



รายงานประจำปี 2561

บริษัท ไท่หนี่ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สารจากประธานกรรมการ	2
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	4
คณะกรรมการบริษัท	8
คณะผู้บริหาร	18
การประกอบธุรกิจ	24
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	24
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	29
ปัจจัยความเสี่ยง	43
ข้อพิพาททางกฎหมาย	46
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	47
การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	50
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	50
โครงสร้างการจัดการ	52
การกำกับดูแลกิจการ	56
ความรับผิดชอบต่อสังคม	79
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	83
รายการระหว่างกัน	85
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	87
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	87
การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ	89
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	94
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้ผู้สอบบัญชี	95
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	97
งบการเงิน	103

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GLAND”) มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่สำคัญ กล่าวคือ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด (“ซีพีเอ็น พัทยา”) บริษัทย่อยของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“ซีพีเอ็น”) ได้เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นภายหลังจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีความเข้มแข็งและมีศักยภาพในการเติบโตมากยิ่งขึ้น เนื่องจากซีพีเอ็นเป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ศูนย์การค้า ที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน ตลอดจนโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม ด้วยโครงสร้างการประกอบธุรกิจของซีพีเอ็นที่มีความใกล้เคียงกับบริษัทฯ บริษัทฯ จึงเชื่อมั่นว่า จะยังสามารถรักษาการเติบโตทางธุรกิจให้อยู่ในระดับชั้นนำได้

สำหรับปี 2561 รายได้หลักของบริษัทฯ ยังคงมาจากค่าเช่าจากโครงการอาคารสำนักงาน โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งปีหลังอยู่ในช่วงชะลอตัว เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นว่า อุปทานของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอาจล้นตลาด บริษัทฯ จึงชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อขายในช่วงระยะเวลาดังกล่าว อย่างไรก็ตามที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจำนวน 3 โครงการของบริษัทฯ คือ ดอนเมือง โลคัลโรด และพหลโยธิน ตั้งอยู่บนทำเลที่ดีและมีศักยภาพ โดยอยู่ติดกับเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีแดงซึ่งอยู่ระหว่างก่อสร้างจึงอาจส่งผลกระทบต่อทางเข้าออกทั้งสามโครงการ ทั้งนี้เมื่อโครงการรถไฟฟ้าสายสีแดงแล้วเสร็จ โครงการเพื่อขายของบริษัทฯ ในบริเวณดังกล่าวจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้น

สำหรับความคืบหน้าเกี่ยวกับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ สืบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นและเพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความคล่องตัวและสามารถตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภค บริษัทฯ จึงทบทวนแผนการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ดังนี้ โครงการ Super Tower และศูนย์ประชุม โครงการพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Arcade) และโครงการโรงแรม โดยการทบทวนโครงการดังกล่าวยังอยู่ในช่วงของการศึกษาความเป็นไปได้และรูปแบบของธุรกิจ สำหรับโครงการอื่น ๆ ยังคงดำเนินตามทิศทางการลงทุนของบริษัทฯ โดยเน้นการสร้างสมดุลระหว่างผลประกอบการหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการมีความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อเป็นรากฐานในการพัฒนาความแข็งแกร่งให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว

นอกเหนือจากการดำเนินการตามกลยุทธ์ธุรกิจ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพราะบริษัทฯ เชื่อว่าการเติบโตทางธุรกิจจะเป็นการเติบโตที่ยั่งยืนได้ บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายจะต้องเติบโตไปด้วยกัน โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียในรูปแบบต่าง ๆ เช่น โครงการปลูกป่า “จีแลนด์ รวมใจรักษ์ พื้ทักษ์สิ่งแวดล้อม” ซึ่งเป็นโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานร่วมกันดูแล

รักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสร้างประโยชน์ให้กับชุมชนที่อยู่อาศัย ณ อ่าวทุ่งโปรง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี หรือโครงการ "ทำดีด้วยหัวใจ" เฉลิมพระเกียรติในหลวงรัชกาลที่ 10 โดยผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ร่วมกันทำความสะอาด คลองยายสุน เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เพื่อช่วยสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับชุมชนผู้อยู่อาศัยบริเวณย่านดังกล่าว เป็นต้น

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกคนจะมุ่งมั่น ทดมเท แรงกายและกำลังความคิดในการพัฒนาองค์กรให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความมั่งคั่งและมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย นอกจากนี้บริษัทฯ ยังคงตั้งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน เพื่อให้การเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างสมดุลภายใต้หลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี และปลอดจากการทุจริตคอร์รัปชันทุกประเภท



นายสุทธิธรรม จิราวิวัฒน์

ประธานกรรมการ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 5 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คน¹ มาร่วมประชุมครบทั้ง 5 ครั้ง โดยมีฝ่ายจัดการ หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมตามวาระที่เกี่ยวข้อง และได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ ซึ่งสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติหน้าที่ ได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ เพื่อให้แสดงฐานะทางการเงินอย่างถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทฯ ให้ครบถ้วนและถูกต้อง
2. ให้ความเห็นชอบ แผนการตรวจสอบภายในประจำปี และติดตามผลการตรวจสอบและการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการ ตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3930 หรือ นายณัฐวุฒิ สันติเพชร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5730 หรือนางสาวกรรณ แก้ว ลิมปิกิตติกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5874 แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2561 พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนที่เห็นว่าเหมาะสม ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว
5. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผล สอดคล้องกับรายการค้าปกติทั่วไป เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส
6. พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบริษัท ชูติกาญจน์ ออดิท จำกัด โดยนายประวิทย์ วงศ์คณิต หัวหน้าผู้จัดการ เป็นหัวหน้าทีมตรวจสอบ เป็นผู้ตรวจสอบภายในบริษัท ประจำปี 2561 รวมทั้งได้เสนอข้อดี ข้อเสีย ของการจ้างบุคคลภายนอกและจ้างบุคคลภายในที่เป็นพนักงานบริษัท ให้ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายใน ให้คณะกรรมการบริษัทฯ รับทราบด้วยแล้ว
7. สอบทานและติดตามเพื่อพิจารณาถึง ความเพียงพอ ความเหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ

¹ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบปี 2561 ประกอบด้วยนายนิพนธ์ วิศิษฐ์ยุทธศาสตร์ นายบรรพต หงษ์ทอง และนางจิตรมณี สุวรรณกุล โดยนายนิพนธ์ วิศิษฐ์ยุทธศาสตร์ และนายบรรพต หงษ์ทอง ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561 โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติแต่งตั้งนายจรัส มงคลจันทร์ และนายวิทยา ชวนะนันท์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนนายนิพนธ์ วิศิษฐ์ยุทธศาสตร์และนายบรรพต หงษ์ทอง ตามลำดับ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินอย่างเหมาะสมเพียงพอ และดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ คู่มือการปฏิบัติงาน และระบบการควบคุมภายในที่มีอยู่ ทำให้เชื่อได้ว่า ข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ



(นายจรัส มงคลจันทร์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

11 กุมภาพันธ์ 2562



1



2



3



4



5



6



7



8



9

1. นายสุทธิตรรณ จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ

2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ

กรรมการ

3. นายจรัล มงคลจันทร์

กรรมการอิสระ

4. นางจิตรมณี สุวรรณพูล

กรรมการอิสระ

5. นายวิทยา ชวนะนันท์

กรรมการอิสระ

6. นายปรีชา เอกคุณากุล

กรรมการ

7. นายบัณฑิต มงคลกุล

กรรมการ

8. นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล

กรรมการ

9. นายสรสฤษฎ์ เย็นบำรุง

กรรมการ



1



2



3



4



5

1. นางสาวนาร์ตน์ ศรีวรรณวิทย์
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. เรืออากาศเอกเกร์ เดชชัย
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. นายเคลวิน ลาป แท็ค ชอย
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

2. นางปณิดา สุขศรีดากุล
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
4. นายสุรกิจ ธารธนานนท์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	อายุ 71 ปี
• ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	12 กันยายน 2561
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (ไฟฟ้า) University of Maryland (College Park) ประเทศสหรัฐอเมริกา ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Operations Research) Iona University ประเทศสหรัฐอเมริกา
• อบรมหลักสูตร	Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 37/2003 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

12 ก.ย. 61 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2558	ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2552 - 2556	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท จัสมิน อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
รองประธานกรรมการ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน) และกรรมการบริษัทย่อย
กรรมการ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
กรรมการ บริษัท ทีวีอินเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 26 บริษัท

2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	อายุ 83 ปี
• ตำแหน่ง	กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ รองประธานกรรมการบริหาร
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	23 ธันวาคม 2552
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์การปกครอง (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาสังคมศาสตร์ Stockholom University Sweden ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ Stanford University ประเทศสหรัฐอเมริกา
• อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) The Role of Chairman Program (RCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Compensation Committee (RCC) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประกาศนียบัตรหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 28
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 มี.ค. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
1 มี.ค. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิล แอสเซทส์ จำกัด
1 มี.ค. 60 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด
12 พ.ค. 59 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
14 ม.ค. 53 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
23 ธ.ค. 52 – ปัจจุบัน	กรรมการและ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
2551 – 31 ก.ค. 57	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงเทพมหานคร วิศวกิจของ กรุงเทพมหานคร
2550 – ก.ย. 57	กรรมการอำนวยการ	สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 8 บริษัท

3. นายจรัส มงคลจันทร์	อายุ 70 ปี
• ตำแหน่ง	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	4 ธันวาคม 2561
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ปริญญาโท ศิลปศาสตร์ พัฒนาเศรษฐกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
• อบรมหลักสูตร	Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 111 ปี 2551 Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 32 ปี 2553 Monitoring the Internal Audit Function (MIA) รุ่นที่ 9 ปี 2553 Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 4 ปี 2553 Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) รุ่นที่ 9 ปี 2553 Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) รุ่นที่ 11 ปี 2553 Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance ปี 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประกาศนียบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.) รุ่นที่ 4313
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2556	กรรมการ	บริษัท บิจิว จำกัด
2549 – 2552	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริการส่วนกลาง	บริษัท ธนาकारทหารไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

