(207,583,015)	(217,984,443)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(129,246)	(389,177)	(146,811)	(197,093)
เงินสดจ่ายจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,380,843,258)	(421,656,991)	(25,310,860)	(61,559,563)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(3,706,634)	(3,708,403)	(2,958,070)	(3,514,542)
เงินสดรับจากภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	14,476,313	-	4,172,533	-
เงินสดรับจากภาษีเงินได้	942,061	-	942,061	-
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,369,131,518)	(425,365,394)	(23,154,336)	(65,074,105)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันเพิ่มขึ้น	(925,320)	(3,711,712)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(100,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(137,770,777)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	357,806,398	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	(133,952,149)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์	-	147,876,806	-	-
เงินสดจ่ายเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	(650,000,000)	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(1,000,000,000)	-
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(177,973,168)	(242,542,204)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	674,040,000	134,069,540
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น	-	1,000,000	-	-
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5.1	(254,404)	-	(254,404)
เงินสดจ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	5.2	(2,832,788)	(1,013,679)	(4,695,317)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	317,953	53,000	-
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	5.3	(11,586,381)	-	(122,529)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	-	6,890,442	3,875	135,148
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	111,899,527	(59,158,015)	(1,154,889,972)	(113,409,766)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแส เงินสด (ต่อ)

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หน่วย : บาท				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	-	214,920,000	-	214,920,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากสถาบันทางการเงิน	-	(70,000,000)	-	(70,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,430,799,850	70,000,000	1,430,799,850	70,000,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(170,000,000)	-	(170,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	79,600,000	269,969,640	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	(13,830,000)	(234,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	9,524,165	23,372,496
เงินสดจ่ายจากการไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน	-	(90,000,000)	-	(90,000,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(23,135,576)	-	(19,242,289)	-
เงินสดรับจากการรับชำระค่าหุ้นสามัญ	5,385	-	5,385	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(51,133,653)	(55,711,319)	(36,764,934)	(33,043,812)
กระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,252,306,006	105,178,321	1,214,322,177	115,248,684
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	(4,925,985)	(379,345,088)	36,277,869	(63,235,187)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	223,483,619	602,828,707	4,343,425	67,578,612
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	218,557,634	223,483,619	40,621,294	4,343,425

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท คิง ไว กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

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

วัตถุประสงค์หลักของกลุ่มบริษัท คือ ประกอบธุรกิจซื้อขาย ให้เช่า ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ การถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และการประกันวินาศภัย

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

รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่	บริษัทถือหุ้นร้อยละ		
		กิจการจัดตั้ง	2563	2562	
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	61.00	
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท คอร์เนอร์สโตน เรสลิตี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98	
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98	
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
บริษัท เอส31 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.98	99.98	
บริษัท เอส61 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00	
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	บริการจัดการอาคาร และทรัพย์สินและ ตัวแทนนายหน้าซื้อขายทรัพย์สิน	ไทย	99.98	99.98	

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่ กิจการจัดตั้ง	บริษัทถือหุ้นร้อยละ	
			2563	2562
บริษัทย่อยทางตรง (ต่อ)				
บริษัท เออีซี ซีที จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท คิง ไว แคมป์ทอล จำกัด	ลงทุน	ไทย	100.00	100.00
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท คิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	การประกันวินาศภัย	ไทย	99.05	99.05

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงอาจไม่แสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินงานโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“COVID-19”) ที่ปัจจุบันได้ขยายวงกว้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- 2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความหมายขัดแย้งกัน หรือมีความแตกต่างในการตีความระหว่างสองภาษา ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก
- 2.3 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน”ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

- 2.4 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)
- 2.5 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้นำมาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว
- 2.6 งบการเงินรวมเป็นการรวมรายการบัญชีของกลุ่มบริษัท โดยได้ตัดรายการค้าและยอดคงเหลือระหว่างกันตลอดจนกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทในการจัดทำงบการเงินรวม ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม
- 2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

ในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยกลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้ TFRS 9 เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นต้นงวดของรอบระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ตามข้อกำหนดการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงใน TFRS 9 ดังนี้

1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตราสารหนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมตามโมเดลธุรกิจ (Business Model) ของบริษัทในการบริหาร และตามลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน โดยจัดประเภทเป็น

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortized Cost : AMC) เมื่อเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อกล่าวคือถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และข้อกำหนดตามสัญญา ทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด

สินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายการวัดมูลค่าของการด้อยค่าด้านเครดิตคำนวณตามโมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (Expected Credit Loss Model)

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (Fair Value through Other Comprehensive Income : FVOCI) เมื่อเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อกล่าวคือถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด

สินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะแสดงเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจนกว่าจะจำหน่าย ซึ่งจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายตราสารดังกล่าวเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ การวัดมูลค่าของการด้อยค่าด้านเครดิตคำนวณตามโมเดล

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (Fair Value Through Profit or Loss : FVTPL) เมื่อถือครองตามโมเดลธุรกิจที่ไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา หรือข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ทำให้เกิดกระแสเงินสดที่ไม่ได้เป็นการจ่ายชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนด

สินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้รับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม และกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการขายรับรู้เป็นกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินตราสารทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินตราสารทุนเป็น 2 ประเภทตามการวัดมูลค่า (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) คือ ก) มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือ ข) มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นซึ่งจะไม่สามารถรับรู้ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการวัดมูลค่าดังกล่าวในแต่ละตราสารทุนแยกต่างหากจากกัน สำหรับเงินปันผลจากตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (ถ้ามี)

2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

IFRS 9 กำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกำหนดให้กลุ่มบริษัทบันทึกผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการเปลี่ยนแปลงในผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเหล่านั้น ณ แต่ละวันที่รายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตตั้งแต่รับรู้สินทรัพย์ทางการเงิน เมื่อเริ่มแรก ในความหมายเดียวกันคือการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน

IFRS 9 กำหนดให้กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ หากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนั้นเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก หรือเมื่อเครื่องมือทางการเงินเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิดแต่อย่างไรก็ตามหากความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญตั้งแต่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อซื้อหรือเมื่อกำเนิด) กลุ่มบริษัทถูกกำหนดให้วัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับเครื่องมือทางการเงินนั้นด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า IFRS 9 กำหนดให้ใช้วิธีการอย่างง่ายสำหรับการวัดมูลค่าของค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าในสถานการณ์ที่เป็นไปได้

3) การเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

ตารางด้านล่างแสดงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่จัดประเภทรายการใหม่ตามการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง TFRS 9

งบการเงินรวม					
	TAS 105	จัดประเภทใหม่	วัดมูลค่าใหม่	TFRS 9	ประเภท
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่าตามบัญชี	
	ณ วันที่			ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2562			1 มกราคม 2563	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์					
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	369,023	(369,023)	-	-	
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	475	-	475	ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรม
หมุนเวียนอื่น					ผ่านกำไรหรือขาดทุน
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	1,284	-	1,284	ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคา
หมุนเวียนอื่น					ทุนตัดจำหน่าย
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	366,702	-	366,702	ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรม
ไม่หมุนเวียนอื่น					ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	562	22,704	23,266	ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรม
ไม่หมุนเวียนอื่น					ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสะสมยังไม่ได้	-	-	(125)	(125)	
จัดสรร					
องค์ประกอบอื่นของ	(2,376)	-	22,829	20,453	
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	TAS 105	จัดประเภทใหม่	วัดมูลค่าใหม่	TFRS 9	ประเภท
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่าตามบัญชี	
	ณ วันที่			ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2562			1 มกราคม 2563	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
สินทรัพย์					
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	475	(475)	-	-	
สินทรัพย์ทางการเงิน	-	475	-	475	ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรม
หมุนเวียนอื่น					ผ่านกำไรหรือขาดทุน
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ขาดทุนสะสมยังไม่ได้	-	-	(125)	(125)	
จัดสรร					
องค์ประกอบอื่นของ	(125)	-	125	-	
ส่วนของผู้ถือหุ้น					

นอกจากนี้ สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ มีการจัดประเภทได้ดังนี้

- รายการเทียบเท่าเงินสด จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอตัดบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หนี้สินตามสัญญาเช่า หนี้สินจากสัญญาประกันภัย และหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น จัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

การนำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (“TFRS 16”)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดหลักการสำหรับการระบุสัญญาเช่าและวิธีปฏิบัติในงบการเงินทั้งทางด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า ซึ่งนำมาใช้แทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสัญญาเช่า ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

สำหรับการบัญชีทางด้านผู้เช่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยยกเลิกการแยกประเภทระหว่างสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้รายการสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลสำหรับสัญญาเช่าทั้งหมด ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ อย่างไรก็ตาม การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงินโดยใช้หลักการเช่นเดียวกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ผลกระทบทางการเงินจากการนำ TFRS 16 มาใช้เป็นครั้งแรก

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าที่ก่อนหน้านี้ถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามหลักการ TAS 17 สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เสมือนว่า TFRS 16 ได้ถือปฏิบัติมาตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าถ่วงน้ำหนักที่นำมาใช้กับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 คือ ร้อยละ 3.90 - ร้อยละ 5.15

ตารางต่อไปนี้แสดงภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่เปิดเผยตาม TAS 17 เรื่อง สัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่นำมาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

ผลกระทบต่อกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563

	งบการเงินรวม พันบาท	งบการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ภาระผูกพันจากสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	62,965	56,594
สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	(262)	(262)
ผลกระทบจากการคิดลดจำนวนเงินข้างต้น	(3,105)	(2,881)
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	<u>59,598</u>	<u>53,451</u>

ผลกระทบของการนำ TFRS 9 และ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกต่อฐานะการเงิน

ตารางข้างล่างแสดงจำนวนเงินของการปรับปรุงสำหรับรายการแต่ละบรรทัดบนงบการเงินที่ได้รับผลกระทบจากการนำ TFRS 9 และ TFRS 16 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรกสำหรับปีปัจจุบัน

ผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ที่รายงานไว้ ก่อนหน้า พันบาท	งบการเงินรวม		ปรับปรุงใหม่ พันบาท
		การปรับปรุง TFRS 9 พันบาท	การปรับปรุง TFRS 16 พันบาท	
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	369,023	(369,023)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,634	-	1,634
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	390,093	-	390,093
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	50,926	50,926
รวมผลกระทบต่อสินทรัพย์สุทธิ		22,704	50,926	
หนี้สิน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	59,598	59,598
รวมผลกระทบต่อหนี้สินสุทธิ		-	59,598	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ขาดทุนสะสมยังไม่ได้จัดสรร	(1,461,582)	(125)	(8,672)	(1,470,379)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	23,935	22,829	-	46,764
รวมผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้น		22,704	(8,672)	
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ผลกระทบต่อสินทรัพย์ หนี้สินและ ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ที่รายงานไว้ ก่อนหน้า พันบาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ปรับปรุงใหม่ พันบาท
		การปรับปรุง TFRS 9 พันบาท	การปรับปรุง TFRS 16 พันบาท	
สินทรัพย์				
เงินลงทุนในหลักทรัพย์	475	(475)	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	350	-	350
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	44,842	44,842
รวมผลกระทบต่อสินทรัพย์สุทธิ		(125)	44,842	
หนี้สิน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	53,451	53,451
รวมผลกระทบต่อหนี้สินสุทธิ		-	53,451	
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ขาดทุนสะสมยังไม่ได้จัดสรร	(1,182,003)	(125)	(8,609)	(1,190,737)
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	26,186	125	-	26,311
รวมผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้น		-	(8,609)	

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ กำหนดทางเลือกสำหรับธุรกิจประกันภัย โดยยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน เป็นการชั่วคราว หากกิจการเข้าเงื่อนไขที่กำหนดโดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ โดยให้ผู้รับประกันภัยสามารถเลือกถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัยสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 จนถึงรอบระยะเวลารายงานที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 หรือก่อนมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย จะมีผลบังคับใช้ หากกิจการเลือกถือปฏิบัติตามข้อยกเว้นดังกล่าว กิจการต้องเปิดเผยข้อมูลว่ากิจการเข้าเงื่อนไขการยกเว้นการถือปฏิบัติเป็นการชั่วคราวอย่างไร และเปรียบเทียบข้อมูลของกิจการที่ยกเว้นการถือปฏิบัติเป็นการชั่วคราวกับกิจการที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ทดสอบเงื่อนไขการนำข้อยกเว้นชั่วคราวดังกล่าวมาถือปฏิบัติ สรุปว่ากลุ่มบริษัทเข้าเงื่อนไขในการเลือกใช้ข้อยกเว้นชั่วคราว แต่อย่างไรก็ตามผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเลือกถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี 2 ฉบับ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 โดยมีรายละเอียดดังนี้

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย

แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยโดยมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลงและให้ถือปฏิบัติตามการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้และเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ ต้องถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวทุกข้อที่ระบุในแนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชีฉบับนี้ให้เป็นทางเลือกสำหรับทุกกิจการที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่มีส่วนได้เสียสาธารณะ เนื่องจากการจัดทำงานการเงิน ในช่วงเวลาที่ COVID-19 ยังคงอยู่ในสถานการณ์ความไม่แน่นอนสูง ณ วันที่รอบระยะเวลารายงาน อาจเป็นผลให้ฝ่ายบริหารของกิจการต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการประมาณการ หรือในการวัดมูลค่าและรับรู้รายการทางบัญชี แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชีฉบับนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว ทั้งนี้ กิจการสามารถใช้แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชีฉบับนี้สำหรับการจัดทำงานการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเลือกใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราว ดังต่อไปนี้

- เลือกที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
- เลือกที่จะไม่นำสถานการณ์ COVID-19 มาถือเป็นข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
- เลือกที่จะไม่นำการลดค่าเข้าตามสัญญาจากผู้ให้เข้ามาถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า โดยทยอยปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ครบกำหนดแต่ละงวดตามสัดส่วนที่ได้ส่วนลด พร้อมทั้งกลับรายการค่าเสื่อมราคาจากสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ยังคงรับรู้ในแต่ละงวดตามสัดส่วนของค่าเช่าที่ลดลง และบันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน

2.8 การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

IFRS 16 ได้มีการปรับปรุงสำหรับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับ COVID-19 ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ การปรับปรุงนี้เพื่อเป็นการผ่อนปรนในทางปฏิบัติสำหรับผู้เช่า โดยไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าที่เกิดขึ้นอันเป็นผลโดยตรงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 และเช่าเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ ถือเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยให้บันทึกการยินยอมลดค่าเช่านั้นเสมือนว่าไม่ใช่การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า นอกจากนี้ IFRS 16 ฉบับปรับปรุง ได้เพิ่มข้อกำหนดสำหรับข้อยกเว้นชั่วคราวที่เกิดขึ้นจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง โดยกิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับงบการเงินประจำปีสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 เป็นต้นไป ทั้งนี้อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้ ซึ่ง IFRS 16 ฉบับปรับปรุงนี้ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 27 มกราคม 2564

กลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้ข้อผ่อนปรนเรื่องค่าเช่าดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2.9 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งประกาศใน ราชกิจจานุเบกษา แล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ยกเว้นการปรับปรุงคำนิยามและข้อกำหนดทางการบัญชีดังต่อไปนี้