4. นางจิตรมณี สุวรรณพูล อายุ 66 ปี

• ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	25 เมษายน 2557
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต(บัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
• อบรมหลักสูตร	Director Certification Program (DCP) ปี 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ประกาศนียบัตรนักบริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 12
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61- ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
30 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
25 เม.ย. 57 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
15 ก.พ. 59 – 31 ม.ค. 61	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยแลนด์ พรวิเลจ คาร์ด จำกัด
2555 - 2556	ที่ปรึกษาด้านพัฒนาฐานภาษี	กรมสรรพากร
2553 - 2556	คณะกรรมการบริษัทและ กรรมการตรวจสอบ ห้องปฏิบัติการกลาง(ประเทศไทย) จำกัด	กระทรวงการคลัง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท คันทรีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอ็นซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 2 บริษัท

5. นายวิทยา ชวนะนันท์	อายุ 61 ปี
• ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	4 ธันวาคม 2561
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขาการคลัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เวบสเตอร์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
• อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 52 ปี 2549 Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 84 ปี 2549 Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 32 ปี 2553 Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 4 ปี 2553 Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance ปี 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
---------------------	--	---

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
รองประธานกรรมการและเลขานุการบริษัท บริษัท วิจิตรภัณฑ์ปาล์มออยล์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 7 บริษัท

6. นายปรีชา เอกคุณากุล	อายุ 60 ปี
• ตำแหน่ง	กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) และ ประธานกรรมการบริหาร
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	12 กันยายน 2561
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย

<ul style="list-style-type: none"> ● อบรมหลักสูตร 	Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005 Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8 ปี 2004 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7
<ul style="list-style-type: none"> ● การถือหุ้นในบริษัท 	ไม่มี
<ul style="list-style-type: none"> ● ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร 	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2 ต.ค.61 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
28 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด
12 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	กรรมการ	บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)
2546 - 2556	กรรมการ กรรมการบริหาร และ กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการนโยบายความเสี่ยง
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 1 บริษัท

7. นายบัณฑิต มงคลกุล		อายุ 55 ปี
• ตำแหน่ง	กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหาร	
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	12 กันยายน 2561	
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Finance and International Business) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
• อบรมหลักสูตร	Director Certification Program (DCP) ปี 2546 Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 14/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 4 ปี 2550 หลักสูตรการวางแผนการเงินสำหรับผู้บริหาร ปี 2555 สมาคมนักวางแผนการเงิน	
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี	
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี	

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค.61 – ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2 ต.ค.61 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
28 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด
12 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2558 - 2560	กรรมการกฎหมาย ภาษี กฎระเบียบ และ อนุญาติตุลาการ	หอการค้าไทย และ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
2556 - 2560	กรรมการและเหรัญญิก	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)
กรรมการ กรรมการบริหารและที่ปรึกษาคณะกรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 17 บริษัท

8. นายเจริญ จิริวิสัย อายุ 78 ปี

• ตำแหน่ง	กรรมการ (ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562)
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	23 ธันวาคม 2552
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์
• อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

23 ธ.ค. 52 – 31 ม.ค. 62	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2551 – 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2551 - 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด
2549 - 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
2545 - 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด
2543 – 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2539 – 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท สเตอริลลิง อีควิตี้ จำกัด
2537 – 28 พ.ย. 59	กรรมการ	บริษัท สยามภูริ เอ็นจิเนียริง จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 28 บริษัท

9. นางสาวนพพร ตีรวัดนกุล	อายุ 64 ปี
• ตำแหน่ง	กรรมการ
• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท	27 เมษายน 2558
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท พานิชศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
• อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) ปี 2546 Role of the Compensation Committee (RCC) ปี 2552 Audit Committee Program (ACP) ปี 2553 Director Certification Program (DCP) ปี 2553 Financial Institutions Governance Program (FGP) ปี 2554 Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) ปี 2556 Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) ปี 2558 National Director Conference 2017 "Steering Governance in a Changing World" ปี 2560 IOD National Director Conference 2018 "Rising Above Disruptions: A Call for Action" ปี 2561 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Training on International Financial Reporting Standard 9 (IFRS 9), PwC Thailand ปี 2559 CG Forum 2/2559 "สุจริต ะมัดระวัง เกราะคุ้มกัน กรรมการ" ปี 2559 Seminar on "Cyber Security Awareness Training for Senior Executive" ปี 2559 Strategic IT Governance (for non-IT) ปี 2560 Seminar on "Future customer experience in financial and banking services" ปี 2561 IT security trend update ปี 2561
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

27 เม.ย. 58 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
9 เม.ย. 58 – 28 พ.ย. 59	กรรมการ	บริษัท สยามภูริเอ็นจิเนียริง จำกัด
15 ธ.ค. 57 – 21 ก.พ. 60	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการกำกับนโยบายความเสี่ยงและธรรมาภิบาล

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ กรรมการสรรหาและคำตอบแทน และกรรมการธรรมาภิบาล ความเสี่ยง และกำกับดูแลกิจการ

บริษัท ปูนซีเมนต์ นครหลวง จำกัด (มหาชน)

กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน บริษัท ศรีอยุธยา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 22 บริษัท

10. นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง

อายุ 60 ปี

- | | |
|---|--|
| • ตำแหน่ง | กรรมการ |
| • วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท | 14 กุมภาพันธ์ 2562 |
| • คุณวุฒิการศึกษา | ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Sul Ross State University, Alpine, Texas, USA |
| • อบรมหลักสูตร | ไม่มี |
| • การถือหุ้นในบริษัท | ไม่มี |
| • ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ไม่มี |

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ.62 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2547 – 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
2545 – 2561	กรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร	บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงศรีอยุธยา จำกัด
2545 – 2547	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการและประธานกรรมการ บริษัท แม็ทซิง แม็กซิไมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 9 บริษัท

คณะผู้บริหาร

1. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	อายุ 46 ปี
• ตำแหน่ง	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริหาร
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
	ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สมาชิกวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
• ประสบการณ์สูงสุด	หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP)
	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
	หลักสูตร Finance for Executives Program, INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2 ต.ค.61 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
28 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด
21 ก.ย.61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด
13 ก.ย. 61- ปัจจุบัน	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชีและบริหารความเสี่ยง	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2556 - 2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงาน การเงินบัญชีและบริหารความเสี่ยง	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 7 บริษัท

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2561	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 26
	- หลักสูตร เจาะลึกการรับรู้รายได้กับมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 พร้อมกรณีศึกษา โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
	- หลักสูตร เตรียมพร้อมมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่ และผลกระทบของการใช้ TFRS ฉบับที่ 7,9 โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
	- หลักสูตร ภาพรวมมาตรฐานการสอบบัญชีของไทย รุ่นที่ 4/61 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
	- หลักสูตร สรุปการเปลี่ยนแปลงและประเด็นที่สำคัญของ TFRS (ฉบับปรับปรุง 2561) สำหรับสมาชิกและบุคคลทั่วไป รุ่นที่ 3/61 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
2560	- หลักสูตร เรื่องเล่าชาวพุทธจิตและผิวดมมาตรฐานบัญชี ของบริษัทจดทะเบียน รุ่นที่ 4 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
	- หลักสูตร IT Audit for Non IT Auditor รุ่นที่ 3 โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
	- หลักสูตรหลักทั่วไปของอนุสัญญาภาษีซ้อน และวิธีการ วินิจฉัยปัญหาภาษีอากรระหว่างประเทศ โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง
	- หลักสูตร Big Changes Ahead for TFRS รุ่นที่ 3 โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง

2. นางปณิดา สุขศรีตากุล

อายุ 64 ปี

• ตำแหน่ง	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมพิวเตอร์และ กรรมการบริหาร
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
• อบรมหลักสูตร	ไม่มี
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ม.ค. 62- ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานคอมพิวเตอร์และ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2 ต.ค. 61- ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
13 ก.ย. 61- 2561	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหาร ทรัพยากรสิน	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

2554 – 2555	รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2538 - 2548	ผู้จัดการศูนย์การค้า	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

3. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย อายุ 55 ปี

• ตำแหน่ง	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่และกรรมการบริหาร
• คุณสมบัติการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
• อบรมหลักสูตร	หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 55
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2 ต.ค. 61- ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
13 ก.ย. 61- ปัจจุบัน	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2557 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายพัฒนาโครงการที่พักอาศัย	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2552 – 2556	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการปฏิบัติการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 1 บริษัท

4. นายสุรกิจ ธารอนานนท์ อายุ 57 ปี

• ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน
• คุณสมบัติการศึกษา	ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (สาขาการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต (สาขาบัญชีการเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

● อบรมหลักสูตร	Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
● การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
● ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ส.ค. 56 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
16 มี.ค. 54 – 31 ก.ค.56	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชีและการเงิน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

5. นายเคลวิน ลาป แท็ค ซอย	อายุ 65 ปี
● ตำแหน่ง	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และ การตลาด
● คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ University of Manitoba, Manitoba ประเทศแคนาดา
● อบรมหลักสูตร	ไม่มี
● การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
● ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

8 ก.ค.58 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และการตลาด	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2544 - 2557	Marketing Director	บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

6. นายสมโภช ฐิติพลธิป	อายุ 36 ปี
• ตำแหน่ง	เลขานุการบริษัท
• วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท	13 กันยายน 2561
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท สาขาการจัดการ วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล ปริญญาโท สาขากฎหมายการธนาคารและการเงินระหว่างประเทศ University of Leeds สหราชอาณาจักร เนติบัณฑิต เนติบัณฑิตยสภา
• อบรมหลักสูตร	หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS) หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 1 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย หลักสูตร RE-CU Cash Flow รุ่นที่ 6 สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

13 ก.ย. 61 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการสำนักเลขานุการบริษัท	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2557 – 2558	พนักงานวิเคราะห์และวางแผน	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
2555 – 2557	ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2555	ผู้ช่วยผู้จัดการ	บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

7. นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวศ	อายุ 44 ปี
• ตำแหน่ง	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน
• คุณวุฒิการศึกษา	ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัย New South Wales ประเทศออสเตรเลีย
• อบรมหลักสูตร	หลักสูตร Analytical Thinking for Professional Internal Auditors หลักสูตร Anti-Corruption Synergy to Success หลักสูตร ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มใน ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

	หลักสูตร ธรรมชาติของการพัฒนายั่งยืน : บนความท้าทายที่รออยู่ข้างหน้า	
	หลักสูตร Skills for New Auditor-In-Charge	
	หลักสูตร Standards and Techniques of Auditing	
	หลักสูตร Accountants with the Operating Internal Audit	
	หลักสูตร CAE Forum - Digitization: Empower IA New GEN	
	โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย	
	หลักสูตร IA Core Competencies	
	โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	
	หลักสูตร Fraud Examination	
	โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์	
	หลักสูตร Endorsed Internal Auditing Program	
	โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	
	หลักสูตร Risk management updates for board and senior management โดย PWC	
• การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี	
• ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี	
ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
4 ธ.ค. 61 – ปัจจุบัน	หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2554 – 2558	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2551 – 2554	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน		
ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน		
ไม่มี		

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ" หรือ "GLAND") เดิมชื่อบริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) ("มีเดียส์") ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2528 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 200,000 บาท และเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นับตั้งแต่วันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2539 ซึ่งขณะนั้นประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์และจำหน่ายเวลาโฆษณาในรายการโทรทัศน์

บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงการดำเนินธุรกิจครั้งสำคัญ โดยการเปลี่ยนจากธุรกิจโทรทัศน์ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2553 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติรับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พร้อมทั้งปรับย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจสื่อและสิ่งพิมพ์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมบริการ ไปสู่หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้กลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง และเมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553 ได้มีการจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า "GLAND"

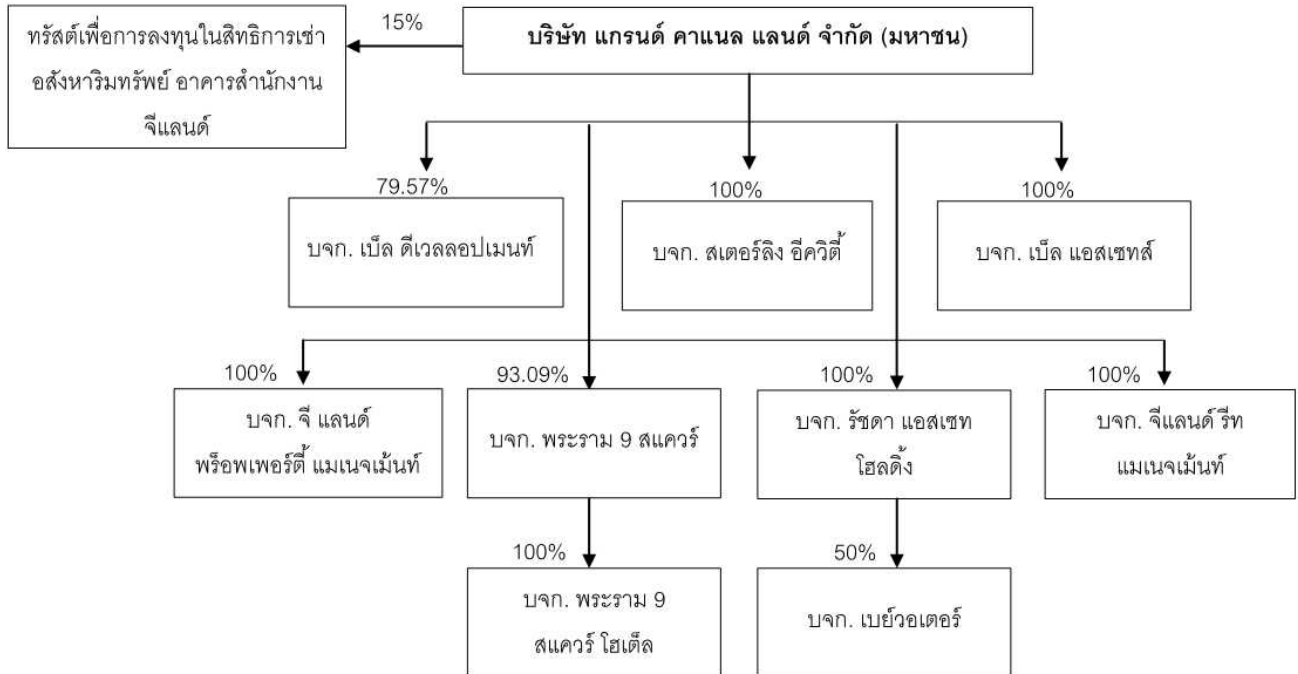
ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ส เฮาส์ และโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวในส่วนอาคารสำนักงานแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ (GLANDRT) คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญา จำนวน 5,997.7 ล้านบาท ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2560

ในวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ("ซีพีเอ็น พัทยา") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ("ซีพีเอ็น") ได้ซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นใหญ่เดิม คือ กลุ่มเจริญฤกษ์ จำนวน 3,278,132,406 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50.43 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญที่เหลือทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ซีพีเอ็น พัทยารับซื้อหุ้นเพิ่มได้อีกจำนวน 1,111,286,139 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ปัจจุบันซีพีเอ็น พัทยาถือหุ้นบริษัทฯ เป็นจำนวน 4,389,418,545 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,535 ล้านบาท และมีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ เดอะ ช็อปปส์ แอท เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9

โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("GLAND")

ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 6,535,484,202 บาท ทุนเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499,829,661 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว ได้แก่ โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ the Ninth และรับบริหารอาคารสำนักงาน การขาย การตลาด งานก่อสร้าง และบริหารโครงการที่พักอาศัย

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างทบทวนรูปแบบการดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารสูง Super Tower และโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย ได้แก่ โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม

บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ("สเตอร์ลิง")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2539 ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,800 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ Unilever House ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วและให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 สเตอร์ลิงได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

ทั้งนี้ สเตอร์ลิงอยู่ระหว่างทบทวนรูปแบบการพัฒนาโครงการโรงแรมในบริเวณโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด ("พระราม 9")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,900 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 19 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันพระราม 9 มีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า จี ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ G Tower ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว

บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("เบิ้ล")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยเบิ้ลมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ Belle

บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("GPROP")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ในชื่อ บริษัท บีบีทีวี มาร์เก็ตติ้ง จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ในปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 500 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดย GPROP มีที่ดินในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

ทั้งนี้ GPROP อยู่ระหว่างทบทวนรูปแบบการพัฒนาโครงการพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า ("Arcade")

บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด ("Belle Assets")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2545 ในชื่อ บริษัท ดันสน เพลินจิต จำกัด และได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เบิล แอสเซตส์ จำกัด เมื่อปี 2557 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 11 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบัน Belle Assets มีที่ดินเปล่าบริเวณแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ที่รอการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย และโครงการบ้านเดี่ยว

บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด ("พระราม 9 โฮเต็ล")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 โฮเต็ล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 16 บาท ปัจจุบันยังไม่มีประกอบธุรกิจใด ๆ

บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด ("เบย์วอเตอร์")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2557 โดยเป็นการเข้าร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ("รัชดา แอสเซท") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (BTSG) ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยรัชดา แอสเซท และ BTSG มีความตั้งใจที่จะใช้เบย์วอเตอร์ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะโครงการร่วมกัน ปัจจุบันเบย์วอเตอร์มีที่ดินเปล่าบริเวณพหลโยธินซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนา

บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด ("รัชดา แอสเซท")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 6 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ปัจจุบันเป็นผู้ถือหุ้นของ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("จีแลนด์ รีท")

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยปัจจุบัน จีแลนด์ รีทเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2559 – ปี 2561 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	%การถือหุ้น ของบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 61)	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560		พ.ศ. 2559	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้เช่าและ ค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	บจก. พระราม 9 สแควร์	93.09%	733.07	35.60%	518.68	18.17%	114.13	3.17%
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	206.90	10.05%	291.52	10.21%	469.95	13.04%
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00%	99.28	4.82%	138.86	4.86%	230.71	6.40%
	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	112.12	5.44%	117.36	4.11%	102.20	2.84%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อการขาย	บจก. เบิล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	273.73	13.29%	356.51	12.49%	1,689.00	46.87%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - บริหารจัดการ โครงการ และบริการต่าง ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	19.35	0.94%	27.58	0.96%	48.24	1.34%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - บริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	21.80	1.06%	14.27	0.50%	-	-
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00%	10.13	0.49%	6.76	0.24%	-	-
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ผู้จัดการ กองทรัสต์	บจก.จีแลนด์ ทรัส แมเนจเม้นท์	100.00%	16.50	0.80%	11.88	0.41%	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรม และอื่น ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย	-	566.52	27.51%	1,371.94	48.05%	949.36	26.34%
รวม			2,059.40	100.00%	2,855.36	100.00%	3,603.59	100.00%

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในหลายรูปแบบ โดยสามารถจำแนกกลุ่มผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ ได้เป็น 2 ลักษณะ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังมีรายได้บางส่วนจากการรับจ้างบริหารโครงการอีกด้วย ทั้งนี้สามารถจำแนกโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ดังนี้

2.1.1 โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 (The Grand Rama 9)

ปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ บนพื้นที่ประมาณ 73 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก (มีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานี พระราม 9 ทางออกที่ 3) ที่สามารถเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสายซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการตอบรับ ทุกการเดินทาง โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ในใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ประกอบด้วยโครงการและประเภทธุรกิจดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทหลักของโครงการ	สถานะของโครงการ
1. โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2555
2. โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกุมภาพันธ์ 2557
3. โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนธันวาคม 2557
4. โครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนกันยายน 2559
5. โครงการ Super Tower และศูนย์ประชุม	อาคารสำนักงาน และหอประชุม	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่
6. โครงการ Arcade	พื้นที่ค้าปลีก	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่
7. โครงการโรงแรม	โรงแรม	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่
8. โครงการเดอะ ซีโอปส์ แกรนด์ พระราม 9	พื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่ที่ ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละโครงการที่อยู่ในโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9	เริ่มเปิดดำเนินการแล้วในส่วนของการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และโครงการจี ทาวเวอร์