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ประกอบด้วย การปรับปรุงคำนิยามและเกณฑ์การรับรู้สินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งการเพิ่มแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการวัดมูลค่า การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล นอกจากนี้ กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ยังได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนในการวัดมูลค่าของข้อมูลทางการเงิน

ค่านิยมของธุรกิจ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ที่ปรับปรุงใหม่ ได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงค่านิยมของธุรกิจ และเพิ่มทางเลือกการทดสอบการกระจุกตัว โดยกลุ่มกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาจะถูกพิจารณาว่าไม่ใช่ธุรกิจหากมูลค่ายุติธรรมส่วนใหญ่ของสินทรัพย์ขั้นต้นที่ได้มานั้นกระจุกตัวอยู่ในสินทรัพย์ที่สามารถระบุตัวตนได้รายการเดียวหรือกลุ่มของสินทรัพย์ที่คล้ายคลึงกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

ค่านิยมของความสัมพันธ์

การปรับปรุงค่านิยมของความสัมพันธ์ ทำให้เกิดการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนอการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด รวมทั้งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นที่อ้างอิงถึงความสัมพันธ์ โดยการปรับปรุงนี้เพื่อให้ค่านิยมเป็นแนวทางเดียวกันกับกรอบแนวคิด โดยให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง

เนื่องจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง ทำให้มีการปรับปรุงข้อกำหนดของการบัญชีป้องกัน ความเสี่ยง โดยเฉพาะในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือ และเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงิน ซึ่งมีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน

3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ก.) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.8

ข.) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี)

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ ซึ่งพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย

3.3 เบี้ยประกันภัยค้ำรับและค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

เบี้ยประกันภัยค้ำรับแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินค่าเบี้ยประกันภัยค้ำรับไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุเบี้ยประกันภัยค้ำรับ

3.4 สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ

สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การรับชำระหนี้และการวิเคราะห์อายุหนี้ของเงินค้ำรับจากการประกันภัยต่อ

3.5 ลูกหนี้และเจ้าหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ

ลูกหนี้จากสัญญาการประกันภัยต่อแสดงด้วยเงินค้ำรับจากการประกันภัยต่อ ซึ่งประกอบด้วยเบี้ยประกันภัยต่อค้ำรับ ค่าจ้างและค่าบำเหน็จค้ำรับ และค่าสินไหมค้ำรับจากการประกันภัยต่อ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การรับชำระหนี้และการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้จากสัญญาการประกันภัยต่อ

เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อแสดงด้วยเงินถือไว้จากการประกันภัยต่อและเงินค้ำจ่ายเกี่ยวกับการประกันภัยต่อ ซึ่งประกอบด้วย เบี้ยประกันภัยต่อค้ำจ่าย และรายการค้ำจ่ายอื่น ๆ ให้กับบริษัทประกันภัยต่อ ยกเว้นค่าสินไหมทดแทนค้ำจ่าย ทั้งนี้ยอดสุทธิสามารถแสดงในงบแสดงฐานะการเงินได้ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำมาหักกลบลบกัน และตั้งใจที่จะรับหรือจ่ายชำระด้วยยอดสุทธิ หรือรับชำระรายการสินทรัพย์หรือจ่ายชำระรายการหนี้สินไปพร้อมกัน

3.6 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

3.6.1 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยบ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา ค่าพัฒนาที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ ห้องชุดรอการขาย และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่อพร้อมที่จะขายหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.6.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา หรือการก่อสร้าง ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการกู้ยืมนั้น

3.7 เงินลงทุน

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

3.7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยไม่มีการตัดจำหน่ายค่าความนิยม เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยอำนาจในการควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น

3.7.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค่าจะใช้ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน ในการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนเงินลงทุนที่ถืออยู่ กลุ่มบริษัทคำนวณต้นทุนเงินลงทุนที่จำหน่ายไปด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีบันทึกเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า

- 3.7.3 ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อค้า จัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรก เงินลงทุนเพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายการในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 3.7.4 เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด คือ เงินลงทุนที่มีระยะเวลาครบกำหนดชำระที่ฝ่ายบริหารมีความตั้งใจและสามารถที่จะถือไว้จนครบกำหนดชำระจะถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนดและแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักการด้อยค่า (ถ้ามี) เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 3.7.5 เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดจัดประเภทเป็นเงินลงทุนทั่วไป แสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนหักการด้อยค่า (ถ้ามี) เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

กลุ่มบริษัทกำหนดการจัดประเภทเงินลงทุนเมื่อซื้อ และประเมินจุดประสงค์ใหม่อย่างสม่ำเสมอในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จหรือบันทึกเป็นส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ในส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

3.8 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือราคาทุนตัดจำหน่าย การจัดประเภทดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มบริษัทในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินนั้น

เงินลงทุนทั่วไป จัดประเภทรายการใหม่เป็นตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยวิธีธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น รายการดังกล่าววัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่าวิธีธรรมกับกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าวิธีธรรมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและ เลือกกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนทั้งหมดที่ไม่ใช่คือไว้เพื่อการค้าแสดงด้วยมูลค่าวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่นำ TFRS 9 มาปฏิบัติใช้ครั้งแรก

การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สินทรัพย์ทางการเงินตราสารหนี้

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่าวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยใช้โมเดลผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกรวบรวมใหม่ทุกวันที่ยังงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

สินทรัพย์ทางการเงินตราสารทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีหลักฐานสนับสนุนว่าหลักทรัพย์นั้นด้อยค่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเผื่อผลขาดทุนรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และไม่ลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินในงบแสดงฐานะการเงิน

การปรับปรุงรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือด้วยมูลค่าวิธีธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา จำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกรวบรวมใหม่ทุกวันที่ยังงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

3.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุน รวมถึงต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และหลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อและรายจ่ายทางตรงใด ๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพสำหรับบริการทางกฎหมาย ค่าภาษีในการโอนสินทรัพย์ และต้นทุนในการทำรายการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดขึ้น

กรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการ และบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

หากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานได้เปลี่ยนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน ผลต่างที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์นั้นกับมูลค่ายุติธรรมต้องรับรู้ด้วยวิธีการเดียวกับการตีราคาใหม่ตามที่กำหนดในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 กรณีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดไม่เกินกว่าจำนวนที่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ โดยส่วนเพิ่มคงเหลือจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและเพิ่มส่วนเกินทุนจากการจากการตีราคาสินทรัพย์โดยตรงในส่วนของผู้เจ้าของ กรณีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ลดลงให้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเพื่อลดส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ไว้ก่อนหน้านี้ ส่วนที่ลดลงที่คงเหลือให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

3.10 อาคาร และอุปกรณ์

อาคาร และอุปกรณ์ แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาทุนรวมถึงต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้น ให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการอาคาร และอุปกรณ์ แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการอาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

3.11 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ โดยกลุ่มบริษัท (ผู้ซื้อ) วัดมูลค่าต้นทุนการซื้อธุรกิจด้วยผลรวมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ สำหรับจำนวนของส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง ผู้ซื้อจะวัดมูลค่าส่วนของผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ถ้ามี) ในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยผู้ที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาหุ้น ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ได้มา

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมหักค่าเผื่อการด้อยค่า โดยจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

3.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าใบอนุญาต

ก่อนปี 2551 ค่าใบอนุญาตประกอบธุรกิจประกันวินาศภัย ถูกจัดจำหน่ายตามวิธีอัตราเส้นตรงภายในระยะเวลา 25 ปี โดยหยุดจัดจำหน่ายตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 ค่าใบอนุญาตดังกล่าวจึงถือว่าเป็นอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่สามารถกำหนดได้ไม่ถูกจัดจำหน่ายอีกต่อไปแต่จะมีการพิจารณาการด้อยค่าของสินทรัพย์ทุกปี

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ค่าใช้จ่ายจากการด้อยค่าจะถูกรับรู้ ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ๆ

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมียอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ ดังนี้

ค่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์

7-10 ปี

วิธีการตัดจำหน่ายระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบด้อยค่า ทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

3.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ มีข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับค่าความนิยมจะมีการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่เมื่อมีการกลายรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการด้อยค่าในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มี การปรับปรุงกลับรายการ ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าลดระดับลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

3.14 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการ ที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้ นั้นจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงินหากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

3.15 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืม

3.16 ผลประโยชน์พนักงาน

3.16.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

3.16.2 ผลประโยชน์ระยะยาว

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งคำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ จากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยใช้ปัจจัยต่าง ๆ รวมทั้งการประเมินถึงอายุและจำนวนปีการทำงานโดยเฉลี่ยของพนักงาน อัตราการลาออกจากงานของพนักงาน และสมมติฐานในการปรับเงินเดือนขึ้นในอนาคต ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานได้พิจารณาคิดลดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ภายใต้สมมติฐานที่พนักงานในแต่ละช่วงอายุจะทำงานกับกลุ่มบริษัทจนครบอายุเกษียณ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานนั้น อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับผลประโยชน์พนักงานเมื่อทำงานกับกลุ่มบริษัทเป็นเวลานานจะรับรู้ทันทีในส่วนที่เหลือในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

3.17 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันดังกล่าว โดยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.18 หนี้สินจากสัญญาประกันภัย

3.18.1 เงินสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

กลุ่มบริษัทคำนวณเงินสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ตามกฎหมายเกณฑ์ในประกาศคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่องการจัดสรรเงินสำรองเพื่อการเสี่ยงภัย ดังนี้

การประกันอัคคีภัย ภัยทางทะเลและขนส่ง (ตัวเรือ) ภัยรถยนต์และภัยเบ็ดเตล็ด	- ใช้วิธีเฉลี่ยรายวัน (วิธีเศษหนึ่งส่วนสามร้อยละหกสิบห้า)
การประกันภัยขนส่งเฉพาะเที่ยว การประกัน อุบัติเหตุการเดินทางที่มีระยะเวลาค้ำครอง ไม่เกิน 6 เดือน	- ร้อยละร้อยละของเบี้ยประกันภัยรับตั้งแต่วันที่ กรมธรรม์ประกันภัยเริ่มมีผลคุ้มครองตลอด ระยะเวลาที่บริษัทยังคงให้ความคุ้มครอง แก่ผู้เอาประกันภัย

3.18.2 สำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่าย

สำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายบันทึกเมื่อได้รับการแจ้งคำเรียกร้องค่าเสียหายจากผู้เอาประกันภัยตามมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระหรือ ผู้ประเมินของกลุ่มบริษัทแล้วแต่กรณี นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ตั้งสำรองเพิ่มเติมสำหรับค่าสินไหมทดแทนที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้กลุ่มบริษัททราบ (IBNR) ซึ่งประเมินโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

3.18.3 สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุด

สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดเป็นประมาณการที่ดีที่สุดของค่าสินไหมทดแทนที่จะคาดว่าจะเกิดขึ้นในระยะเวลาเอาประกันภัยที่เหลืออยู่สำหรับกรมธรรม์ประกันภัยที่ยังมีผลบังคับอยู่ ตามการวิเคราะห์ข้อมูลค่าสินไหมทดแทนในอดีตโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัย

สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดจะถูกรับรู้ในงบการเงินในกรณีที่สำรองความเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดมากกว่าสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้

3.19 ภาษีเงินได้

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปี กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่น ๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ในปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้โดยมีการทบทวนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ในรายงานสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง เมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลับรายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในปีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

รายการสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในปัจจุบันจะหักกลบกันได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกัน กลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์และหนี้สินในเวลาเดียวกันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับหน่วยงานการจัดเก็บภาษีเดียวกัน

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้หรือรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกโดยตรงไปยังงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ถ้าภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นนั้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.20 รายการบัญชีในสกุลเงินตราต่างประเทศ

การแปลงค่ารายการบัญชีในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ และแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินในสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งคงเหลือ ณ วันที่ตามงบแสดงฐานะการเงินเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการปริวรรตเงินตราต่างประเทศเมื่อมีการชำระเงินและที่เกิดจากการแปลงค่าเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายเมื่อกำไรหรือขาดทุนนั้นเกิดขึ้น

3.21 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทนำ TFRS 16 มาใช้ โดยใช้วิธีปรับปรุงกับกำไรสะสม และไม่ปรับย้อนหลังกับข้อมูลเปรียบเทียบที่แสดงตาม TAS 17 ทั้งนี้รายละเอียดนโยบายการบัญชีตาม TAS 17 และ TFRS 16 มีดังต่อไปนี้

ก) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลงสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ เช่น เครื่องถ่ายเอกสาร และรถยนต์ สัญญาเช่าเหล่านี้ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงานด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์ที่เป็นระบบอื่นที่ดีกว่า ซึ่งเป็นตัวแทนของรูปแบบเวลา ที่แสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าใด ๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการชำระการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลหักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิงการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และวัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องเว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวในนโยบายเรื่อง “อาคารและอุปกรณ์”

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

ข) นโยบายที่ปฏิบัติใช้ก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

สัญญาเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของ เกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การระบุผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของ สัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรือ อายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทน जुใจ ที่ได้ง่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

3.22 การจัดประเภทสัญญาประกันภัย

ณ วันเริ่มต้นสัญญาประกันภัย กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทของสัญญาประกันภัยโดยพิจารณาถึงนัยสำคัญของการโอนความเสี่ยงจากการรับประกันภัย หากมีเพียงเหตุการณ์ใด (scenario) เหตุการณ์หนึ่ง ซึ่งมีเนื้อหาเชิงพาณิชย์ที่ทำให้กลุ่มบริษัทต้องจ่ายผลประโยชน์ส่วนเพิ่มให้แก่ผู้เอาประกันภัยอย่างเป็นนัยสำคัญ สัญญาประกันภัยดังกล่าวจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาประกันภัยไปจนกว่าสิทธิและภาระผูกพันจะหมดสิ้นไป สัญญาอื่นใดที่กลุ่มบริษัทได้ทำกับผู้เอาประกันภัยอาจไม่เป็นสัญญาประกันภัย ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา แต่อาจเป็นสัญญาประกันภัยได้ในภายหลังเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการรับโอนความเสี่ยงจากการรับประกันภัยอย่างเป็นนัยสำคัญ สัญญาอื่น ๆ นอกเหนือจากที่ได้กล่าวไว้แล้วจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาลงทุน (ถ้ามี)

3.23 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขาย ห้องชุดในอาคาร รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่าและบริการประกอบด้วยรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการสาธารณูปโภค รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาของอายุสัญญาเช่า

เบี่ยประกันภัยรับ

เบี่ยประกันภัยรับถือเป็นรายได้ตามวันที่ที่มีผลบังคับใช้ในกรมธรรม์ประกันภัย หลังจากหักเบี่ยประกันภัยจ่ายต่อและเบี่ยประกันภัยยกเลิกและส่งคืนแล้วสำหรับกรมธรรม์ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี ในกรณีที่กรมธรรม์มีอายุเกิน 1 ปี จะบันทึกรายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเป็นรายการรับหรือจ่ายล่วงหน้า โดยทยอยรับรู้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายตามอายุการให้ความคุ้มครองเป็นรายปี

เบี่ยประกันภัยรับต่อ

เบี่ยประกันภัยรับต่อถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับใบคำขอเอาประกันภัยต่อหรือใบแจ้งการประกันภัยต่อจากบริษัทผู้เอาประกันภัยต่อ และเงินส่วนแบ่งกำไรจากการรับประกันภัยต่อรับรู้เมื่อได้รับใบแจ้งจากบริษัทรับประกันภัยต่อ

เบี่ยประกันภัยจ่ายต่อ

เบี่ยประกันภัยจ่ายต่อจากการเอาประกันภัยต่อรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อได้โอนความเสี่ยงจากการประกันภัยให้บริษัทรับประกันภัยต่อแล้วตามจำนวนที่ระบุไว้ในกรมธรรม์

ในกรณีที่เป็นการเอาประกันภัยต่อที่มีอายุการคุ้มครองเกิน 1 ปี จะบันทึกเป็นรายการจ่ายล่วงหน้าโดยทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุการให้ความคุ้มครองเป็นรายปี

รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

รายได้ดอกเบี้ยถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลถือเป็นรายได้เมื่อมีการประกาศจ่าย

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.24 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทน

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนประกอบด้วย ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนจากการรับประกันภัยโดยตรงและจากการรับประกันภัยต่อ และสำหรับทั้งความเสียหายที่ได้รับรายงานแล้วและที่ยังไม่ได้รับรายงาน ซึ่งแสดงตามมูลค่าของค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องและรายการปรับปรุงค่าสินไหมของงวดปัจจุบันและงวดก่อนที่เกิดขึ้นในระหว่างปี หักด้วยมูลค่าซากและการรับคืนอื่น (ถ้ามี) และหักด้วยค่าสินไหมรับคืนจากการเอาประกันภัยต่อที่เกี่ยวข้อง

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนจากการรับประกันภัยโดยตรง จะรับรู้เมื่อได้รับแจ้งจากผู้เอาประกันภัยตามจำนวนที่ผู้เอาประกันภัยแจ้ง และโดยการประมาณการของฝ่ายบริหาร มูลค่าประมาณการสินไหมทดแทนสูงสุดจะไม่เกินทุนประกันของกรมธรรม์ที่เกี่ยวข้อง

ค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการค่าสินไหมทดแทนจากการรับประกันภัยต่อจะรับรู้เมื่อได้รับแจ้งจากบริษัทประกันภัยต่อตามจำนวนที่ได้รับแจ้ง

ค่าสินไหมทดแทนรับคืนจากการรับประกันภัยต่อ

ค่าสินไหมรับคืนจากการเอาประกันภัยต่อรับรู้เมื่อได้บันทึกค่าสินไหมทดแทนและค่าใช้จ่ายในการจัดการสินไหมทดแทน โดยประมาณขึ้นตามสัดส่วนการเอาประกันภัยต่อและเงื่อนไขในสัญญาประกันภัยต่อที่เกี่ยวข้อง และแสดงเป็นรายการหักจากค่าสินไหมทดแทน

ค่าใช้จ่ายค่าจ้างและค่าบำเหน็จ

ค่าจ้างและค่าบำเหน็จถือเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงวดบัญชีที่เกิดรายการ

ในกรณีที่เป็นการค่าใช้จ่ายและค่าบำเหน็จสำหรับการรับประกันภัยที่มีอายุการคุ้มครองเกิน 1 ปี จะบันทึกจ่ายเป็นรายการจ่ายล่วงหน้า โดยทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามอายุการให้ความคุ้มครองเป็นรายปี

ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น

ค่าใช้จ่ายในการรับประกันภัยอื่น คือค่าใช้จ่ายอื่นที่เกิดจากการรับประกันภัย ทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงและทางอ้อม และให้รวมถึงเงินสมทบต่าง ๆ โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามเกณฑ์คงค้าง

ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.25 ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุด กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิด (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและห้องชุดในอาคารชุด ที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ขายและพิจารณาประกอบกับราคาขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

3.26 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา หรือการก่อสร้างที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.27 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันสิ้นปีในกรณีที่มีการเพิ่มทุนจะใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าเพื่อนำมาคำนวณกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

3.28 ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มบริษัทนำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานโดยแสดงส่วนงานธุรกิจเป็นรูปแบบหลักในการรายงาน โดยพิจารณาจากโครงสร้างการบริหารและการรายงานทางการเงินภายในของกลุ่มบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน (ดูหมายเหตุข้อ 39)

3.29 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ซึ่งผู้ซื้อหรือผู้ขายในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด จะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่าไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า โดยมูลค่ายุติธรรมที่ได้เปิดเผยในงบการเงินจะถูกกำหนดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 หรือระดับที่ 3 ตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

4. การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

4.1 ดุลยพินิจของผู้บริหารในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงานการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน 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 ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

4.1.3 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้พิจารณาจากจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา เพื่อประมาณการจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทควรรับรู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

4.1.4 การระบุพันธประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการระบุพันธดังกล่าว

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการระบุพันธประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการระบุพันธที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

กลุ่มบริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐาน ที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.2.1 การด้อยค่าของค่าความนิยม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมจำเป็นต้องใช้การประมาณการมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งมีการปันส่วนค่าความนิยมให้ ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้นั้นผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม หากกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดขึ้นจริงน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ แสดงว่าอาจมีขาดทุนจากการด้อยค่าในจำนวนที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น

4.2.2 การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินบางรายการของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัทเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน

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

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 47.2.6

4.2.3 สรรองค่าสินไหมทดแทน

กลุ่มบริษัทต้องประมาณการสำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายสำหรับผลิตภัณฑ์ประกันภัยของกลุ่มบริษัท สำรองดังกล่าวแสดงถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องชำระสำหรับความเสียหายที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังคงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทคำนวณสำรองดังกล่าวตามผลิตภัณฑ์และความคุ้มครอง ทั้งนี้สำรองดังกล่าวประกอบด้วยสำรองความเสียหายที่เกิดขึ้นและกลุ่มบริษัทได้รับรายงานความเสียหายแล้ว และความเสียหายที่เกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้มีการรายงานให้กลุ่มบริษัททราบ (IBNR)

สำรองความเสียหายที่เกิดขึ้นและกลุ่มบริษัทได้รับรายงานความเสียหายแล้วจะขึ้นอยู่กับประมาณการการชำระเงินในอนาคตจากการเรียกร้องความเสียหายโดยไม่มีการคิดลด สำรอง IBNR ประมาณการจากข้อมูลในอดีตและแบบจำลองทางสถิติบนพื้นฐานของคณิตศาสตร์ประกันภัย

5. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

5.1 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพื่อซื้อ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	20	129	20	129
<u>บวก</u> ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	145	-	145
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(254)	-	(254)
เจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพื่อซื้อ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	20	20	20	20

5.2 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับอาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพื่อซื้อ				
อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 1 มกราคม	2,415	27,188	85	4,093
<u>บวก</u> ซื้ออาคารและอุปกรณ์	1,844	5,515	940	687
<u>หัก</u> ประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุน				
การรื้อถอนและขนย้าย	-	(2,174)	-	-
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(2,832)	(28,114)	(1,014)	(4,695)
เจ้าหนี้อื่นและเจ้าหนี้เงินประกันผลงานเพื่อซื้อ				
อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,427	2,415	11	85

5.3 รายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดสำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้อื่นเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 1 มกราคม	29,900	613	496	613
<u>บวก</u> ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	26,288	73,339	-	5
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(11,586)	(44,052)	-	(122)
เจ้าหนี้อื่นเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	44,602	29,900	496	496

5.4 รายการที่ไม่เป็นตัวเงินที่มีสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนเกินกว่าทุนที่เกิดขึ้นจาก				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	1,198	-	(17)
การหักกลบลบหนี้ของดอกเบี้ยค้างรับและดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	90,024	93,653

5.5 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 พันบาท		งบการเงินรวม			การเปลี่ยนแปลง อื่น พันบาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พันบาท	
		กระแสเงินสดจาก กิจกรรมจัดหาเงิน		การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด			
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	ผลต่างจาก การแปลงค่า อัตราแลกเปลี่ยน			
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		887,158	-	-	335	887,493	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		70,000	1,430,800	(170,000)	180,460	1,511,260	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		1,293,756	79,600	(13,830)	3,178	1,362,704	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,451,018	-	-	3,925	(180,460)	1,274,483
หนี้สินตามสัญญาเช่า		59,598	-	(23,135)	-	2,441	38,904
รวม		3,761,530	1,510,400	(206,965)	3,925	5,954	5,074,844

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		งบการเงินรวม				
		กระแสเงินสดจาก		การเปลี่ยนแปลง		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		กิจกรรมจัดหาเงิน		ที่ไม่ใช่เงินสด		
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	ผลต่างจาก การแปลงค่า อัตราแลกเปลี่ยน	การเปลี่ยนแปลง อื่น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	741,493	214,920	(70,000)	-	745	887,158
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	70,000	-	-	-	70,000
ตัวแลกเปลี่ยน	88,146	-	(90,000)	-	1,854	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,252,738	269,970	(234,000)	-	5,048	1,293,756
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,466,027	-	-	(15,009)	-	1,451,018
รวม	3,548,404	554,890	(394,000)	(15,009)	7,647	3,701,932

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 พันบาท	กระแสเงินสดจาก กิจกรรมจัดหาเงิน		การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด	การเปลี่ยนแปลง อื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พันบาท
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	การหักกลบลบหนี้ กับเงินให้กู้ยืม ระยะยาว		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	887,158	-	-	-	335	887,493
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	70,000	1,430,800	(170,000)	-	-	1,330,800
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	51,758	9,524	-	(9,347)	-	51,935
หนี้สินตามสัญญาเช่า	53,451	-	(19,242)	-	2,273	36,482
รวม	1,062,367	1,440,324	(189,242)	(9,347)	2,608	2,306,710

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 พันบาท	กระแสเงินสดจาก กิจกรรมจัดหาเงิน		การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด	การเปลี่ยนแปลง อื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 พันบาท
		เงินสดรับ	เงินสดจ่าย	การหักกลบลบหนี้ กับเงินให้กู้ยืม ระยะยาว		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	741,493	214,920	(70,000)	-	745	887,158
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	70,000	-	-	-	70,000
ตัวแลกเงิน	88,146	-	(90,000)	-	1,854	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	51,520	23,372	-	(23,134)	-	51,758
รวม	881,159	308,292	(160,000)	(23,134)	2,599	1,008,916

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือ	592	632	360	360
เงินฝากบัญชีกระแสรายวัน	26,848	9,061	15,371	2,078
เงินฝากบัญชีออมทรัพย์	168,223	211,399	24,890	1,905
เงินฝากประจำไม่เกิน 3 เดือน	22,895	2,392	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	218,558	223,484	40,621	4,343

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์และเงินฝากประจำไม่เกิน 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.100 - 0.250 ต่อปี และร้อยละ 0.250 ต่อปี ตามลำดับ (2562: ร้อยละ 0.100 - 0.625 ต่อปี และร้อยละ 0.800 ต่อปี ตามลำดับ)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า	661	698	661	698
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	875	1,694
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	15,780	6,184	4,553	14
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน</u>	<u>(709)</u>	<u>(788)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	15,732	6,094	6,089	2,406
เบี่ยประกันภัยค้างรับสุทธิ	51,265	120,303	-	-
ดอกเบี่ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	551,597	475,210
ดอกเบี่ยค้างรับ - กิจการอื่น	4	12	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	8,497	4,800	3,420	2,112
ค่าเบี่ยประกันภัยต่อจ่ายล่วงหน้า	301	4,249	-	-
ต้นทุนการหาประกันรถดับบัญชี	24,566	50,585	-	-
รายได้จากการลงทุนค้างรับ	685	337	-	-
เงินตรงจ่าย	6,493	4,894	976	2,190
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	<u>107,543</u>	<u>191,274</u>	<u>562,082</u>	<u>481,918</u>

ลูกหนี้การค้าสามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	618	698	618	698
ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระมีดังนี้				
- 31 - 60 วัน	4	-	4	-
- 180 - 240 วัน	39	-	39	-
รวมลูกหนี้การค้า	<u>661</u>	<u>698</u>	<u>661</u>	<u>698</u>

เบี้ยประกันภัยค้ำรับสุทธิ สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	34,020	67,731	-	-
เบี้ยประกันภัยที่ค้างชำระมีดังนี้				
- ไม่เกิน 90 วัน	10,310	50,266	-	-
- เกินกว่า 90 วัน	7,687	2,905	-	-
รวมเบี้ยประกันภัยค้ำรับ	52,017	120,902	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน	(752)	(599)	-	-
รวมเบี้ยประกันภัยค้ำรับสุทธิ	51,265	120,303	-	-

สำหรับเบี้ยประกันภัยค้ำรับจากตัวแทนและนายหน้า กลุ่มบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การติดตามหนี้ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บเบี้ยประกันภัย โดยหนี้ที่เกินกว่ากำหนดรับชำระ กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการกับตัวแทนและนายหน้าตามนโยบายและขั้นตอนของกลุ่มบริษัท

8. สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ

สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สำรองประกันภัยส่วนที่เรียกคืนจากบริษัทประกันภัยต่อ				
สำรองค่าสินไหมทดแทน	15,977	56,698	-	-
สำรองเบี้ยประกันภัย				
- สำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	65,807	229,724	-	-
รวมสินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ				
(ดูหมายเหตุข้อ 25)	81,784	286,422	-	-

9. ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ

ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินค้างรับจากการประกันภัยต่อ	18,614	25,712	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน	(35)	(108)	-	-
รวมลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	18,579	25,604	-	-

เงินค้างรับเกี่ยวกับการประกันภัยต่อแยกตามอายุหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดรับชำระ	2,264	14,422
ค้างรับไม่เกินระยะเวลา 12 เดือน	10,040	6,508
ค้างรับเป็นระยะเวลาเกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 2 ปี	2,395	2,478
ค้างรับเกินกว่า 2 ปี	3,915	2,304
รวมเงินค้างรับจากการประกันภัยต่อ	18,614	25,712
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน	(35)	(108)
รวมลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ	18,579	25,604

10. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บ้านพร้อมที่ดิน	93,325	44,618	-	-
ที่ดินกำลังพัฒนา	879,835	879,835	-	-
ค่าพัฒนาที่ดิน	261,106	270,027	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	47,101	108,464	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ	641,415	606,774	-	-
ห้องชุดรอการขาย	25,590	25,590	-	-
	1,948,372	1,935,308	-	-
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(11,160)	(6,703)	-	-
รวมต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,937,212	1,928,605	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งแรกใช้บ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 475 ล้านบาท และ 457 ล้านบาท ตามลำดับ วางเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 20.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งที่สองใช้บ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยดังกล่าว รวมถึงงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง คิดเป็นมูลค่าตามบัญชีรวมจำนวน 380.21 ล้านบาท เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 20.2) และเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเพื่อออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 10 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 46)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งใช้บ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 13.66 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยจำนวน 3.83 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 46)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 41.93 ล้านบาท และ 50.48 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายอื่นในการพัฒนาโครงการ โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 4.29 ถึง 4.96 และร้อยละ 4.86 ถึง 4.94 ตามลำดับ