ด้านหน้าของโครงการด้านถนนรัชดาภิเษกเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งสร้างเสร็จและโอนขายอาคารให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาในสแควร์ จำกัด ปลายปี พ.ศ. 2554

รายละเอียดโครงการต่าง ๆ ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่พัฒนาขึ้นโดยบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 79.57 รูปแบบโครงการเป็นคอนโดมิเนียมพักอาศัยเพื่อขายและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (The Shoppes Grand Rama 9 @ Belle) โดยในส่วนของอาคารที่พักอาศัยมีจำนวน 8 อาคาร เป็นอาคารสูง 27 ชั้น 34 ชั้น 36 ชั้น 43 ชั้น อย่างละ 2 อาคาร พร้อมชั้นใต้ดินประกอบด้วยห้องพักจำนวนรวม 1,991 ยูนิต มีพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 356,546 ตารางเมตร โดยอาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนสวนโพเดียมสูง 6 ชั้น ซึ่งได้พัฒนาเป็นพื้นที่ค้าปลีกเพื่อให้เช่าจำนวน 2 ชั้น และพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์จำนวน 4 ชั้น โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ตั้งอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อ.ส.ม.ท. โดยอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าหมอชิต สถานีพระราม 9 ประมาณ 400 เมตร

โครงการมีจุดเด่นที่สำคัญ คือ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ทที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็นสวนลอยฟ้า นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการยังอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วนรถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอย่างมาก ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงาน แหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ทำให้จัดได้ว่าเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้ในระดับปานกลางขึ้นไป

ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดคอนโดในโครงการอยู่ที่ประมาณ 85,800 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 43 - 320 ตารางเมตร ยอดขายและยอดโอนรวม ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2562 เท่ากับ 1,954 และ 1,952 ยูนิต ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 98.1 และ 98.0 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

สำหรับส่วนพื้นที่ค้าปลีกในโครงการ บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาเป็นพื้นที่ช้อปปิ้งภายใต้รูปแบบ Urban Oasis หรือ ธรรมชาติกลางเมือง โดยมีพื้นที่ให้เข้าร่วมทั้งสิ้น 10,000 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ศูนย์อาหาร Food Court ขนาด 2,000 ตารางเมตร ที่บริษัทฯ ดำเนินการบริหารเอง)

โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส เป็นอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่า ในระดับ เกรด B+ ถึง A- จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 36 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น โดยมีพื้นที่ในส่วนใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 และ ชั้น 2 เป็นพื้นที่เช่าส่วนค้าปลีกและพื้นที่ส่วนกลางที่เชื่อมต่อกันระหว่างอาคาร A และอาคาร B พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-10 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 1,100 คัน

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 121,207 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 59,882 ตารางเมตร พื้นที่สำหรับใช้เป็นห้องประชุมประมาณ 3,068 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ห้องประชุม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่า 30 ปี แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560) โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 4,592.5 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่าในส่วนค้าปลีกประมาณ 5,771 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 31,195 ตารางเมตร พื้นที่เก็บของประมาณ 102 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางประมาณ 21,189 ตารางเมตร

จุดเด่นที่สำคัญของโครงการ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพทางธุรกิจ คือ บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้ามหานคร และรถไฟฟ้า Airport-Link ประกอบกับมีราคาเช่าระดับปานกลางซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์พระราม 9 พัฒนาขึ้นโดย บริษัท สเตอร์ลิง อควิตี้ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100) เป็นโครงการอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่าในระดับ A จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ เป็นอาคารสูง 12 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมพื้นที่จอดรถบริเวณชั้น 3-6 ซึ่งสามารถจอดรถยนต์ได้ประมาณ 410 คัน

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 46,825 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 18,527 ตารางเมตร พื้นที่ในส่วนค้าปลีกประมาณ 3,741 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 13,380 ตารางเมตร และพื้นที่อื่น ๆ ประมาณ 11,177 ตารางเมตร ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานเป็นเวลา 17 ปี 7 เดือน แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560 โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 1,398.2 ล้านบาท

โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

เป็นโครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าระดับ A พัฒนาขึ้นโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 93.09) ตั้งอยู่บนที่ดินตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวรวม 43 ปี โดยมีพื้นที่เช่าในส่วนอาคารสำนักงานและส่วนพื้นที่ค้าปลีกรวมประมาณ 73,000 ตารางเมตร ลักษณะของตัวอาคาร ได้รับการออกแบบเป็นรูปตัว G ประกอบด้วยอาคาร 2 อาคาร สูง 40 ชั้น และ 30 ชั้น (เอน 8 องศา) และมีสวนโพลีเทียมสูง 14 ชั้น ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการมีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้ามหานครสถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3 และตั้งอยู่ติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ทั้งนี้ โครงการได้เปิดดำเนินการในไตรมาส 3 ปี 2559

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซา แกรนด์ พระราม 9 สร้างเสร็จและโอนขายให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไนน์ สแควร์ จำกัด เมื่อปลายปี 2554 โครงการดังกล่าวถือเป็นส่วนช่วยเพิ่มความน่าสนใจให้พื้นที่โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ในส่วนอาคารสำนักงาน และส่วนอื่น ๆ ที่จะพัฒนาเป็นจุดศูนย์กลางการค้าและธุรกิจที่มีความน่าสนใจมากยิ่งขึ้น

2.1.2 ที่ดินเปล่าที่อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบการพัฒนา

- (1) ที่ดินเปล่าในโครงการเดอะแกรนด์ พระราม 9
 - ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และ อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ มีเนื้อที่ 14-1-36.2 ไร่
 - ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) อยู่ติดกับ อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ มีเนื้อที่ 5-3-45.5 ไร่
 - ที่ดิน (โครงการโรงแรม New World เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ และ อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีเนื้อที่ 2-2-41.9 ไร่
 - ที่ดิน เนื้อที่ 0-2-80 ไร่
 - ที่ดิน เนื้อที่ 0-1-89 ไร่
- (2) ที่ดินเปล่าในโครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง
บริษัท มีที่ดินเปล่าใน โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่รวม 85-1-38.7 ไร่
- (3) ที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร
บริษัท มีที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร (โครงการเบิ้ล สกาย คอนโดมิเนียม เดิม) ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่ดินรวม 35-0-12.9 ไร่ แบ่งเป็น
 - ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 25-1-28.2 ไร่
 - ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 9-2-84.7 ไร่ ให้กลุ่มmiraเซลล์เช่าระยะยาว 30 ปี
- (4) ที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน
บริษัท มีที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน (โครงการร่วมทุนกับกลุ่มบีทีเอสในสัดส่วน 50:50) ซึ่งติดถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 48-2-96.8 ไร่

2.1.3 อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทให้บริการบริหาร

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2

โครงการแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง โครงการ 1 และโครงการ 2 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่บริเวณดอนเมืองใกล้ทางด่วนชั้นที่ 2 และทางด่วนโทลเวย์ สำหรับโครงการ 1 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 194 แปลง โดยโครงการ 2 ประกอบด้วยที่ดินจัดสรรจำนวน 199 แปลง ขนาดที่ดินของบ้านในโครงการมีขนาดตั้งแต่ 73 – 250 ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านตั้งแต่ 197 - 408 ตารางเมตร มีราคาขายตั้งแต่ 6.5 – 25 ล้านบาท

จุดเด่นที่สำคัญของโครงการ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวคุณภาพสูงที่มีสภาวะแวดล้อมและสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ดีเยี่ยม รูปแบบโครงการเน้นการออกแบบให้ได้บรรยากาศโรแมนติกของนครเวนิส ประเทศอิตาลี ขณะที่ราคาขายอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้กับโครงการที่มีคุณภาพในระดับเดียวกัน กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง

บริษัทฯ เป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการ บริหารการตลาด และบริหารการขายโครงการทั้ง 2 โครงการ ตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 – 31 ตุลาคม 2561 โดยได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารโครงการ

อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์

หลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ ระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) เมื่อเดือนเมษายน 2560 นั้น GLANDRT ได้ขอใช้บริการบริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวจากบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารอาคาร

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าสำหรับที่อยู่อาศัย จะเป็นกลุ่มลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

กลุ่มลูกค้าสำหรับอาคารสำนักงาน จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรด A เป็นหลักในโครงการ อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ สำหรับอาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 จะเน้นกลุ่มลูกค้าในระดับ B+ ถึง A-

กลุ่มลูกค้าสำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้น และผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลิกรุนั้น ๆ

(2) นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาเช่าพื้นที่จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบกับคู่แข่ง ในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเพิ่มราคา จะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

(3) ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

● ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2561

ในปี 2561 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 4.1 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 4.0 ในปี 2560 ซึ่งเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 6 ปี โดยมูลค่าการส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวม ขยายตัวร้อยละ 4.6 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.1 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 7.4 ของ GDP ทั้งนี้ สามารถพิจารณาแรงขับเคลื่อนที่สำคัญในแต่ละภาคส่วนได้ดังนี้

การบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 4.6 สูงสุดในรอบ 6 ปี และการจ่ายเพื่อการอุปโภคของรัฐบาล ขยายตัวร้อยละ 1.8 ในขณะที่การลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 3.8 โดยการลงทุนของภาครัฐขยายตัวร้อยละ 3.3 และการลงทุน ภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 3.9 สูงสุดในรอบ 6 ปี

การส่งออกสินค้า ในปี 2561 การส่งออกมีมูลค่า 253,431 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 7.7 ต่อเนื่อง จากการขยายตัวร้อยละ 9.8 ในปี 2560 โดยปริมาณการส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 และราคาส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.4 และเมื่อคิด ในรูปของเงินบาท การส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7