11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้ภาษีมูลค่าเพิ่ม	76,068	68,725	-	952
ภาษีเงินได้จ่ายล่วงหน้า	20,275	25,835	-	-
ภาษีซื้อ	3	7,595	3	3
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	692	1,762	222	204
เงินมัดจำ (ดูหมายเหตุข้อ 19)	139,234	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	236,272	103,917	225	1,159

12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	3,880	3,322	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือน	9,912	9,911	-	-
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	27,696	27,329	-	-
รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	41,488	40,562	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 3.88 ล้านบาท และ 3.32 ล้านบาท ตามลำดับ ใช้เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 3.83 ล้านบาท นอกจากนี้ เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือนของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งจำนวน 10.00 ล้านบาท ใช้เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 10.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 46) ส่วนเงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อยแห่งแรกจำนวน 27 ล้านบาท คือเงินรับจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อใช้ในการบำรุงรักษาและการจัดการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะในโครงการภายใต้สัญญาซื้อขายบ้านและที่ดิน บริษัทย่อยดังกล่าว จะส่งมอบเงินจำนวนดังกล่าวให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านหลังจากจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านแล้ว

13. สินทรัพย์ทางการเงิน และเงินลงทุนในหลักทรัพย์

13.1 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน		
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	406	406
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
เงินฝากสถาบันการเงินที่ครบกำหนดเกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	101,290	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	101,696	406

13.2 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	145,004	-
ตราสารทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
ตราสารทุนในประเทศ	12,216	-
	ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท	ราคาทุนตัดจำหน่าย พันบาท
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย		
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	10,000	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุน	(10,000)	-
รวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	157,220	-

13.3 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน/ราคาทุน ตัดจำหน่าย พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน/ราคาทุน ตัดจำหน่าย พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
เงินลงทุนเพื่อขาย				
หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	370,500	366,702	-	-
หลักทรัพย์เอกชน	5,000	475	5,000	475
รวม	375,500	367,177	5,000	475
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(3,923)	-	(125)	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(4,400)	-	(4,400)	-
รวมเงินลงทุนเพื่อขาย	367,177	367,177	475	475
เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด				
หลักทรัพย์เอกชน	10,000	-	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่ครบกำหนดเกินกว่า 3 เดือน	1,284	-	-	-
รวม	11,284	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(10,000)	-	-	-
รวมเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด	1,284	-	-	-
เงินลงทุนทั่วไป				
หลักทรัพย์ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	562	-	-	-
รวมเงินลงทุนทั่วไป	562	-	-	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์	369,023		475	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจบางส่วน ได้นำไปวางไว้เป็นหลักทรัพย์ประกันและทรัพย์สินที่จัดสรรไว้เป็นสำรองวางไว้กับนายทะเบียนจำนวน 40.25 ล้านบาท และจำนวน 124.66 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 40)

ผู้อุปริษัท

ลักษณะธุรกิจ

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่าเงินลงทุนภายใต้วิธีราคาทุน			
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		ราคาทุน	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
		พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	374,750	374,750	100.00	100.00	374,750	(374,750)	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,213,400	563,400	100.00	61.00	993,774	(343,674)	650,100	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	409,100	409,100	100.00	100.00	409,100	(344,656)	64,444	67,545
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.98	99.98	999	(999)	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	(1,000)	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	230,000	230,000	100.00	100.00	230,000	-	230,000	230,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	-	1,000	1,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	101,000	101,000	100.00	100.00	101,000	-	101,000	101,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	-	1,000	1,000
	กิจการก่อสร้าง	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	-	164	1,000
	บริการสื่อโฆษณาและการตลาด	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	(836)	-	1,000
	บริการจัดการอาคาร และทรัพย์สินและตัวแทนขายหน้า ซีโอขาย						(1,000)	-	1,000
	ทรัพย์สิน	1,000	1,000	99.98	99.98	1,000	(1,000)	-	1,000
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	88,200	88,200	100.00	100.00	223,460	-	223,460	223,460
	บริษัท ลিং วั แคปิตอล จำกัด	ลงทุน	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00	999,998	(234,547)	765,451
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						3,339,081	2,688,981	2,036,619	1,392,456

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,392,456	1,627,353
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	650,100	-
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(5,937)	(234,897)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	2,036,619	1,392,456

การลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นของบริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จากบริษัท แอสเซียร์ จำกัด (มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน) จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,197,259 หุ้น โดยแบ่งเป็น หุ้นสามัญจำนวน 1,864,199 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 333,060 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาซื้อที่ตกลงกันเป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างของบริษัทย่อยไม่ให้เกิดการขัดกันของผลประโยชน์ และให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานมากขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว โดยมีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 563,400,000 บาท เป็น 1,213,400,000 บาท ซึ่งมีการเพิ่มทุนจำนวน 650,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว ทั้งนี้มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 61 เป็นประมาณร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนครบถ้วนแล้วในวันที่ 19 สิงหาคม 2563 และบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้รับมาจากการซื้อหุ้นของบริษัทย่อยภายใต้การควบคุมเดียวกัน มีดังนี้

	พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	14,044
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	863,187
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(311,693)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(940,980)
สินทรัพย์อื่น / (หนี้สินอื่น) - สุทธิ	(36,611)
สินทรัพย์และหนี้สินสุทธิที่ระบุได้	(412,053)
มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้เท่ากับร้อยละ 39 (412,053 x 39%)	(160,701)
สิ่งตอบแทนในการซื้อ	(100)
ผลต่างจากการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(160,801)

นับตั้งแต่วันที่ซื้อหุ้นจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีขาดทุนสุทธิซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 28.90 ล้านบาท

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,618,171	395,295	4,013,466	-	395,295	395,295
รายการที่เกิดขึ้นในภายหลัง	-	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(12)	-	(12)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,618,159	395,295	4,013,454	-	395,295	395,295

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม	ที่ดิน	อาคารและ สำนักงานให้เช่า	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,618,159	395,295	4,013,454	-	395,295	395,295
รายการที่เกิดขึ้นในภายหลัง	-	145	145	-	145	145
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	(145)	(133)	-	(145)	(145)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	3,618,171	395,295	4,013,466	-	395,295	395,295

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทได้นำห้องชุดสำนักงานให้เช่าในอาคารจุเวลเลอร์เซ็นเตอร์ที่บริษัททำไว้กับผู้เช่าจำนวน 18 ห้องชุดซึ่งมีราคาทุนจำนวน 395.30 ล้านบาท จดจำนองเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจดทะเบียนหลักประกันทางธุรกิจประเภทสัญญาเช่าห้องชุดที่บริษัทได้ทำไว้กับผู้เช่าเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 20.1)

16. อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 พันบาท	ผลกระทบ จากการนำ TFRS16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.7) พันบาท	งบการเงินรวม เพิ่มขึ้น พันบาท	ขาย/ ตัดจำหน่าย พันบาท	โอนเข้า/ (โอนออก) พันบาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 พันบาท
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	52,511	-	28	-	-	52,539
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	96,549	-	-	-	96,549
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	98,597	-	1,510	(1,820)	681	98,968
ยานพาหนะ	14,168	-	-	(2,488)	-	11,680
รวมราคาทุน	165,276	96,549	1,538	(4,308)	681	259,736
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(34,522)	-	(15,831)	-	-	(50,353)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(45,623)	(20,379)	-	-	(66,002)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(62,216)	-	(11,734)	1,674	-	(72,276)
ยานพาหนะ	(10,574)	-	(1,415)	2,489	-	(9,500)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(107,312)	(45,623)	(49,359)	4,163	-	(198,131)
อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	57,964					61,605
งานระหว่างก่อสร้าง	1,403	-	306	(72)	(681)	956
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(1,652)	-	-	-	-	(1,652)
รวมอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้	57,715					60,909

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ขาย/	โอนเข้า/	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562		ตัดจำหน่าย	(โอนออก)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาทุน					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	51,296	1,215	-	-	52,511
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	115,651	3,838	(19,946)	124	98,597
ยานพาหนะ	20,635	-	(6,467)	-	14,168
รวมราคาทุน	187,582	5,053	(26,413)	124	165,276
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(18,537)	(15,985)	-	-	(34,522)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(67,177)	(11,926)	16,752	-	(62,216)
ยานพาหนะ	(15,035)	(2,006)	6,467	-	(10,574)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(100,749)	(29,917)	23,219	-	(107,312)
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	86,833				57,964
งานระหว่างก่อสร้าง	436	462	(51)	(124)	1,403
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(1,652)	-	-	(1,652)
รวมอาคารและอุปกรณ์	87,269				57,715
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
2563				พันบาท	49,359
2562				พันบาท	29,917

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา	ผลกระทบ	เพิ่มขึ้น	ขาย/	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	จากการนำ TFRS16 มาใช้ครั้งแรก (ดูหมายเหตุข้อ 2.7)	เพิ่มขึ้น	ตัดจำหน่าย	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาทุน					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	6,177	-	-	-	6,177
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	87,718	-	-	87,718
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	67,401	-	940	(1,335)	67,687
รวมราคาทุน	73,578	87,718	940	(1,335)	161,582
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,072)	-	(47)	-	(5,119)
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(42,876)	(16,649)	-	(59,525)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(38,652)	-	(9,129)	1,297	(46,484)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(43,724)	(42,876)	(25,825)	1,297	(111,128)
อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	29,854				50,454
งานระหว่างก่อสร้าง	681	-	-	(681)	-
รวมอาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้	30,535				50,454

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	โอนเข้า/ (โอนออก)	ปรับปรุง รายการ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาทุน					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	6,177	-	-	-	6,177
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	67,395	563	124	(681)	67,401
รวมราคาทุน	73,572	563	124	(681)	73,578

ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(5,025)	(47)	-	-	(5,072)
เครื่องตกแต่งติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	(29,854)	(8,798)	-	-	(38,652)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(34,879)	(8,845)	-	-	(43,724)
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	38,693				29,854
งานระหว่างก่อสร้าง	-	124	(124)	681	681
รวมอาคารและอุปกรณ์	<u>38,693</u>				<u>30,535</u>

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	พันบาท	25,825
2562	พันบาท	8,845

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทบางรายการในงบการเงินรวม ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 70.20 ล้านบาท และ 58.02 ล้านบาท ตามลำดับ ได้ตัดค่าเสื่อมราคาทั้งหมดแล้วแต่ยังมีการใช้งานอยู่ (บริษัท: 20.71 ล้านบาท และ 21.57 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับต้นทุนการรื้อถอนจำนวน 4.59 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในส่วนปรับปรุงอาคารเข้าและอุปกรณ์ (บริษัท: 2.00 ล้านบาท)

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แบ่งตามประเภทสินทรัพย์ ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	27,027	25,890
เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	97	-
ยานพาหนะ	3,423	2,303
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	<u>30,547</u>	<u>28,193</u>

จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	พันบาท	พันบาท
ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้	20,379	16,649
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า	2,441	2,273

17. ค่าความนิยม

รายการเคลื่อนไหวของค่าความนิยมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นปี	272,899	272,899
เพิ่มขึ้น	-	-
ลดลง	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	272,899	272,899

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ขาย/ตัดจำหน่าย	โอนเข้า/ (โอนออก)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,722	-	-	28,961	32,683
ค่าใบอนุญาต	67,000	-	-	-	67,000
รวมราคาทุน	70,722	-	-	28,961	99,683
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,651)	(1,526)	-	-	(4,177)
ค่าใบอนุญาต	(50,288)	-	-	-	(50,288)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(52,939)	(1,526)	-	-	(54,465)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม - สุทธิ	17,783				45,218
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	126,943	26,288	(593)	(28,961)	123,677
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(593)	593	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	144,726				168,895

	งบการเงินรวม				
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 พันบาท	เพิ่มขึ้น พันบาท	ขาย/ตัดจำหน่าย พันบาท	ปรับปรุง รายการ พันบาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 พันบาท
ราคาทุน					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	2,864	469	-	389	3,722
ค่าใบอนุญาต	67,000	-	-	-	67,000
รวมราคาทุน	69,864	469	-	389	70,722
ค่าตัดจำหน่ายสะสม					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,319)	(198)	-	(134)	(2,651)
ค่าใบอนุญาต	(50,288)	-	-	-	(50,288)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(52,607)	(198)	-	(134)	(52,939)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม - สุทธิ	17,257				17,783
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	54,073	72,870	-	-	126,943
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	71,330				144,726

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2563	พันบาท	1,526
2562	พันบาท	198

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ขาย/ตัดจำหน่าย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,433	-	-	1,433
รวมราคาทุน	1,433	-	-	1,433
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,088)	(156)	-	(1,244)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,088)	(156)	-	(1,244)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ	345			189
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	2,480	-	-	2,480
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	2,825			2,669

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 พันบาท	เพิ่มขึ้น พันบาท	ขาย/ตัดจำหน่าย พันบาท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 พันบาท
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,433	-	-	1,433
รวมราคาทุน	1,433	-	-	1,433
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(912)	(176)	-	(1,088)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(912)	(176)	-	(1,088)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น - สุทธิ	521			345
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	2,475	5	-	2,480
รวมสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	2,996			2,825
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
2563			พันบาท	156
2562			พันบาท	176

19. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 พันบาท	2562 พันบาท	2563 พันบาท	2562 พันบาท
เงินมัดจำ	10,630	148,674	6,195	4,701
ค่าที่ปรึกษาการออกหุ้นเพิ่มทุน	-	1,926	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 42)	1,000,000	-	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,010,630	150,600	6,195	4,701

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำบันทึกข้อตกลง (Term Sheet) เพื่อใช้เป็นกรอบในการเจรจาและจัดเตรียมสัญญาซื้อขายที่ดิน จำนวน 139.23 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้วางเงินมัดจำแบบเรียกคืนได้ (2563: ดูหมายเหตุข้อ 11)

20. เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	887,493	887,493	887,493	887,493
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
ระยะสั้นรอดัดบัญชี	-	(335)	-	(335)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ	887,493	887,158	887,493	887,158
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	631,500	827,800	-	-
รวมเงินกู้ยืมที่หมุนเวียน	1,518,993	1,714,958	887,493	887,158
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	736,470	471,000	-	-
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืม				
ระยะยาวรอดัดบัญชี	(5,266)	(5,044)	-	-
รวมเงินกู้ยืมที่ไม่หมุนเวียน	731,204	465,956	-	-
รวมเงินกู้ยืม	2,250,197	2,180,914	887,493	887,158

20.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม	
		คำประกันโดย		และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
			อัตราดอกเบี้ย	2563	2562
	พันบาท		ร้อยละต่อปี	พันบาท	พันบาท
บริษัท					
1	1,500,000	สแตนดี้บาย เลตเตอร์ออฟเครดิต	MLR หักร้อยละคงที่ ตามสัญญา	671,493	671,493
2	216,000	ห้องชุดสำนักงานในอาคาร จุเวลเลอร์ เซ็นเตอร์ที่บริษัททำไวท์ ผู้เช่า	ร้อยละคงที่ตามสัญญา	216,000	216,000
		หัก ค่าธรรมเนียมในการ จัดหาเงินกู้ยืม ระยะสั้น รอดัดบัญชี		-	(335)
				887,493	887,158

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 วงเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทค้าประกันโดยสแตนดาร์ดบายเลตเตอร์ ออฟเครดิตและห้องชุดสำนักงานในอาคารจุเวลเลอร์เซ็นเตอร์ที่บริษัททำไว้กับผู้เช่า (ดูหมายเหตุข้อ 15)

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	828,507	828,507	828,507	828,507

20.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

สัญญาเงินกู้ รายการที่	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	งบการเงินรวม	
	พันบาท	การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย		2563 พันบาท	2562 พันบาท
บริษัทย่อย						
1	438,000	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 7 นับจากวันที่ทำข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืม	การจดจำนองที่ดิน	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	425,800	425,800
2	600,000*	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 7 นับจากวันที่ทำข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืม	การจดจำนองที่ดิน	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	600,000	600,000
3	606,072	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นภายใน 60 เดือนนับจากวันที่ตามสัญญา โดยเริ่มชำระคืนเงินต้นเมื่อขายและไถ่ถอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	การจดจำนองที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอนาคต	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	273,000	273,000
4	300,000	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นภายใน 24 เดือนนับจากวันที่ตามสัญญา โดยเริ่มชำระคืนเงินต้นเมื่อขายและไถ่ถอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	การจดจำนองที่ดิน	MLR ลบด้วยร้อยละคงที่ตามสัญญา	66,420	-
5	3,000	มีกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนโดยชำระคืนเงินต้นงวดแรกในเดือนที่ 1 นับจากวันที่เบิกเงินกู้ยืมครั้งแรก รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้ยืมระยะยาวรอตัดบัญชี	การจดจำนองที่ดิน	MLR	2,750	-
					1,367,970 (5,266)	1,298,800 (5,044)
					1,362,704 (631,500)	1,293,756 (827,800)
					731,204	465,956

* เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวกำหนดให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวที่จำนวนเป็นส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีแบบแสดงฐานะการเงินรวม ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้ทำข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินดังกล่าว โดยมีการขยายเงื่อนไขการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมให้สั้นมากขึ้นในวันที่ 27 มิถุนายน 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยสองแห่งได้นำบ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 10) และบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้นำที่ดินที่จัดเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 15) จัดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2563 พันบาท	2562 พันบาท	2563 พันบาท	2562 พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,362,704	1,293,756	1,363,286	1,303,284
รวม	1,362,704	1,293,756	1,363,286	1,303,284

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชีเนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.22 ถึง 5.04 ต่อปี และร้อยละ 4.65 ถึง 5.61 ต่อปี ตามลำดับ และอยู่ในข้อมูลระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแสดงด้วยราคาตามบัญชีมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 พันบาท	2562 พันบาท	2563 พันบาท	2562 พันบาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	631,500	827,800	-	-
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	731,204	465,956	-	-
รวม	1,362,704	1,293,756	-	-

วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	553,072	333,072	-	-
รวม	553,072	333,072	-	-

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ในระหว่างปี

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	11,863	33,738	-	61
เจ้าหนี้อื่น - ค่าที่ปรึกษาการซื้อธุรกิจ	-	10,533	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	126	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	29,168	20,209	2,272	4,251
ค่าจ้างและค่าบำเหน็จค้างจ่าย	12,894	22,290	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	66,024	62,164	10,267	10,842
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	143,498	118,752	21,297	13,621
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	7,703	6,238	4,669	5,210
เงินประกันผลงาน	12,948	14,735	37	31
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	284,098	288,659	38,668	34,016

22. เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ

เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินค้างจ่ายเกี่ยวกับการประกันภัยต่อ	78,088	185,489	-	-
เงินถือไว้จากการประกันภัยต่อ	14,753	66,431	-	-
รวมเจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ	92,841	251,920	-	-

23. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	20,208	-	18,168	-
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	20,695	-	20,263	-
	40,903	-	38,431	-
หัก ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(1,999)	-	(1,949)	-
รวม	38,904	-	36,482	-
การจัดประเภท:				
- หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18,774	-	16,779	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,130	-	19,703	-
รวม	38,904	-	36,482	-

24. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทมีโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่ไม่ได้จัดให้มีกองทุน

รายการเคลื่อนไหวในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ต้นปี	36,107	21,887	13,057	7,160
ต้นทุนบริการในอดีต	-	4,556	-	711
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,038	7,178	5,091	4,931
ต้นทุนดอกเบี้ย	842	796	423	255
ขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	205	-	-
- ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	1,573	-	-
ผลประโยชน์จ่ายระหว่างปี	(830)	(88)	-	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ปลายปี	45,157	36,107	18,571	13,057

ค่าใช้จ่ายที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ดังกล่าว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนบริการในอดีต	-	4,556	-	711
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,038	7,178	5,091	4,931
ต้นทุนดอกเบี้ย	842	796	423	255
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	1,778	-	-
(12,008,514)				
รวม	9,880	14,308	5,514	5,897

ข้อสมมติฐานในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันภายใต้
โครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม		
	2563	2562
ข้อสมมติฐานทางการเงิน		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.50 - 3.41 ต่อปี	ร้อยละ 1.50 - 3.41 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดว่าจะ	ร้อยละ 4.00 - 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 4.00 - 6.00 ต่อปี
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
ระยะเวลาถัวเฉลี่ยน้ำหนัก	6 - 21 ปี	7 - 22 ปี
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562
ข้อสมมติฐานทางการเงิน		
อัตราคิดลด	ร้อยละ 3.24 ต่อปี	ร้อยละ 3.24 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดว่าจะ	ร้อยละ 6.00 ต่อปี	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี
ระยะเวลาถัวเฉลี่ยน้ำหนัก	19 ปี	20 ปี

การวิเคราะห์ข้อสมมติฐานทางการเงินที่มีผลกระทบเพิ่มขึ้น/(ลดลง) ต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ข้อสมมติทางการเงิน				
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(3,684)	(3,060)	(1,666)	(1,250)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	4,255	3,564	1,980	1,489
อัตราเพิ่มขึ้นของเงินเดือที่คาดไว้ - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	4,763	3,544	2,293	1,569
อัตราเพิ่มขึ้นของเงินเดือที่คาดไว้ - ลดลงร้อยละ 1	(4,145)	(3,101)	(1,958)	(1,342)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่าง ๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

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

พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ซึ่งจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับนี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการเปลี่ยนแปลงประมาณการสำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการ กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

25. หนี้สินจากสัญญาประกันภัย

หนี้สินจากสัญญาประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม					
	หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	2563 หนี้สินส่วนที่เอาประกันภัยต่อ (ดูหมายเหตุข้อ 8)	สุทธิ	หนี้สินจากสัญญาประกันภัย	2562 หนี้สินส่วนที่เอาประกันภัยต่อ (ดูหมายเหตุข้อ 8)	สุทธิ
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สำรองค่าสินไหมทดแทน						
ค่าสินไหมที่เกิดขึ้น						
ที่ได้รับรายงานแล้ว	120,018	(9,446)	110,572	193,039	(45,442)	147,597
ค่าสินไหมที่ยังไม่ได้รับรายงาน	34,161	(6,531)	27,630	38,386	(11,256)	27,130
	154,179	(15,977)	138,202	231,425	(56,698)	174,727
สำรองเบี้ยประกันภัย						
สำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	150,811	(65,807)	85,004	281,148	(229,724)	51,424
รวม	304,990	(81,784)	223,206	512,573	(286,422)	226,151

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีการตั้งสำรองการเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุด เนื่องจากสำรองการเสี่ยงภัยที่ยังไม่สิ้นสุดที่ประมาณขึ้นของกลุ่มบริษัทมีจำนวน 65.70 ล้านบาท ก่อนการรับประกันภัยต่อ และมีจำนวน 76.66 ล้านบาท สุทธิจากการประกันภัยต่อ (2562 : จำนวน 101.04 ล้านบาท และ 54.30 ล้านบาท ตามลำดับ) ซึ่งมีจำนวนต่ำกว่าสำรองเบี้ยประกันภัยที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้

26. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม			
	การวัดมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	ค่าตัดจำหน่ายค่าใบอนุญาตน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(266,032)	(6,578)	(3,342)	(275,952)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 36)	2	-	-	2
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(266,030)	(6,578)	(3,342)	(275,950)

	งบการเงินรวม			รวม
	การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	ค่าตัดจำหน่ายค่าใบอนุญาต	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(266,059)	(6,578)	(3,342)	(275,979)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 36)	27	-	-	27
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(266,032)	(6,578)	(3,342)	(275,952)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์		
	พันบาท	พันบาท		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	(65,412)	(6,578)		(71,990)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 36)	-	-		-
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	(65,412)	(6,578)		(71,990)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			รวม
	การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์		
	พันบาท	พันบาท		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	(65,441)	(6,578)		(72,019)
เพิ่มในกำไรหรือขาดทุน (ดูหมายเหตุข้อ 36)	29	-		29
เพิ่มในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-		-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(65,412)	(6,578)		(71,990)

กลุ่มบริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ซึ่งไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ โดยวันหมดอายุของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของกลุ่มบริษัทแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หมดอายุภายใน 1 ปี	93,640	64,991	19,610	6,577
หมดอายุเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	1,104,929	915,794	112,588	119,682
	1,198,569	980,785	132,198	126,259

27. ทุนเรือนหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว		ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ
	จำนวนหุ้น	บาท	จำนวนหุ้น	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	1,317,053,470	13,170,534,700	1,317,053,470	13,170,534,700	(8,883,980,236)
การเพิ่มหุ้นสามัญระหว่างปี	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,317,053,470	13,170,534,700	1,317,053,470	13,170,534,700	(8,883,980,236)
การเพิ่มหุ้นสามัญระหว่างปี	1,290,343,362	12,903,433,620	5,790	57,900	(52,515)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	2,607,396,832	26,073,968,320	1,317,059,260	13,170,592,600	(8,884,032,751)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติให้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 13,170,534,700 บาท เป็นจำนวน 26,073,968,320 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,290,343,362 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราการเสนอขาย 1.0207 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ โดยกำหนดราคาขายสุดท้ายที่ราคา 0.93 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ บริษัทจะใช้จ่ายเงินจากการเพิ่มทุนดังกล่าว เพื่อให้ถึง ไร่ แคปปิตอลใช้ชำระค่าหุ้นสามัญ ในราคาซื้อขายรวมเป็นเงิน 1,000 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 42) นอกจากนี้ เงินที่บริษัทได้รับจากการเพิ่มทุนส่วนที่เกินกว่าราคาซื้อขายเบื้องต้นหรือราคาซื้อขายสุดท้ายสำหรับการเข้าซื้อหุ้นจำนวน ร้อยละ 99.61 และร้อยละ 48.86 ในแมนูไลฟ์และกองทุนแมนูไลฟ์จะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และ/หรือ ซื้อทรัพย์สินที่จำเป็นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทต่อไป โดยบริษัทได้ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2563

ทั้งนี้จากการเสนอขายหุ้นดังกล่าว มีผู้ถือหุ้นเดิมซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 5,790 หุ้น คิดเป็นเงิน 5,385 บาท โดยบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 และจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2563

28. ทุนสำรองตามกฎหมาย

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

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลบริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่สิบส่วนของจำนวนผลกำไร ซึ่งได้รับจากกิจการของบริษัทย่อยจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของทุนของบริษัทย่อย ทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรเงินปันผลไม่ได้จนกว่าจะเลิกกิจการ

29. รายได้เบี่ยงปรักันภัยสุทธิจากการปรักันภัยต่อ

รายได้เบี่ยงปรักันภัยสุทธิจากการปรักันภัยต่อ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เบี่ยงปรักันภัยรับ	339,602	544,126	-	-
หัก เบี่ยงปรักันภัยจ่ายจากการเอาปรักันภัยต่อ	(214,180)	(619,598)	-	-
เบี่ยงปรักันภัยรับสุทธิ	125,422	(75,472)	-	-
บวก (หัก) สำรองเบี่ยงปรักันภัยที่ยังไม่ถือเป็น				
รายได้ (เพิ่มขึ้น) ลดลงจากปีก่อน	(33,580)	3,811	-	-
รวมรายได้เบี่ยงปรักันภัยสุทธิจากการปรักันภัยต่อ	91,842	(71,661)	-	-

30. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	43,108	21,565
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	51	1,061	51	-
อื่น ๆ	1,723	661	166	349
รวมรายได้อื่น	1,774	1,722	43,325	21,914

31. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	135,696	137,555	72,910	75,920
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสถานที่และอุปกรณ์	24,530	35,385	4,851	18,626
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	47,492	28,994	25,815	8,858
ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาการซื้อธุรกิจ	13,676	8,608	3,402	150
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนการพัฒนา				
โครงการอสังหาริมทรัพย์	15,065	-	-	-
อื่น ๆ	40,705	57,691	24,331	20,096
รวมค่าใช้จ่ายในการบริหาร	277,164	268,233	131,309	123,650

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 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 4.70 ล้านบาท และ 3.91 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 0.76 ล้านบาท และ 0.81 ล้านบาท ตามลำดับ

33. รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้ดอกเบี้ย	63	277	76,826	91,895
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	7,167	10,578	-	-
รวมรายได้ทางการเงิน	7,230	10,855	76,826	91,895

34. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยจ่าย	78,257	70,447	45,857	35,996
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	3,255	3,526	715	1,552
รวมต้นทุนทางการเงิน	81,512	73,973	46,572	37,548

35. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ที่สำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายงานก่อสร้าง	18,559	9,839	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	135,696	137,555	72,910	75,920
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	47,657	29,378	25,981	9,022
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	2,032	10,304	989	3,726
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	6,883	7,681	1,649	1,796
ค่าบริการและค่าที่ปรึกษา	27,355	38,552	7,471	3,785
ค่าสาธารณูปโภค	11,093	22,045	8,759	16,008
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	2,315	456	-	-

36. รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลตามแบบแสดงรายการ	-	-	-	-
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นและที่กลับรายการ	2	27	-	29
รายได้ภาษีเงินได้ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	2	27	-	29

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างภาษีเงินได้กับผลคูณของขาดทุนสุทธิทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(367,265)	(392,432)	(29,698)	(252,922)
อัตราภาษีเงินได้ (ร้อยละ)	20	20	20	20
รายได้ภาษีเงินได้ตามอัตราภาษีเงินได้	(73,453)	(78,486)	(5,940)	(50,584)
ผลกระทบทางภาษีของรายการที่มีได้เป็น (รายได้) และค่าใช้จ่ายทางภาษี	73,451	78,459	5,940	50,555
รายได้ภาษีเงินได้	(2)	(27)	-	(29)
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	(0.00)	(0.01)	(0.00)	(0.01)

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้คำนวณจากขาดทุนก่อนภาษีบวกกลับด้วยรายการซึ่งไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายและหักรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ได้รับการยกเว้นทางภาษีตามประมวลรัษฎากร

37. ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารขาดทุนสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ส่วนแบ่งขาดทุนสำหรับปีที่เป็น				
ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	(351,174)	(378,816)	(29,698)	(252,893)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (พันหุ้น)	1,317,056	1,317,053	1,317,056	1,317,053
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.26)	(0.28)	(0.02)	(0.19)

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างที่นำเสนอรายงาน ดังนั้นจึงไม่มีการนำเสนอขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

38. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญา หากไม่มีราคาตลาดรองรับ