ภาคเกษตร การผลิตภาคเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 ปรับตัวดีขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 3.7 ในปี 2560 โดยดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 ในขณะที่ดัชนีราคาสินค้าเกษตรลดลงร้อยละ 5.7 ส่งผลให้ดัชนีรายได้เกษตรกรโดยรวมลดลงร้อยละ 0.4

สาขาอุตสาหกรรม การผลิตสาขาอุตสาหกรรมขยายตัวร้อยละ 3.0 เติบโตขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 2.9 ในปี 2560 โดยดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 อัตราการใช้กำลังการผลิตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 68.5

สาขาโรงแรมและภัตตาคาร ขยายตัวร้อยละ 7.9 และชะลอตัวลงจากการขยายตัวร้อยละ 10.6 ในปี 2560 โดยนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีจำนวน 38.28 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 รายรับรวมจากการท่องเที่ยวอยู่ที่ 3,075 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.0 รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศ 2,007.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 รายรับจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 1,068 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 และอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 71.40

สาขาการขนส่งและการคมนาคม ขยายตัวร้อยละ 6.3 เทียบกับการขยายตัวร้อยละ 7.3 ในปี 2560 โดยบริการขนส่งขยายตัวร้อยละ 3.2 และบริการโทรคมนาคมขยายตัวร้อยละ 10.2

- **แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562**

ทิศทางเศรษฐกิจไทยในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 3.5 - 4.5 โดยมีแรงสนับสนุนจาก 1) การใช้จ่ายภาครัฐเร็วขึ้นยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีและสนับสนุนการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องตามการปรับตัวดีขึ้นของฐานรายได้ของประชาชนและการจ้างงาน 2) การปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องของการลงทุนภาคเอกชน ตามการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้จ่ายในการผลิต การเพิ่มขึ้นของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุน และความคืบหน้าของการลงทุนโครงการที่สำคัญ 3) การเร่งตัวของการลงทุนภาครัฐ ตามการเพิ่มขึ้นของกรอบงบประมาณรายจ่ายประจำปีและงบประมาณปี รวมทั้งการเร่งตัวของงบเบิกจ่ายจากโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ 4) การเพิ่มขึ้นของแรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยวตามการปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติของจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวจีนและยุโรป และ 5) การเปลี่ยนแปลงทิศทางการค้า การผลิต และการลงทุนระหว่างประเทศ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 4.1 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.2 และร้อยละ 5.1 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 - 1.5 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 6.2 ของ GDP

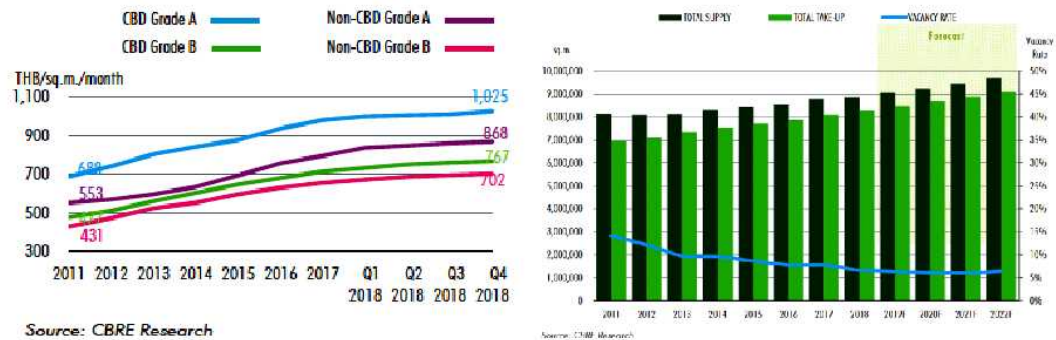
ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

- **ภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่า ปี 2561**

สำหรับภาพรวมอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าของปี 2561 ที่ผ่านมา อุปทานตลาดอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าเทียบกับปี 2560 เติบโตขึ้นเล็กน้อย โดย ณ สิ้นปี 2561 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าประมาณ 8.7 - 8.9 ล้านตารางเมตร อัตราการเติบโตเพิ่มจากปี 2560 ประมาณร้อยละ 1.2 - 1.5 ในขณะที่อุปสงค์ของการใช้พื้นที่สำนักงาน ณ สิ้นปี 2561 ปิดอยู่ที่ประมาณ 8.25 ล้านตารางเมตร อัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณร้อยละ 3.0-3.3

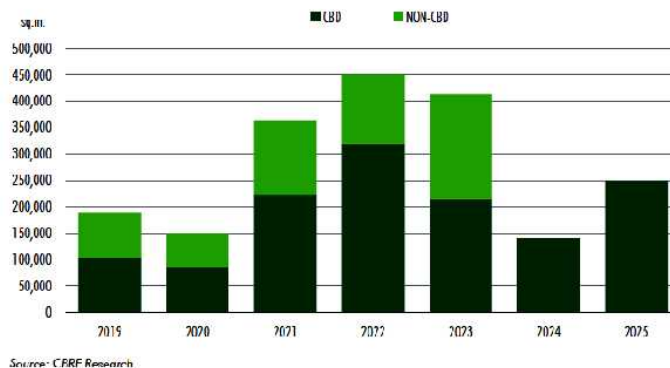
หากวิเคราะห์ในด้านอัตราการเช่าเฉลี่ยของทั้งอุตสาหกรรมในปี 2561 ที่ผ่านมา มีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ ร้อยละ 92 - 94 ซึ่งถือเป็นอัตราการเช่าที่สูง ทำให้อุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่ายังคงมีทิศทางที่ดี มีโอกาสการปรับขึ้นค่าเช่าและบริการได้ โดยเฉพาะในกลุ่มพื้นที่ CBD และเป็นอาคารระดับบน (CBD, Grade A) ที่มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1,010 - 1,030 บาท/ตารางเมตร/เดือน หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY) ประมาณร้อยละ 3.6 - 4.0 ในขณะที่พื้นที่ CBD, Grade B มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 860 - 870 บาท/ตารางเมตร/เดือน

แต่ในทางกลับกัน กลุ่ม Non-CBD จะมีการเติบโตที่ต่ำกว่า กล่าวคือ Non-CBD, Grade B จะมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 700- 710 บาท/ตารางเมตร/เดือน ซึ่งเป็นค่านวนเป็นอัตราเติบโตเพียงร้อยละ 2.0-2.5



- แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่า ปี 2562

แนวโน้มของตลาดอาคารสำนักงานในปี 2562 น่าจะยังคงใกล้เคียงกับปี 2561 ที่ผ่านมา โดยในแง่ของอุปทานอาคารสำนักงานให้เช่า คาดว่าจะมีพื้นที่เข้ามาให้ตลาดอีกประมาณ 0.1- 0.2 ล้านตารางเมตร ในขณะที่ความต้องการพื้นที่เช่าหรืออุปสงค์ อาจจะเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่ต่ำกว่า เห็นได้จากจากจำนวนบริษัทจดทะเบียนของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า สำหรับปี 2561 ที่มีแนวโน้มชะลอตัวเทียบกับปี 2560 และเป็นทิศทางเดียวกันกับข้อมูลอัตราการ Take-up จากข้อมูลของ CBRE ที่เติบโตลดลงเทียบกับของปี 2560



จากข้อมูลและแผนภาพข้างต้นแสดงให้เห็นว่า แนวโน้มอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าในปี 2562 จะมีอุปทานส่วนเกินคงเหลือในตลาดค่อนข้างมาก คาดว่าจะส่งผลต่ออัตราการขึ้นค่าเช่าและบริการ โดยจะมีอัตราการเติบโตของการปรับขึ้นค่าเช่าและบริการได้ต่ำกว่าในอดีตที่ผ่านมา

- ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2561

ตลาดค้าปลีกของไทยยังคงเผชิญกับการแข่งขันที่รุนแรงจากพื้นที่ค้าปลีกใหม่ ๆ และอี-คอมเมิร์ซ ในปี 2561 รายงานวิจัยของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด เปิดเผยว่า พื้นที่ตลาดค้าปลีกมีการขยายตัวต่อเนื่อง โดยในปี 2561 มีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นประมาณ 89,657 ตารางเมตร ส่งผลให้พื้นที่ค้าปลีกรวมทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบอยู่ที่ประมาณ 7,968,326 ตารางเมตร โดยพื้นที่ค้าปลีกเปิดในปี 2561 แบ่งเป็น ศูนย์การค้าประมาณร้อยละ 56.0 ตามด้วยศูนย์การค้าขนาดย่อมร้อยละ 35.0 และพื้นที่ค้าปลีกสนับสนุนประมาณร้อยละ 9.0 ตามลำดับ และภาพรวม

อัตราการเช่าพื้นที่ค้าปลีก (Occupancy Rate) สูงกว่าร้อยละ 90.0 บริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซิลแทนท์ จำกัด รายงานในส่วน
ของราคาเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าย่าน CRD (Central Retail District) เฉลี่ยอยู่ที่ 3,900 บาท/ตารางเมตร/เดือน ในขณะที่ราคา
เสนอให้เช่าพื้นที่สูงที่สุดอยู่ที่ ชั้น G ศูนย์การค้าสยามพารากอน ที่มีราคาเช่าสูงทะลุ 5,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน แต่สำหรับ
โครงการพิเศษที่อยู่ในพื้นที่นอกโซน CRD ได้แก่ โครงการไอคอนสยาม จะมีค่าเช่าสูงกว่า 5,000 บาท/ตารางเมตร/เดือน นับว่า
เป็นสถิติใหม่ของการเช่าพื้นที่สำหรับตลาดศูนย์การค้าในกรุงเทพมหานคร

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของบริษัท คอลลิเออร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย จำกัด และรายงานการวิเคราะห์ของบริษัท เน็กซ์ พรอพเพอร์ตี้ คอนซิลแทนท์
จำกัด

- **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2562**

ในปี 2562 ธุรกิจค้าปลีกคาดว่าจะเติบโตประมาณร้อยละ 4.0 – 6.0 ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดย
การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐจะช่วยกระตุ้นการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงธุรกิจพื้นที่ค้าปลีก จะมีการเปิดตัว
โครงการค้าปลีกรูปแบบผสมผสาน (Mixed-use) และรูปแบบใหม่มากขึ้น โดยในปี 2562 จะมีพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นเป็น 9.0 ล้าน
ตารางเมตร ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากการเปิดให้บริการของโครงการสำคัญ ๆ หลายโครงการ โดยการเพิ่มขึ้น
ของอุปทานเป็นไปตามอุปสงค์ในตลาดที่ยังเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากการขยายตัวของการใช้จ่ายของผู้บริโภคในเมือง โดยเฉพาะ
กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ผู้เช่าส่วนใหญ่ยังมีความต้องการเช่าพื้นที่และขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้อัตราค่าเช่า
และอัตราการเช่าในปี 2562 ยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการพื้นที่ค้าปลีกรายใหญ่ และรายย่อยเริ่มปรับตัว
และปรับเปลี่ยนการนำเสนอประสบการณ์ใหม่เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้า ที่พฤติกรรมผู้บริโภคการจับจ่ายใช้สอยได้มีการ
เปลี่ยนแปลงไปเป็นอย่างมากเนื่องจากมีเทคโนโลยี และธุรกิจอี-คอมเมิร์ซเติบโตขึ้นทุกวัน

- **ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2561**

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2561 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 โดยมีการเปิดตัว
โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว ห้องชุด และที่ดินจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย ในเขต
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นผลจากการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทั้งภาคการส่งออก และการ
ท่องเที่ยว รวมถึงการลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ของภาครัฐ ไม่ว่าจะเป็นโครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายต่าง ๆ รถไฟฟ้า
ความเร็วสูง ที่ได้รับการอนุมัติงบประมาณ นอกจากนั้น มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย
(รพท.) ที่จะมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ที่ระบุให้ธนาคารพาณิชย์กำหนดการปล่อยสินเชื่อส่งหาริมทรัพย์สำหรับ
ที่อยู่อาศัยที่ลูกค้าซื้อเป็นสัญญาที่สอง หากผ่อนสัญญาแรกเกินกว่า 3 ปีแล้ว ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 10 และหากยังผ่อน
สัญญาแรกไม่ถึง 3 ปี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 และการซื้อส่งหาริมทรัพย์เป็นสัญญาที่สาม ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 30
ทุกกรณี รวมทั้ง การซื้อส่งหาริมทรัพย์ราคาเกิน 10 ล้านบาทขึ้นไปทุกกรณี ต้องวางเงินดาวน์ร้อยละ 20 ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้
ยอดโอนกรรมสิทธิ์และสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีการเร่งตัวขึ้นก่อนที่จะมีมาตรการบังคับใช้

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

จากผลสำรวจของศูนย์ข้อมูลส่งหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (Real Estate Information
Center: REIC) ในปี 2561 มีที่อยู่อาศัยเปิดใหม่จำนวน 118,271 หน่วย คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 3.6 เมื่อเปรียบเทียบกับ
ปี 2560 ที่มีจำนวน 114,194 หน่วย ซึ่งนับว่าปี 2561 มียอดสูงสุดในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา โดยจำนวนโครงการที่เปิดขายใหม่
ในปี 2561 มีจำนวน 450 โครงการ เพิ่มขึ้น 48 โครงการ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ 11.9 ของจำนวน
หน่วยที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ทั้งหมด

ประเภทของโครงการที่เปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561 มีดังนี้

โครงการบ้านจัดสรร

โครงการบ้านจัดสรร หน่วยขายเปิดใหม่จำนวน 45,063 หน่วย ลดลง 4,178 หน่วย ร้อยละ 8.4 จากปี 2560 หน่วยเหลือขายบ้านจัดสรร 80,449 หน่วย ปี 2561 มีหน่วยเหลือขายบ้านจัดสรร 74,200 หน่วย ลดลง 6,249 หน่วย ร้อยละ 7.8 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์บ้านใหม่ ปี 2561 51,585 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,104 หน่วย ร้อยละ 18.6

โครงการอาคารชุด

โครงการอาคารชุด หน่วยขายเปิดใหม่จำนวน 73,208 หน่วย เพิ่มขึ้น 8,255 หน่วย ร้อยละ 12.7 ปี 2561 อาคารชุดเหลือขายประมาณ 59,200 หน่วย ลดลง 3,211 หน่วย ร้อยละ 5.1 อาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนอาคารชุดประมาณ 69,872 หน่วย เพิ่มขึ้น 6,553 หน่วย ร้อยละ 10.3 หน่วยโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดใหม่ 72,079 หน่วย เพิ่มขึ้น 11,962 หน่วย ร้อยละ 19.9

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561

ในปี 2561 ที่ผ่านมามีโครงการที่เปิดขายใหม่ ทั้งโครงการบ้านจัดสรร (บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์) โครงการอาคารชุด เพิ่มขึ้นสูงที่สุดในรอบ 25 ปี จำนวนที่มีการเปิดขายมาก คือ โครงการประเภทอาคารชุด ที่เน้นพัฒนาสินค้าระดับราคาปานกลางไปจนถึงราคาสูง โดยเฉพาะแนวรถไฟฟ้าที่เปิดให้บริการแล้วและส่วนต่อขยาย จากแนวเดิมต่อเนื่องจากปี 2560 ที่มีการร่วมลงทุนกับกลุ่มต่างชาติทำให้เกิดการลงทุนของผู้ประกอบการไทยและต่างชาติ ตลอดจนการพัฒนาสินค้าเพื่อเจาะกลุ่มความต้องการซื้อเพิ่มมากขึ้น

ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561

เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.3 จากปี 2560 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นที่สอดคล้องกับการพัฒนาของผู้ประกอบการที่มีการร่วมลงทุนกับต่างชาติ และผู้ประกอบการปรับตัวพัฒนาสินค้าเพื่อให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น ตลอดจนสอดคล้องกับแผนพัฒนาระบบขนส่งมวลชน

แนวโน้มการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2561

มีจำนวนประมาณ 196,630 หน่วย มูลค่ารวม 565,112 ล้านบาท โดยจำนวนหน่วยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 20.3 และมูลค่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.1 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 163,468 หน่วย และมีมูลค่า 427,728 ล้านบาท

สินเชื่อบุคคลปล่อยใหม่ทั้งระบบทั่วประเทศ ปี 2561

จากการสำรวจศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลปล่อยใหม่ทั่วประเทศมีมูลค่าประมาณ 712,565 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.4 เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีมูลค่า 633,990 ล้านบาท

สถานการณ์ด้านราคาที่ดินและที่อยู่อาศัย

ในปี 2561 ราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาและราคาที่อยู่อาศัย มีการปรับเพิ่มขึ้นในทุก ๆ ประเภท

- ดัชนีราคาที่ดินเปล่าก่อนการพัฒนาในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีค่าดัชนีเท่ากับ 219.2 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.17 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา
- ดัชนีราคาห้องชุดใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (2 จังหวัด คือ ปทุมธานี และนนทบุรี) มีค่าดัชนีเท่ากับ 143.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

- ดัชนีราคาบ้านจัดสรรใหม่ที่อยู่ระหว่างการขายในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (3 จังหวัด คือ ปทุมธานี นนทบุรี และสมุทรปราการ) มีค่าดัชนีเท่ากับ 123.0 จุด เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

• แนวโน้มภาวะตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2562

ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2562 มีการชะลอตัวทั้งด้านจำนวนยูนิตและมูลค่าโครงการ เนื่องจากต้องเผชิญกับปัจจัยลบหลาย ๆ ด้าน ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ การขึ้นอัตราดอกเบี้ย การควบคุมการปล่อยสินเชื่อ หนี้เสีย เป็นต้น แต่ถึงภาพรวมจะชะลอตัว ทางด้านผู้ประกอบการรายใหญ่ ๆ ยังคงถือครองส่วนแบ่งการตลาดในสินค้าใหม่ ๆ เพิ่มมากขึ้น มีการปรับตัวทางธุรกิจในการหันไปร่วมทุนกับบริษัทหรือนักลงทุนต่างชาติมากขึ้น ทางด้านผู้ประกอบการรายปานกลางถึงรายเล็ก ๆ ปีนี้มีแนวโน้มที่จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ ๆ ลดลง เนื่องจากมีการแข่งขันที่สูงขึ้น

นอกจากนี้ ผลจากมาตรการควบคุมสินเชื่อและการชะลอตัวเล็กน้อยของเศรษฐกิจจะส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัย โดยคาดว่าจะชะลอตัวทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทาน มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อสังหาริมทรัพย์ อาจจะทำให้กำลังซื้อชะลอตัวโดยเฉพาะจากผู้ซื้อในกลุ่มนักลงทุน

ในส่วนแนวโน้มของสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูมิภาคในปี 2562 คาดการณ์ว่าจะชะลอตัวและปรับตัวลดลงทั้งอุปสงค์และอุปทาน เนื่องจากผู้ประกอบการชะลอการเปิดโครงการใหม่ ๆ อุปทานที่ลดลง มาจากผลกระทบจากปัญหาหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับที่สูง รายได้ครัวเรือนลดลงจากราคาพืชผลทางการเกษตร ตลอดจนสถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย สำหรับพื้นที่ที่ยังคงเติบโตแบบต่อเนื่องจากปี 2561 คือ จังหวัดเศรษฐกิจในแต่ละภาค เช่น สงขลา ภูเก็ต เชียงใหม่ อุดรธานี ขอนแก่น ชลบุรี ระยอง และพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษตามนโยบายของรัฐบาล เป็นต้น

(4) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านเดี่ยว

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะแบ่งเป็น เฟส โดยแต่ละเฟสที่พัฒนาจะมีพื้นที่ราว 100 ไร่ มีจำนวนน้อยกว่า 500 หลัง จึงไม่อยู่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็มีระบบการจัดการสาธารณูปโภคของโครงการเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการให้มีพื้นที่สีเขียวเพียงพอ