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 เรียลตี้ 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 ดิงไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	กิจการก่อสร้าง	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดิงไว มีเดีย จำกัด	บริการสื่อโฆษณาและ การตลาด	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดิงไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริหารจัดการอาคารและ ทรัพย์สิน ตัวแทนนายหน้า ซื้อขายทรัพย์สิน	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท เออีซี ซิตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดิง ไว แคปปิตอล จำกัด	ลงทุน	ถือหุ้นทางตรง มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดิง ไว ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	การประกันวินาศภัย	ถือหุ้นทางอ้อมและมีกรรมการร่วมกัน
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
บริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด	ลงทุน	มีกรรมการร่วมกัน
KW Thai Commerce (BVI) Company Limited	ลงทุน	บริษัทย่อยของบริษัทใหญ่สูงสุด
King Wai International Holdings Company Limited	ลงทุน	มีกรรมการร่วมกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการ ดอกเบี้ยรับ	ราคาที่ตกลงร่วมกัน อัตราดอกเบี้ยสูงสุดจากแหล่งเงินทุนภายนอก อัตราดอกเบี้ย MLR และ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราต้นทุนการกู้ยืมของสถาบันการเงิน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยสูงสุดจากแหล่งเงินทุนภายนอก อัตราดอกเบี้ย MLR และ อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามอัตราต้นทุนการกู้ยืมของสถาบันการเงิน
เบี้ยประกันภัยจ่าย	ราคาตามที่ติดกับลูกค้าทั่วไปและบริษัทประกันภัยอื่น

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

38.1 รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายการค้ากับบริษัทย่อย				
- รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	43,108	21,565
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	76,822	91,759
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	2,272	2,341
- เบี้ยประกันภัยจ่าย	-	-	361	149
รายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ดอกเบี้ยจ่าย	23,273	13,162	11,008	962
รายการค้ากับกรรมการของบริษัทย่อย				
- ดอกเบี้ยจ่าย	422	-	422	-

38.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
บริษัท ดิง ไว แคปปิตอล จำกัด	-	-	1,000,000	-
	-	-	1,000,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่บริษัทย่อย				
บริษัท ดิง ไว แคปปิตอล จำกัด	-	-	3,246	-
	-	-	3,246	-
รวม	-	-	1,003,246	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน ถึง 1 ปี โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี (2562: ไม่มี)

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

38.3 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	-	-	73,288	79,625
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	98,516	666,086
บริษัท คอร์เนอร์สโตน เรียลตี้ จำกัด	-	-	173,352	217,893
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	-	-	1,194	508
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	262,375	213,961
บริษัท เอส31 จำกัด	-	-	161,018	156,644
บริษัท เอส61 จำกัด	-	-	129,869	103,028
บริษัท พระราม4 จำกัด	-	-	347,833	346,932
บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด	-	-	2,947	2,318
บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	610	1,074
บริษัท คิง ไว แคปิตอล จำกัด	-	-	28,687	527
บริษัท เออีซี ซิตี้ จำกัด	-	-	153,072	149,580
	-	-	1,432,761	1,938,176
ดอกเบี้ยค้างรับ				
จากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
บริษัท ไทย-คามิ จำกัด	-	-	129,722	126,234
บริษัท ท็อป พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	184,329	165,571
บริษัท คอร์เนอร์สโตน เรียลตี้ จำกัด	-	-	87,439	79,134
บริษัท เคดับบลิวจี เอ็กซ์พลอร์ จำกัด	-	-	546	517
บริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	29,273	19,373
บริษัท เอส31 จำกัด	-	-	22,881	16,301
บริษัท เอส61 จำกัด	-	-	24,562	19,851
บริษัท พระราม4 จำกัด	-	-	50,869	36,472
บริษัท คิง ไว มีเดีย จำกัด	-	-	291	188
บริษัท คิง ไว พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	101	64
บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	1	6
บริษัท คิง ไว แคปิตอล จำกัด	-	-	2,526	1,970
บริษัท เออีซี ซิตี้ จำกัด	-	-	15,811	9,529
	-	-	548,351	475,210
รวม	-	-	1,981,112	2,413,386

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยจำนวน 1,432.76 ล้านบาท และ 1,938.18 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยจากต้นทุนเงินกู้ของผู้ให้กู้ ซึ่งเท่ากับร้อยละ 4.00 ถึง 5.25 ต่อปี และร้อยละ 3.80 ถึง 6.00 ต่อปี ตามลำดับ

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	1,432,761	1,938,176	1,423,662	1,927,166

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่จากบริษัทย่อยคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.31 ต่อปี และร้อยละ 4.25 ต่อปี ตามลำดับ และอยู่ในข้อมูลระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

38.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด	1,330,800	70,000	1,330,800	70,000
กรรมการของบริษัทย่อย	180,460	-	-	-
	1,511,260	70,000	1,330,800	70,000
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทอมโม (ประเทศไทย) จำกัด	11,970	962	11,970	962
	11,970	962	11,970	962
รวม	1,523,230	70,962	1,342,770	70,962

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 เดือน ถึง 1 ปี โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี แต่บริษัทสามารถขยายเวลาต่อไปได้ตามที่จะตกลงกันเมื่อถึงกำหนดชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการของบริษัทย่อยในรูปตัวสัญญาใช้เงินที่ไม่มีหลักประกันและไม่คิดดอกเบี้ย โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

38.5 เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย				
บริษัท คิง ไว คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	213	36
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	51,722	51,722
	-	-	51,935	51,758
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว				
จากบริษัทย่อย				
บริษัท โกลด์สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	9,327	12,659
	-	-	9,327	12,659
รวม	-	-	61,262	64,417

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันและมีกำหนดชำระคืนในวันที่ 30 มิถุนายน 2565 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยจากต้นทุนเงินกู้ของผู้ให้กู้ ซึ่งเท่ากับร้อยละ 4.00 ถึง 5.25 ต่อปี และร้อยละ 3.80 ถึง 6.00 ต่อปี ตามลำดับ

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	51,935	51,758	51,739	51,471

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.28 ต่อปี และร้อยละ 5.13 ต่อปี ตามลำดับ และอยู่ในข้อมูลระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

38.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากและดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
KW Thai Commerce (BVI) Company Limited	249,918	245,993	-	-
King Wai International and Holdings Company Limited	1,024,565	1,024,565	-	-
กรรมการของบริษัทย่อย	-	180,460	-	-
	1,274,483	1,451,018	-	-
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(245,993)	-	-
	1,274,483	1,205,025	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
KW Thai Commerce (BVI) Company Limited	133,954	119,824	-	-
รวม	1,408,437	1,324,849	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจาก KW Thai Commerce (BVI) Company Limited เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันจำนวน 11 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ และมีกำหนดชำระคืนวันที่ 30 เมษายน 2566 โดยคิดอัตราดอกเบี้ยจากต้นทุนเงินกู้ยืมของผู้ให้กู้บวกร้อยละ 1.10 ต่อปี ซึ่งเท่ากับร้อยละ 4.15 ต่อปี

ณ วันที่ 3 พฤศจิกายน 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับ King Wai International and Holdings Company Limited และกรรมการของบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน โดยปลอดดอกเบี้ยในช่วงปีที่ 1-3 และจะคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR - 3.75 ต่อปี ตั้งแต่ปีที่ 4 เป็นต้นไป โดยมีกำหนดชำระคืนเงินกู้ในวันครบรอบปีที่ 5 นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ และหากผู้กู้มีการร้องขอเป็นลายลักษณ์อักษร ผู้ให้กู้อาจยินยอมให้เลื่อนวันที่ครบกำหนดออกไป ต่อมาเมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้แก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 1 กับ King Wai International and Holdings Company Limited โดยมีการขยายกำหนดชำระคืนเงินกู้เป็นวันครบรอบปีที่ 8 นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้ และขยายช่วงปลอดดอกเบี้ยเป็นช่วงปีที่ 1-5

มูลค่ายุติธรรม

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	2563	2562	2563	2562
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,274,483	1,451,018	1,275,368	1,450,231

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตรา ร้อยละ 4.01 ต่อปี และร้อยละ 3.95 ต่อปี ตามลำดับ และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2563	2562
	ล้านดอลลาร์สิงคโปร์	ล้านดอลลาร์สิงคโปร์
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	3	3

38.7 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของกลุ่มบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) และคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	42.05	45.30	24.10	27.30
ผลประโยชน์หลังออกจากราน	18.95	21.20	18.50	21.30
รวม	61.00	66.50	42.60	48.60

39. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การให้เช่าพื้นที่และบริการ และการประกันวินาศภัย

รายงานภายในที่สอบทานโดยผู้มีความรู้สูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทแยกออกเป็น 3 ส่วนงาน ดำเนินงานตามชนิดของผลิตภัณฑ์และบริการซึ่งแสดงข้อมูลดังต่อไปนี้

- ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ทำการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและอาคารชุด เพื่อการพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ให้เช่าพื้นที่และให้บริการอื่นในอาคารสำนักงาน
- ส่วนงานธุรกิจการประกันวินาศภัย เป็นส่วนงานที่ประกอบกิจการการประกันวินาศภัย

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		ส่วนงานธุรกิจการประกันวินาศภัย		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	19	14	45	46	172	29	236	89
ขาดทุนจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	(77)	(65)	(98)	(94)	(114)	(193)	(289)	(352)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ไม่ได้ปันส่วน								
รายได้อื่น							9	12
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ-สุทธิ							(5)	22
ต้นทุนทางการเงิน							(82)	(74)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(367)	(392)
รายได้ภาษีเงินได้							-	-
ขาดทุนสำหรับปี							(367)	(392)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		ส่วนงานธุรกิจการประกันวินาศภัย		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	7,095	6,052	522	467	831	1,328	8,448	7,847
หนี้สินตามส่วนงาน	3,230	3,174	2,389	1,077	530	930	6,149	5,181

กลุ่มบริษัทจำแนกรายได้ตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2563 พันบาท	2562 พันบาท
รายได้		
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
รายได้หลัก		
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19,400	13,800
รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จ	79,741	99,364
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา		
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	44,786	46,159
รายได้เบี่ยประกันภัยสุทธจากการประกันภัยต่อ	91,842	(71,661)
รายได้อื่น ๆ	9,004	12,576
รวม	244,773	100,238

40. หลักทรัพย์ประกันและทรัพย์สินที่จัดสรรไว้เป็นเงินสำรองวางไว้กับนายทะเบียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เงินลงทุนในหลักทรัพย์บางส่วนของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนำไปวางไว้เป็นประกันและทรัพย์สินที่จัดสรรไว้เป็นเงินสำรองวางไว้กับนายทะเบียน (ดูหมายเหตุข้อ 13) เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติประกันวินาศภัย และตามประกาศของคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย เรื่อง อัตรา หลักเกณฑ์ และวิธีการวางเงินสำรองสำหรับเบี่ยประกันภัยที่ยังไม่ตกเป็นรายได้ของบริษัทประกันวินาศภัย พ.ศ. 2557 ตามลำดับ ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2563 พันบาท	2562 พันบาท
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีภาระผูกพันที่วางไว้กับ		
สำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย		
หลักทรัพย์ประกันวางไว้กับนายทะเบียน		
- หลักทรัพย์รัฐบาล	14,449	14,666
หลักทรัพย์ที่จัดสรรไว้เป็นเงินสำรองวางไว้กับนายทะเบียน		
- หลักทรัพย์รัฐบาล	25,801	109,996
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีภาระผูกพัน	40,250	124,662

41. เงินสมทบกองทุนประกันวินาศภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีเงินสะสมที่ได้จ่ายเข้ากองทุนประกันวินาศภัย จำนวน 20.65 ล้านบาท และ 19.85 ล้านบาท ตามลำดับ

42. สัญญาที่สำคัญ

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท คิง ไว แคปปิตอล จำกัด (“คิง ไว แคปปิตอล”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แมนูไลฟ์ ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“แมนูไลฟ์”) จำนวน 322,746,861 หุ้น จากบริษัท แมนูไลฟ์ ไฟแนนเชียล เอเชีย จำกัด (“แมนูไลฟ์ เอเชีย”) บริษัท โอคิวซี (ประเทศไทย) จำกัด (“โอคิวซี”) และบริษัท ซีดีเอฟ (ประเทศไทย) จำกัด (“ซีดีเอฟ”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มแมนูไลฟ์”) (คิดเป็นประมาณร้อยละ 99.61 ของ หุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของแมนูไลฟ์) และเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แมนูไลฟ์ (ประเทศไทย) จำกัด (“กองทุนแมนูไลฟ์”) จำนวน 17,200,001 หุ้น จากแมนูไลฟ์ เอเชีย (คิดเป็นประมาณ ร้อยละ 48.86 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของกองทุนแมนูไลฟ์) โดยธุรกรรมการเข้าซื้อหุ้นสามัญในกลุ่มแมนูไลฟ์ และกองทุนแมนูไลฟ์ จะเข้าทำรายการ ในราคาซื้อขายรวมเป็นเงิน 1,000 ล้านบาท

พร้อมกันนี้ยังอนุมัติการเข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น (แบบมีเงื่อนไขบังคับก่อน) สำหรับหุ้นที่ซื้อขายระหว่าง คิง ไว แคปปิตอล (ในฐานะผู้ซื้อ) กับกลุ่มแมนูไลฟ์ (ในฐานะผู้ขาย) และบริษัท (ในฐานะผู้ค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายหุ้นของคิง ไว แคปปิตอล) โดยกำหนดวันทำรายการซื้อขายหุ้นเป็นวันที่ 31 สิงหาคม 2563 หรือวันอื่นที่อาจตกลงกันเป็นลายลักษณ์อักษรระหว่างทั้งสองฝ่าย ทั้งนี้ สัญญาดังกล่าวได้ระบุเงื่อนไขว่าผู้ซื้อจะต้องชำระค่าธรรมเนียมที่ทำให้ไม่สามารถทำให้การซื้อขายลุล่วงไปได้ (Break fee) ตามที่ตกลงกันไม่เกิน 5 วันทำการ หลังจากวันที่สัญญาถูกยกเลิกตามเงื่อนไขที่ระบุไว้

ต่อมาเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 บริษัทและคิง ไว แคปปิตอลได้ทำหนังสือขยายเวลาในการซื้อขายหุ้น ครั้งที่ 2 โดยขยายเวลาในการเข้าซื้อหุ้นจากเดิมวันที่ 31 สิงหาคม 2563 เป็นวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 และตกลงที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมการขยายอายุสัญญาที่เรียกคืนไม่ได้แก่แมนูไลฟ์ เอเชีย เป็นจำนวนเงิน 135 ล้านบาท ซึ่งคิง ไว แคปปิตอลได้จ่ายชำระแล้วในวันที่ 11 กันยายน 2563 และวันที่ 12 ตุลาคม 2563 จำนวน 62 ล้านบาท และ 73 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ หากคิง ไว แคปปิตอลสามารถทำรายการซื้อหุ้นภายในระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญาซื้อขายหุ้น และหนังสือขยายเวลาในการซื้อขายหุ้น ครั้งที่ 2 ค่าธรรมเนียมการขยายอายุสัญญาที่เรียกคืนไม่ได้ดังกล่าว จะสามารถหักออกได้จากจำนวนสิ่งตอบแทนรวมที่จ่ายให้แมนูไลฟ์ เอเชีย