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ จะต้องทำการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานการศึกษามลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ประกอบการขอใบอนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้

โครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

โครงการของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนที่ เกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม โครงการใดที่บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1) การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทฯ จัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทั้งจากการซื้อโดยตรง และซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การเลือกซื้อจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง จะมีการสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ

(2) การคัดเลือกผู้รับเหมา

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหน่วยงานก่อสร้างภายใน จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งเป็นผู้รับเหมาใน 2 กลุ่มหลักได้แก่

(2.1) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างบ้านเดี่ยว จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมา โดยพิจารณาคัดเลือกจากผู้รับเหมาทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่มีความเหมาะสม และมีคุณสมบัติตรงตามมาตรฐานที่บริษัทฯ ตั้งไว้ ซึ่งผู้รับเหมาที่จะจัดจ้างต้องมีประวัติการทำงานที่มีคุณภาพงานที่ดี ทำงานได้แล้วเสร็จตามกำหนดเวลา และอยู่ในระดับราคาที่เป็นไปตามงบประมาณที่ตั้งไว้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนการก่อสร้างเป็นอย่างมาก จึงได้มีการจัดตั้งทีมวิศวกรภายในเพื่อกำกับควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด

(2.2) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมากจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

(3) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญคือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทฯ มักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ นอกจากนั้น บริษัทฯ ต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แก่ลูกค้าของโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง อาทิเช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกวัสดุดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทางโครงการ

(4) ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

(4.1) การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 บ้านเดี่ยว จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภท คือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
- ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการ ภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่ต้องการ

4.1.2 คอนโดมิเนียม ใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะเริ่มเปิดขายในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง และลูกค้าจะทำการผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้ โดยลูกค้าจะพิจารณาแบบตามห้องตัวอย่างและเอกสารแบบแปลนที่ทางโครงการได้จัดทำขึ้น

(4.2) การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์

4.2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ ใช้วิธีการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่ในสวนอาคารสำนักงาน

4.2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้จัดทีมงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในสวนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการคอนโดมิเนียมเบิ้ล อเวนิว ดำเนินโครงการโดย บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2562 จำนวน 39 ยูนิต มูลค่า 176 ล้านบาท

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

3.1 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนสูง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

อย่างไรก็ตามตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนด้านการเงินเป็นอย่างดีจากสถาบันการเงินชั้นนำหลายแห่ง ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลานาน ในการดำเนินโครงการที่ผ่านมา บริษัทฯ จะดำเนินการจัดหาสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้เสร็จสิ้นก่อนเริ่มดำเนินโครงการ นอกจากนี้ การมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบกับมีซีพีเอ็น พัทยา บริษัทย่อยของซีพีเอ็น ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือเพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถระดมทุนจากแหล่งเงินทุนที่หลากหลายมากขึ้นด้วยต้นทุนที่ต่ำลง รวมถึงกลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ล้วนแต่เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน จึงเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ จะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้

3.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และนโยบายในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยตรง เนื่องจากบริษัทฯ มีการใช้แหล่งเงินทุนบางส่วนจากการกู้ยืมเงินสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีนโยบายจัดหาแหล่งเงินทุนโดยการกู้ยืม (Project Finance) ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับแผนงานการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ด้วยโครงการที่มีศักยภาพด้านรูปแบบของโครงการที่ดี ตั้งอยู่บนทำเลที่มีความสามารถในการแข่งขันสูง รวมถึงผลงานในอดีตที่ผ่านมาและชื่อเสียงของทีมผู้บริหาร อัตราดอกเบี้ยที่สถาบันการเงินเสนอให้บริษัทฯ จึงอยู่ในระดับและเงื่อนไขที่มีความเหมาะสม

แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นอาจส่งผลให้อำนาจในการซื้อและความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้ารายย่อยลดลง อย่างไรก็ตามจากการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบที่เพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยกับภาระค่าของลูกค้ายของบริษัทฯ พบว่าไม่น่าจะมีผลกระทบที่รุนแรงจนเป็นสาเหตุให้กำลังซื้อของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ลดลง เนื่องจากลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ อยู่ในระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับผลกระทบมากนักจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

3.3 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าเพื่อให้เป็นที่พึงพอใจสูงสุดของลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการควบคุมดูแลการก่อสร้างในโครงการต่าง ๆ เป็นอย่างมาก เพื่อเป็นการรักษาคุณภาพและมาตรฐานของงานก่อสร้าง บริษัทฯ จำเป็นต้องสรรหาผู้รับเหมาและแรงงานตลอดจนผู้ออกแบบ วิศวกรที่ปรึกษา วิศวกรผู้ควบคุมงานที่มีความรู้ ความชำนาญที่จะสามารถก่อสร้างอาคารให้มีคุณภาพที่ดี เสริมทันเวลา และอยู่ในระดับราคาที่แข่งขันได้ บริษัทฯ จึงอาจมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถจัดจ้างผู้รับเหมาดังกล่าวได้ในบางช่วงเวลา โดยเฉพาะในช่วงสภาวะเศรษฐกิจเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะมีความต้องการผู้รับเหมาและแรงงานคุณภาพจำนวนมาก จึงอาจส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามคุณภาพ ระยะเวลา และต้นทุนที่กำหนดไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตามจากการที่บริษัทฯ มีนโยบายบริหารความเสี่ยงโดยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง โดยคัดเลือกผู้รับเหมาที่ดีมีคุณภาพจากประสบการณ์การทำงานที่เคยทำงานร่วมกันมาอย่างยาวนาน ทำให้มีความมั่นใจได้ในระดับหนึ่งว่างานก่อสร้างที่ได้จะมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน และสามารถส่งมอบงานตามระยะเวลาที่กำหนดได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมียุทธศาสตร์ให้ผู้รับเหมาเบิกจ่ายตามงวดงานที่แล้วเสร็จจริง โดยควบคุมไม่ให้เกิดการจ่ายเบิกงวดงานเกินกว่าปริมาณงานที่แล้วเสร็จ ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงจากการละทิ้งงานของผู้รับเหมาได้ในขณะที่บริษัทฯ สามารถพิจารณาคุณภาพงานได้ว่า ผู้รับเหมาดังกล่าวมีความสามารถที่จะส่งมอบงานตามกำหนดการหรือไม่ หากบริษัทฯ เห็นว่าผู้รับเหมาไม่แน่ใจว่าจะไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด บริษัทฯ จะส่งบุคลากรเข้าไปช่วยเพื่อสนับสนุนให้งานเสร็จทันตามกำหนด โดยวิธีการจ้างเหมาแรงงานพิเศษเข้าไปช่วยในการทำงานให้เสร็จทันแผนงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีผู้จัดการโครงการ วิศวกรโครงการ และหัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เข้าไปตรวจและควบคุมดูแลงานก่อสร้างเพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานของผู้รับเหมาแต่ละรายอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

3.4 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

สำหรับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ราคาวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญของการพัฒนาโครงการ การปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างอันเป็นผลจากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า โครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ และการฟื้นตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศ ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคาซึ่งอาจมีความคลาดเคลื่อน อันจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ในอนาคตได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางบริหารความเสี่ยงด้วยการกระจายความเสี่ยงบางส่วนไปยังผู้รับเหมา โดยกำหนดปริมาณวัสดุก่อสร้างรวมไว้ในสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาเอง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีต บริษัทฯ มีนโยบายการสั่งซื้อเป็นจำนวนมากเพื่อนำมาใช้ในโครงการ ทำให้เกิดการประหยัดต่อขนาดของต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทฯ สามารถคาดการณ์ต้นทุนและอัตรากำไรขั้นต้นได้ในระดับหนึ่ง อีกทั้งบริษัทฯ ยังสามารถกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับต้นทุนของบริษัทฯ ได้

นอกจากนี้เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทฯ ได้นำเอากระบวนการวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) เข้ามาใช้ในขั้นตอนการออกแบบและก่อสร้างโครงการ ซึ่งเป็นเทคนิคที่ทำให้บริษัทฯ สามารถนำมาใช้ในการลดต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี โดยที่ยังคงคุณภาพและมาตรฐานการก่อสร้างไว้ ในส่วนของความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างนั้น ในการทำสัญญาจัดซื้อจัดจ้างกับผู้รับเหมาแต่ละราย บริษัทฯ จะมีการกำหนดมูลค่างานตามสัญญาไว้เป็นจำนวนเงินที่แน่นอน โดยระบุรายละเอียดของวัสดุ รูปแบบ ปริมาณ ขนาด และลักษณะของผลงานไว้อย่างชัดเจน ทำให้สามารถลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างลงได้

3.5 ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายถือครองทรัพย์สินหรือที่ดินเปล่าที่ไม่พร้อมจะพัฒนา แต่จะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาที่ดินแต่ละแห่งให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแล้วจึงเริ่มพัฒนาโครงการ ซึ่งในระยะเวลา 4 ปีข้างหน้า บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเรียบร้อยแล้ว และอยู่ระหว่างวางแผนจัดซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาในรอบระยะเวลาต่อไป

3.6 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทฯ โดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

3.7 ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 43 ปี จากบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ปัจจุบันคงเหลืออายุสัญญา 32 ปี หลังครบกำหนดแล้วจะส่งมอบคืนที่ดินและอาคารให้กับผู้ให้เช่า ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาเช่า ดังนั้นบริษัทฯ จะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

4. ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความที่มีสาระสำคัญกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย และความคืบหน้าของคดี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2561 บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (พระราม 9 สแควร์) ได้ยื่นฟ้องบริษัทผู้รับเหมางานติดตั้งกระจกงาน Exterior Facade (Curtain Wall) โครงการก่อสร้างอาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ฐานผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง และเรียกค่าเสียหาย 453,722,352.88 บาท และบริษัทผู้รับเหมาได้ยื่นคำให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระค่าติดตั้งกระจกและชุดใช้ค่าเสียหายจำนวน 638,507,290.06 บาท คดีความดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง โดยฝ่ายบริหารเชื่อว่าในที่สุดพระราม 9 สแควร์จะสามารถเรียกค่าเสียหายได้ตามฟ้อง และยกคำฟ้องแย้งของบริษัทผู้รับเหมา