ต่อมาเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทและคิง ไว แคปปิตอลได้ทำหนังสือขยายเวลาในการซื้อขายหุ้น ครั้งที่ 3 โดยขยายเวลาในการเข้าซื้อหุ้นจากเดิมวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 เป็นวันที่ 31 มีนาคม 2564 และตกลงที่จะจ่ายชำระค่าธรรมเนียมการขยายอายุสัญญาเพิ่มเติมที่เรียกคืนไม่ได้แก่แมนูไลฟ์ เอเชีย เป็นจำนวนเงิน 46 ล้านบาท ซึ่งคิง ไว แคปปิตอลได้จ่ายชำระเงินดังกล่าวแล้วในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563 ทั้งนี้ หากคิง ไว แคปปิตอลสามารถทำการซื้อขายหุ้นภายในระยะเวลาที่กำหนดตามสัญญาซื้อขายหุ้น หนังสือขยายเวลาในการซื้อขายหุ้น ครั้งที่ 2 และครั้งที่ 3 ค่าธรรมเนียมการขยายอายุสัญญาที่เรียกคืนไม่ได้ดังกล่าว จะสามารถหักออกได้จากจำนวนสิ่งตอบแทนรวมที่จ่ายให้แมนูไลฟ์ เอเชีย นอกจากนี้ ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2563 คิง ไว แคปปิตอลได้ชำระเงินจ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุนอีกจำนวน 819 ล้านบาท ให้แมนูไลฟ์ เอเชีย ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คิง ไว แคปปิตอล มียอดเงินสิ่งตอบแทนรวมที่จ่ายล่วงหน้าเพื่อการลงทุน เท่ากับ 1,000 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 19) และคิง ไว แคปปิตอล จะดำเนินการรับโอนหุ้นสามัญ และการควบคุม ภายในกำหนดตามหนังสือขยายเวลาในการซื้อขายหุ้นข้างต้น

43.หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและภาระผูกพัน

- 43.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องร้องจากการเป็นผู้รับประกันภัย โดยบริษัทย่อยได้ประมาณความเสียหายและบันทึกภาระหนี้สินไว้ในบัญชีสำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้างจ่ายจำนวน 4.98 ล้านบาท และ 3.97 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทย่อยเชื่อว่าสำรองสินไหมทดแทนที่บริษัทย่อยได้บันทึกไว้เพียงพอสำหรับผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและคาดว่าความเสียหายที่เกิดขึ้นจริงไม่แตกต่างจากประมาณการที่ตั้งไว้อย่างมีสาระสำคัญ
- 43.2 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องในคดีพิสดสัญญาว่าจ้าง โดยโจทก์เรียกค่าเสียหายจากการเป็นที่ปรึกษาเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ การวางแผนแม่บทโครงการ ในโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยโจทก์เรียกชำระเงินค้างชำระจำนวน 10.96 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 0.98 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 11.94 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างพิจารณาดำเนินการต่อสู้คดี โดยฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว
- 43.3 เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2563 บริษัทย่อยสองแห่งได้ถูกฟ้องร้องในคดีพิสดสัญญาจ้างทำของ โดยโจทก์รายเดียวกันเรียกค่าเสียหายจากการว่าจ้างเป็นที่ปรึกษาออกแบบภายในของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยโจทก์เรียกชำระเงินค้างชำระจำนวน 1.09 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวน 0.12 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1.21 ล้านบาท ทั้งนี้ในวันที่ 6 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยทั้งสองแห่งได้จ่ายชำระเงินต้นให้แก่โจทก์แล้วเป็นจำนวน 1.03 ล้านบาท และศาลมีคำสั่งอนุญาตให้โจทก์ถอนฟ้องเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2563 และวันที่ 16 กันยายน 2563

43.4 เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2563 บริษัทย่อยสามแห่งได้ถูกฟ้องร้องในคดีผิดสัญญาจ้างทำของ โดยโจทก์รายเดียวกันเรียกค่าเสียหายจากการว่าจ้างก่อสร้างงานตกแต่งภายในของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยโจทก์เรียกชำระเงินค้างชำระจำนวน 3.11 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างพิจารณาดำเนินการต่อสู้คดี โดยฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

43.5 เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีผิดสัญญาจ้างทำของ โดยโจทก์รายเดียวกันเรียกค่าเสียหายจากการว่าจ้างให้คำปรึกษาด้านงานออกแบบของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยโจทก์เรียกชำระเงินค้างชำระจำนวนรวม 1.66 ล้านบาท และดอกเบี้ยจำนวนรวม 0.24 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1.90 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ในระหว่างพิจารณาดำเนินการต่อสู้คดี โดยฝ่ายกฎหมายและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญจากคดี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคดีความดังกล่าว

44. การระงับจากสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีการระงับเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน อุปกรณ์สำนักงาน รถยนต์ และอื่น ๆ โดยมีอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 5 ปี และมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
- ภายในระยะเวลา 1 ปี	18.07	28.39	0.29	16.78
- เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	9.84	39.28	0.35	34.06
รวม	27.91	67.67	0.64	50.84

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 15.73 ล้านบาท และ 36.18 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทได้บันทึกค่าใช้จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 0.28 ล้านบาท และ 15.86 ล้านบาท ตามลำดับ

45. ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งได้ทำสัญญาไว้แล้วสรุปดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
ค่าก่อสร้างโครงการ	370.45	380.30	-	-
ซื้อส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	-	0.19	-	-
ซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	9.52	5.62	1.40	1.40
รวม	379.97	386.11	1.40	1.40

46. หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันจากธนาคารดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	13.79	13.75	1.25	1.25

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งใช้เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 3 เดือนจำนวน 10.00 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 10.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 12)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวมีวงเงินเพื่อออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 10.00 ล้านบาท ซึ่งค้ำประกันโดยบริษัท และใช้บ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยดังกล่าว รวมถึงงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง คิดเป็นมูลค่าตามบัญชี รวมจำนวน 380.21 ล้านบาท เป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 10)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยแห่งที่สองใช้เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์จำนวน 3.88 ล้านบาท เป็นหลักประกันกับสถาบันการเงินในการออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 3.88 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งที่สองใช้เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์จำนวน 3.32 ล้านบาท และบ้านพร้อมที่ดิน ที่ดินกำลังพัฒนา และงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 13.66 ล้านบาท เป็นหลักประกันในการออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 3.83 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 10 และ 12)

47. เครื่องมือทางการเงิน การจัดการความเสี่ยงด้านการเงินและการรับประกันภัย

47.1 ความเสี่ยงด้านการรับประกันภัย

47.1.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงด้านการรับประกันภัย

คณะผู้บริหารของกลุ่มบริษัททำหน้าที่ในการตัดสินใจกลยุทธ์และแผนปฏิบัติการที่สำคัญของกลุ่มบริษัท รวมทั้งการเตรียมการต่าง ๆ อย่างเป็นขั้นตอนเพื่อนำกลยุทธ์ไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเหมาะสม ทันต่อสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

ความเสี่ยงด้านการรับประกันภัย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของค่าความรุนแรง และระยะเวลาที่เกิดความเสียหายที่เบี่ยงเบนจากสมมุติฐานที่ใช้ในการกำหนดอัตราเบี้ยประกันภัย การคำนวณหนี้สินจากสัญญาประกันภัย และการพิจารณารับประกันภัย กลุ่มบริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบเกี่ยวกับระดับการรับเสี่ยงภัยของกลุ่มบริษัท โดยอิงจากคู่มือและอัตราเบี้ยประกันภัยที่กำหนดไว้ รวมถึงการติดตามและควบคุมการกระจายตัวของความเสี่ยงภัยให้มีความเหมาะสม ไม่กระจุกตัวทั้งในทางภูมิศาสตร์หรือประเภทของความเสี่ยง ซึ่งความเสี่ยงภัยที่อยู่ในระดับสูงเกินกว่าระดับความเสี่ยงภัยของกลุ่มบริษัทจะถูกโอนความเสี่ยงต่อไปยังผู้รับประกันภัยต่อตามสัดส่วนที่ได้ทำสัญญาไว้

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัทที่สอดคล้องกับกลุ่มสัญญาการรับประกันภัยแต่ละประเภท และตลาดประกันภัยที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอยู่ ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการ การจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่าง ความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

องค์ประกอบที่สำคัญของแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านการรับประกันภัยของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

การออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์และการกำหนดราคา

การพัฒนาผลิตภัณฑ์ประกันภัยจะเป็นไปตามช่องทางการขายและทิศทางของกลยุทธ์โดยผู้บริหาร การกำหนดราคาของแต่ละความเสี่ยงถูกควบคุมโดยการใช้ในรูปแบบภายในในการกำหนดราคาของกลุ่มบริษัทที่สอดคล้องกับกลุ่มสัญญาการรับประกันภัยแต่ละประเภท และตลาดประกันภัยที่กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจอยู่ เจ้าหน้าที่รับประกันภัยและนักคณิตศาสตร์ประกันภัยได้ดูแลการกำหนดราคาและการวิเคราะห์ค่าสินไหมทดแทนควบคู่กับการพัฒนาของตลาดในสถานการณ์ปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับแต่ละประเภทการรับประกันภัย

กลยุทธ์การรับประกันภัย

แบบแผนการรับประกันภัยจะจัดทำผ่านกระบวนการวางแผนธุรกิจประจำปีของกลุ่มบริษัท พร้อมทั้งกำหนดอำนาจในการรับประกันภัยเพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ กลุ่มบริษัท มอบหมายอำนาจในการพิจารณารับประกันภัยให้กับเจ้าหน้าที่รับประกันภัย โดยวิเคราะห์จาก ข้อมูลย้อนหลังและวิเคราะห์ข้อมูลไปข้างหน้าของการประกันภัยแต่ละประเภท ซึ่งการ มอบหมายอำนาจนี้สะท้อนระดับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทยอมรับได้ในแต่ละประเภทการ ประกันภัย

กลยุทธ์การประกันภัยต่อ

กลุ่มบริษัทมีการเอาประกันภัยต่อทั้งแบบกำหนดสัดส่วน (Proportional Reinsurance) และแบบ ไม่กำหนดสัดส่วน (Non-proportional Reinsurance) กล่าวคือกรณีที่เกิดความเสียหายจำนวนมาก บริษัทประกันภัยจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายสินไหมทดแทนตามจำนวนเงินที่ตกลงกันได้ เพื่อ ควบคุมความเสียหายที่จะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทมีการกำหนดเกณฑ์ความน่าเชื่อถือขั้นต่ำในการ ประกันภัยต่อรวมทั้งการติดตามและการตรวจสอบการประกันภัยต่อของแต่ละหน่วยงานตาม กฎเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทมีการติดตามแผนการพัฒนาการประกันภัยต่อ และความเหมาะสมเพียงพออย่างต่อเนื่อง

47.1.2 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวจะพิจารณาจากสำรองค่าสินไหมทดแทนและค่าสินไหมทดแทนค้าง จ่ายซึ่งขึ้นอยู่กับเปลี่ยนแปลงในตัวแปรความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อระดับของหนี้สิน ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถ แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2563	
	หนี้สินจากสัญญา ประกันภัยเพิ่มขึ้น (ลดลง) พันบาท	กำไรและส่วนของ เจ้าของเพิ่มขึ้น (ลดลง) พันบาท
ก่อนการประกันภัยต่อ		
อัตราส่วนความเสียหาย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	13,956	(13,956)
อัตราส่วนความเสียหาย - ลดลงร้อยละ 10	(13,707)	13,707
สุทธิจากการประกันภัยต่อ		
อัตราส่วนความเสียหาย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	8,682	(8,682)
อัตราส่วนความเสียหาย - ลดลงร้อยละ 10	(8,433)	8,433

งบการเงินรวม		
2562		
	หนี้สินจากสัญญา ประกันภัยเพิ่มขึ้น (ลดลง) พันบาท	กำไรและส่วนของ เจ้าของเพิ่มขึ้น (ลดลง) พันบาท
ก่อนการประกันภัยต่อ		
อัตราส่วนความเสียหาย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	10,534	10,534
อัตราส่วนความเสียหาย - ลดลงร้อยละ 10	(10,534)	(10,534)
สุทธิจากการประกันภัยต่อ		
อัตราส่วนความเสียหาย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10	6,823	6,823
อัตราส่วนความเสียหาย - ลดลงร้อยละ 10	(6,823)	(6,823)

47.1.3 ความเสี่ยงการกระจุกตัวด้านการรับประกันภัย

ความเสี่ยงด้านการกระจุกตัวอาจเกิดจากเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง หรือหลายเหตุการณ์สืบเนื่องกัน ที่สามารถส่งผลกระทบอย่างมากต่อหนี้สินจากสัญญาประกันภัยของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีการจัดทำยอดรวมของค่าความเสี่ยงภัยเพื่อใช้ในการพิจารณาความเสี่ยงด้านการกระจุกตัว โดยกลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงเหล่านี้ ไตรมาสละครั้ง

ตารางแสดงการกระจุกตัวของหนี้สินจากสัญญาประกันภัย โดยแยกตามประเภทของธุรกิจ

	ประกัน อัคคีภัย พันบาท	ประกันภัยทาง ทะเลและขนส่ง พันบาท	งบการเงินรวม ประกันภัย รถ พันบาท	ประกันภัย เบ็ดเตล็ด พันบาท	รวม พันบาท
2563					
ก่อนการประกันภัยต่อ	11,256	40,916	13,448	239,622	305,242
สุทธิจากการประกันภัยต่อ	5,987	30,192	13,446	173,832	233,457
2562					
ก่อนการประกันภัยต่อ	8,159	21,391	12,577	473,504	515,631
สุทธิจากการประกันภัยต่อ	6,370	10,550	12,577	199,414	228,911

47.2 ความเสี่ยงจากเครื่องมือทางการเงิน

47.2.1 นโยบายการบัญชี

รายละเอียดของนโยบายการบัญชีที่สำคัญ วิธีการที่ใช้ ซึ่งรวมถึงเกณฑ์ในการรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภทได้เปิดเผยไว้แล้วในหมายเหตุข้อ 3

47.2.2 ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนพบได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืม ที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่งเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่มีคุณภาพและความน่าเชื่อถือที่อยู่ในระดับสูง

ตารางต่อไปนี้จะแสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามช่วงเวลาเร็วที่สุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระ

	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	หลังจาก 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	284,098	-	-	284,098
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	887,493	-	-	887,493
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,511,260	-	-	1,511,260
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	631,500	736,470	-	1,367,970
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,274,483	-	1,274,483
หนี้สินตามสัญญาเช่า	20,208	20,695	-	40,903
รวม	3,334,559	2,031,648	-	5,366,207

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	หลังจาก 5 ปี พันบาท	รวม พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	38,668	-	-	38,668
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	887,493	-	-	887,493
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,330,800	-	-	1,330,800
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	51,935	-	51,935
หนี้สินตามสัญญาเช่า	18,168	20,263	-	38,431
รวม	2,275,129	72,198	-	2,347,327

	งบการเงินรวม			รวม พันบาท
	น้อยกว่า 1 ปี พันบาท	ระยะเวลาในการจ่ายชำระ 1 - 5 ปี พันบาท	5 - 10 ปี พันบาท	
2563				
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย				
สำรองค่าสินไหมทดแทนและ				
ค่าสินไหมทดแทนค้างจ่าย	137,042	17,137	-	154,179
2562				
หนี้สินจากสัญญาประกันภัย				
สำรองค่าสินไหมทดแทนและ				
ค่าสินไหมทดแทนค้างจ่าย	82,399	142,649	6,376	231,424

กลุ่มบริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและวงเงินที่สามารถเบิกใช้ได้จากธนาคารเพื่อบริหารสภาพคล่อง

	น้อยกว่า 1 ปี	งบการเงินรวม		
	พันบาท	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	รวม
		พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	74,179	-	-	74,179
สินทรัพย์ทางการเงิน	101,696	157,220	-	258,916

รายงานประจำปี 2563
บริษัท คิง ไว กรุป (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามที่อธิบายไว้ด้านล่างซึ่งมีเงินที่ไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวน 1,381.58 ล้านบาท และ 1,161.58 ล้านบาท ตามลำดับ (บริษัท: จำนวน 828.51 ล้านบาท) กลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 พันบาท	2562 พันบาท	2563 พันบาท	2562 พันบาท
วงเงินกู้ยืมจากธนาคารที่มีหลักประกันซึ่งมีวันครบกำหนดต่าง ๆ จนถึง ปี 2563 และอาจขยายได้ตามข้อตกลงร่วมกัน				
จำนวนเงินที่ใช้ไป	2,255,463	2,186,293	887,493	887,493
จำนวนเงินที่ไม่ได้เบิกใช้	1,381,579	1,161,579	828,507	828,507
	<u>3,637,042</u>	<u>3,347,872</u>	<u>1,716,000</u>	<u>1,716,000</u>

47.2.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้ แก่กลุ่มบริษัทตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด รวมถึงโอกาสที่คู่สัญญาจะถูกปรับลดอันดับความน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทได้วางนโยบายดังต่อไปนี้เพื่อลดความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ โดยจัดให้มีนโยบายสำหรับการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท กำหนดรายการที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รายงานความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นและการฝ่าฝืนไปยังคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากเงินฝากกับสถาบันการเงินและการลงทุนในตราสารหนี้มูลค่าความเสี่ยง (สุทธิ) และเบี้ยประกันภัยค้ำรับ ซึ่งจะถูกจำกัด อยู่กับคู่สัญญาหรือกลุ่มคู่สัญญาที่เกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงินและเงินลงทุน มูลค่าความเสี่ยงด้านให้สินเชื่อถูกคำนวณอย่างสม่ำเสมอและเปรียบเทียบกับวงเงินที่ถูกกำหนดก่อนที่จะสามารถทำรายการกับคู่สัญญาในการจัดการความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ กลุ่มบริษัททำรายการกับคู่สัญญาภายใต้กฎระเบียบที่เข้มงวดที่มีจำกัดขอบเขตของรายการและเนื่องจากคู่สัญญามีระดับความเชื่อถือสูงจึงคาดว่าจะไม่บิดพลิ้วต่อภาระผูกพัน

47.2.4 ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 20) กลุ่มบริษัทมีการดูแลความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยมาโดยตลอด โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี	ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
		ภายในหนึ่งปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	เกินกว่า 5 ปี พันบาท	พันบาท
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	887,493	-	-	887,493
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00	1,511,260	-	-	1,511,260
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	631,500	-	-	631,500
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	-	731,204	-	731,204
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	ปลอดดอกเบี้ย	-	249,918	-	249,918
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	4.15	-	1,024,565	-	1,024,565
รวม		3,030,253	2,005,687	-	5,035,940

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี	ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
		ภายในหนึ่งปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	เกินกว่า 5 ปี พันบาท	พันบาท
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	887,158	-	-	887,158
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00	70,000	-	-	70,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	827,800	-	-	827,800
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	4.15	245,993	-	-	245,993
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	-	465,956	-	465,956
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ปลอดดอกเบี้ย	-	1,205,025	-	1,205,025
รวม		2,030,951	1,670,981	-	3,701,932

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
		ภายในหนึ่งปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	เกินกว่า 5 ปี พันบาท	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	887,493	-	-	887,493
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00	1,330,800	-	-	1,330,800
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	4.00 - 5.25	-	51,935	-	51,935
รวม		<u>2,218,293</u>	<u>51,935</u>	<u>-</u>	<u>2,270,228</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง ร้อยละต่อปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดชำระ			รวม
		ภายในหนึ่งปี พันบาท	1 - 5 ปี พันบาท	เกินกว่า 5 ปี พันบาท	
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	MLR หักร้อยละ คงที่ตามสัญญา	887,158	-	-	887,158
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.00	70,000	-	-	70,000
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	3.80 - 6.00	-	51,758	-	51,758
รวม		<u>957,158</u>	<u>51,758</u>	<u>-</u>	<u>1,008,916</u>

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้พิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี และใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงโดยพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น พันบาท	ลดลง พันบาท	เพิ่มขึ้น พันบาท	ลดลง พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไปร้อยละ 1				
ต้นทุนทางการเงิน	35,863	(35,863)	22,183	(22,183)

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่มีผลกระทบต่อรายได้ดอกเบี้ยจากการลงทุน เงินลงทุนของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยการลงทุนประเภทระยะสั้น และ

ระยะยาวโดยมีผลตอบแทนเป็นดอกเบี้ยทั้งที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่ กลุ่มบริษัทได้บริหารความเสี่ยงจากการลงทุนโดยคำนึงถึงความเสี่ยงจากการลงทุนควบคู่กับความเหมาะสมของผลตอบแทนจากการลงทุนนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 โดยแบ่งตามประเภทของ อัตราดอกเบี้ยดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	งบการเงินรวม				ไม่มี ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	
	ระยะเวลาการกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม			
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22,895	-	-	22,895	168,223	27,440	0.100 - 0.625
สินทรัพย์ทางการเงิน							
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน							
ตัดจำหน่าย							
เงินฝากสถาบันการเงินที่ครบกำหนด							
เกินกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน	101,290	-	-	101,290	-	-	0.66
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ							
ขาดทุน							
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	-	-	-	-	-	406	-
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ							
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	145,004	-	-	145,004	-	-	3.65
รวม	269,189	-	-	269,189	168,223	27,846	

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	งบการเงินรวม				ไม่มี ดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย ร้อยละต่อปี	
	ระยะเวลาการกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม			
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,392	-	-	2,392	211,399	9,693	0.100 - 0.800
เงินลงทุนในหลักทรัพย์							
เงินลงทุนเพื่อขาย							
หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	135,710	230,992	-	366,702	-	-	3.65
หลักทรัพย์เอกชน	-	-	-	-	-	475	-
เงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด							
เงินฝากธนาคารที่กำหนดจ่ายคืน							
มากกว่า 3 เดือน	1,284	-	-	1,284	-	-	0.86
รวม	139,386	230,992	-	370,378	211,399	10,168	

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ระยะเวลาการกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	ผันแปร	ดอกเบี้ย	ถัวเฉลี่ย
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	ร้อยละต่อปี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	15,371	25,250	0.10 - 0.25
สินทรัพย์ทางการเงิน							
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน							
ตราสารหนี้ภาคเอกชน	-	-	-	-	-	406	-
รวม	-	-	-	-	15,371	25,656	

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ระยะเวลาการกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่				อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	ผันแปร	ดอกเบี้ย	ถัวเฉลี่ย
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	ร้อยละต่อปี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	-	1,905	2,438	0.100 - 0.625
เงินลงทุนในหลักทรัพย์							
เงินลงทุนเพื่อขาย							
หลักทรัพย์เอกชน	-	-	-	-	-	475	-
รวม	-	-	-	-	1,905	2,913	

47.2.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งเกิดจากการกู้ยืมในสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ อย่างไรก็ตามเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถบริหารจัดการการจ่ายชำระคืนเมื่อมีอัตราแลกเปลี่ยนที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทไม่มีสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของสกุลเงินตราต่างประเทศ

ตารางต่อไปนี้จะแสดงรายละเอียดความอ่อนไหวของกลุ่มบริษัทต่อการเพิ่มขึ้น และการลดลงของหน่วยสกุลเงินบาทเมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวจะรวมเฉพาะยอดคงเหลือรายการที่เป็นตัวเงินและหนี้สินทางการเงิน สำหรับสกุลเงินดอลลาร์สิงคโปร์ ณ วันที่รายงาน และใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงโดยพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	แข็งค่า พันบาท	อ่อนค่า พันบาท	แข็งค่า พันบาท	อ่อนค่า พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
อัตราแลกเปลี่ยน				
เปลี่ยนแปลงไป ร้อยละ 10				
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	38,376	(38,376)	-	-

47.2.6 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ในการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัท ใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

47.2.6.1 สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

รายการสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินบางรายการของกลุ่มบริษัท มีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินดังกล่าว

	มูลค่ายุติธรรม		งบการเงินรวม	เทคนิคการประเมินมูลค่า
	2563 พันบาท	2562 พันบาท	ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	และข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
หลักทรัพย์รัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ	145,004	-	ระดับ 2	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงานที่ประกาศโดย สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
เงินลงทุนเผื่อขาย				
หลักทรัพย์รัฐบาล	-	366,702	ระดับ 2	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงานที่ประกาศโดย สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หลักทรัพย์เอกชน	406	-	ระดับ 1	มูลค่าหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงานของกองทุนรวม
เงินลงทุนเผื่อขาย				
หลักทรัพย์เอกชน	-	475	ระดับ 1	มูลค่าหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงานของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,013,454	4,013,466	ระดับ 3	โดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ
หนี้สินตามสัญญาเช่า	38,904	-	ระดับ 3	โดยวิธีคิดลดกระแสเงินสด

	มูลค่ายุติธรรม		งบการเงินเฉพาะกิจการ ลำดับชั้นมูลค่า ยุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
	2563	2562		
	พันบาท	พันบาท		
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หลักทรัพย์เอกชน	406	-	ระดับ 1	มูลค่าหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงานของกองทุนรวม
เงินลงทุนเพื่อขาย				
หลักทรัพย์เอกชน	-	475	ระดับ 1	มูลค่าหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงานของกองทุนรวม
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	395,295	395,295	ระดับ 3	โดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ
หนี้สินตามสัญญาเช่า	36,482	-	ระดับ 3	โดยวิธีคิดลดกระแสเงินสด

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 ของลำดับชั้นมูลค่า
ยุติธรรมในระหว่างปี

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคในการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

47.2.6.2 สินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์จากการประกันภัยต่อ ลูกหนี้จากสัญญาประกันภัยต่อ สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้บริษัทประกันภัยต่อ รายได้ค่าจ้างและค่าบำเหน็จรอตัดบัญชี ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และตัวแลกเงิน มีมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น

รายการที่เปิดเผยตามตารางต่อไปนี้ พิจารณาวาราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีมูลค่าแตกต่างจากมูลค่ายุติธรรม โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่คาดว่าจะได้รับเป็นเทคนิคในการประเมินมูลค่า สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม					
หนี้สินทางการเงิน	ลำดับชั้นมูลค่า	2563		2562	
	ยุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	ระดับ 3	1,362,704	1,365,246	1,293,756	1,303,284
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ระดับ 3	1,274,483	1,275,368	1,451,018	1,450,231
งบการเงินเฉพาะกิจการ					
สินทรัพย์ทางการเงิน	ลำดับชั้นมูลค่า	2563		2562	
	ยุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
		พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	ระดับ 3	1,432,761	1,423,662	1,938,176	1,927,166
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	ระดับ 3	51,935	51,739	51,758	51,471

วิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประมาณมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม มีดังนี้

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน คำนวณโดยใช้วิธีกระแสเงินสดคิดลด โดยกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราต้นทุนการกู้ยืมของกลุ่มบริษัท

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนที่จะถือจนครบกำหนด และเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งมีจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญถือตามราคาตามบัญชี

47.3 การจัดการส่วนทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทเป็นไปเพื่อการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

การดูแลรักษาระดับเงินกองทุนของกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามเกณฑ์การดำรงเงินกองทุนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับและส่งเสริมการประกอบธุรกิจประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทได้ดำรงระดับเงินกองทุนให้เป็นไปตามเกณฑ์ดังกล่าว

48. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินงวดปัจจุบัน การจัดประเภทรายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

รายการ	การแสดงรายการ ที่แสดงไว้เดิม	การแสดงรายการ ในงวดปัจจุบัน	งบการเงินรวม พันบาท	งบการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
รายได้ดอกเบี้ย	รายได้อื่น	รายได้ทางการเงิน	277	91,895
รายได้จากการลงทุนสุทธิ	รายได้อื่น	รายได้ทางการเงิน	10,578	-

49. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 49.1 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2564 บริษัท ดิง ไว แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ดิง ไว อินชัวร์รันส์ โบรกเกอร์ส แอนด์ คอนซัลแทนส์ จำกัด ในประเทศไทยโดยมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 3,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 30,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยถือหุ้นจำนวน 29,998 หุ้น มูลค่า 2,999,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 99.99
- 49.2 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท เอ็นวีวี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 230,000,000 บาท เป็น 480,000,000 บาท ซึ่งจะมีการเพิ่มทุนจำนวน 250,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทย่อย และ/หรือ ซื้อทรัพย์สินที่จำเป็นต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยต่อไป
- 49.3 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ดิง ไว แคปปิตอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติให้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 1,000,000,000 บาท เป็น 1,050,000,000 บาท ซึ่งมีการเพิ่มทุนจำนวน 50,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อใช้เป็นเงินดำเนินการเข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท ดิง ไว ประกันภัย จำกัด จำนวนรวมทั้งสิ้น 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 50,000,000 บาท
- 49.4 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 และครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทกู้ยืมเงินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 60.00 ล้านบาท และจำนวน 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี แต่บริษัทสามารถขยายเวลาต่อไปได้ตามที่จะตกลงกันเมื่อถึงกำหนดการชำระ

50. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564





**KING WAI GROUP (THAILAND)
PUBLIC COMPANY LIMITED**

HEAD OFFICE : No. 138/108 Jewellery
Centre Building, 30th Floor,
Nares Road, Sipraya, Bangrak,
Bangkok 10500 Thailand

BRANCH OFFICE : No. 1 Empire Tower, 47th Floor,
South Sathorn Road, Yannawa, Sathorn,
Bangkok 10120 Thailand

Tel : (662) 129-5999
Fax : (662) 129-5998
Email : info@kwgthai.com
Facebook : @KWGthai
Instagram : KWGThailand



www.kwgthai.com

**KING WAI INSURANCE
PUBLIC COMPANY LIMITED**

HEAD OFFICE :
968, U Chuliang Building
15th Floor, Rama IV Road,
Silom, Bangrak,
Bangkok 10500

Tel (66)2-624-1000
Fax (66)2-238-0836

Website : www.kwgi.co.th
E-Mail : info.thailand@kwgi.com
Facebook : @KingWaiInsurancePCL



www.kwgi.co.th