หมายเหตุ สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2561

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000118
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
ทุนจดทะเบียน	:	หุ้นสามัญ จำนวน 6,535,484,202 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 6,535,484,202 บาท
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	:	หุ้นสามัญ จำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท รวม 6,499,829,661 บาท
Home Page	:	www.grandcanalland.com
โทรศัพท์	:	66 (0) 2 246 2323
โทรสาร	:	66 (0) 2 247 1082

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท บีดี วิลเลจโฮม จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	79.57
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 19,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	93.09
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	โรงแรม (ยังไม่เริ่ม ดำเนินธุรกิจ)	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 16.- บาท	100 (ถือหุ้นโดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด)
บริษัท สเตอริล อีคิว จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 18,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 21 เจยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0 2273 8511-5 โทรสาร 0 2273 8516	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	50 (ถือหุ้นโดยบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด)
บริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	ถือหุ้นใน บริษัทอื่น (Holding Company)	หุ้นสามัญจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2168 1042 โทรสาร 0 2168 1046	ผู้จัดการ กองทรัสต์	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ 18 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลัสฯ ชั้นที่ 7-8 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501	ทรัสต์	หน่วยทรัสต์จำนวน 499,768,600 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 9.83 บาท	15

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0 2009 9999
โทรสาร 0 2009 9991

นายทะเบียนหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โทรศัพท์ 0 2230 1478 โทรสาร 0 2626 4545
ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	:	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ฝ่ายบริการตลาดทุน เลขที่ 977/2 อาคาร เอส.เอ็ม.ทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0 2298 0828 โทรสาร 0 2298 0835
ผู้สอบบัญชี	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137 อาคารเลครัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0 2264 0777 โทรสาร 0 2264 0789-90
นักลงทุนสัมพันธ์	:	นายสุรกิจ ธารณานนท์ โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

6. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

6.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,535,484,202 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 6,499,829,661 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

6.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 28 ธันวาคม 2561 มีดังนี้

รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	4,389,418,545	67.53
2. กลุ่มบีบีทีวี	1,943,728,462	29.90
2.1 บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,191,604,274	18.33
2.2 บริษัท ทุนมหาลาภ จำกัด	306,299,005	4.71
2.3 บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	281,501,347	4.33
2.4 บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	153,837,243	2.37
2.5 บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด	10,486,593	0.16
3. นางฉันทอง อุดมมหันตสุข	15,268,457	0.23
4. นายสมศักดิ์ เหล่าสุจริตกุล	12,500,000	0.19
5. กองทุนเปิด ไทยพาณิชย์เชิฟ อินเวสต์ ฟันด์	10,710,500	0.16
6. นายสมณ สุวรรณรัตน์	10,263,600	0.16
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	4,902,961	0.08
8. นายธนาพันธ์ ประเสริฐรุ่งเรือง	4,110,000	0.06
9. นายปรีชา ถนอมศักดิ์ศรี	4,000,000	0.06
10. นางสาวรจนา ธีรวิทย์ยางกูร	2,989,152	0.05
รวม	6,397,891,677	98.42

(ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกที่เป็นปัจจุบันได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี)

6.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	G LAND – W4
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ปี)	2 ปี 342 วัน
วันสิ้นสุดโครงการ	29 มิถุนายน 2561
จำนวนหน่วย (หน่วย)	587,446,396
จำนวนหน่วยที่จัดสรร (หน่วย)	587,446,396
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	23 กรกฎาคม 2558
อัตราการใช้สิทธิ (ล่าสุด)	1 : 1.004
ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น) (ล่าสุด)	1
จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิแล้ว ณ 31 ธันวาคม 2561 (หน่วย)	586,393,509
จำนวนหน่วยคงเหลือถูกยกเลิก เนื่องจากสิ้นสุดโครงการ (หน่วย)	1,052,887

- หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	ผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	วันออกหุ้นกู้	วันครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย	การชำระคืน เงินต้น	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2561
GLAND224A	มี	1,150	4	26-เม.ย.-61	26-เม.ย.-65	5.00%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 3 เดือน	1,150
GLAND215A	มี	1,300	3.5	9-พ.ย.-60	9-พ.ค.-64	4.99%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 3 เดือน	1,300
GLAND20NB	มี	200	3	9-พ.ย.-60	9-พ.ย.-63	4.80%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 6 เดือน	200
GLAND209A	มี	1,100	3	7-ก.ย.-60	7-ก.ย.-63	4.80%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 6 เดือน	1,100
GLAND20NA	ไม่มี	100	5	27-พ.ย.-58	26-พ.ย.-63	5.10%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 3 เดือน	100
GLAND184A	ไม่มี	1,150	2	7-เม.ย.-59	7-เม.ย.-61	4.80%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 3 เดือน	-
GLAND189A	ไม่มี	150	3	24-ก.ย.-58	24-ก.ย.-61	4.70%	เมื่อครบกำหนด	ทุกๆ 3 เดือน	-

6.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผล ในอัตราไม่น้อยกว่าประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังจากหักภาษี และสำรองตามกฎหมายโดยพิจารณาจากงบการเงินรวมเป็นสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการของบริษัทมีอำนาจในการพิจารณายกเว้นไม่ดำเนินการตามนโยบายดังกล่าว หรือเปลี่ยนแปลงนโยบายดังกล่าวได้เป็นครั้งคราว โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่การดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เช่น ใช้เป็นทุนสำรองสำหรับการชำระคืนเงินกู้ ใช้เป็นเงินลงทุนเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทฯ หรือกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสถานะตลาดซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในอนาคต

7. โครงสร้างการจัดการ

7.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายชื่อกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน มีดังนี้

1.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ
2.	ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และรองประธานกรรมการบริหาร
3.	นายจรัล มงคลจันทร์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4.	นางจิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5.	นายวิทยา ชวนะนันท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6.	นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการและประธานกรรมการบริหาร
7.	นายบัณฑิต มงคลกุล	กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริหาร
8.	นายเจริญ จิริวิศัลย์ ¹	กรรมการ
9.	นางสาวนพพร ตีรวัดมนกุล	กรรมการ
10.	นายสรรสฤษดิ์ เย็นบำรุง ²	กรรมการ

โดยมี นายสมโภช สุทธิพลาริโป เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ - ¹นายเจริญ จิริวิศัลย์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทมีผลวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

- ²นายสรรสฤษดิ์ เย็นบำรุง ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนนายเจริญ จิริวิศัลย์ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ หรือนายปรีชา เอกคุณากุล หรือนายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะหรือ นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการสองในสี่คนนี้จะลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการของบริษัทฯ และอาจประกอบด้วยบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ทั้งนี้การดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้แต่งตั้ง

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อีก 4 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา เอกคุณากุล ประธานกรรมการบริหาร
2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการบริหาร
4. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการบริหาร
5. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนะสกุล กรรมการบริหาร
6. นางปณิดา สุขศรีดากุล กรรมการบริหาร
7. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย กรรมการบริหาร

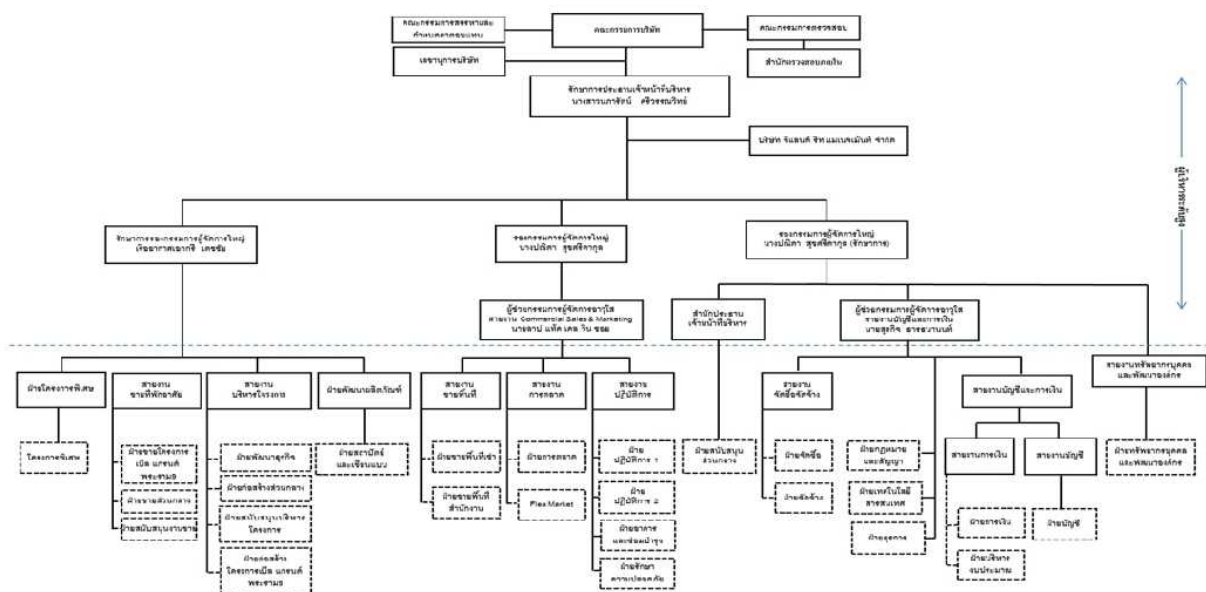
โดยมี นายสมโภช รุติพิลาธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

7.3 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางปณิดา สุขศรีดากุล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่
3. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่
4. นายสุรกิจ ธารธนานนท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน
5. นายเคลวิน ลาป แท็ค ขอย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และการตลาด

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562



7.4 เลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัท คือ นายสมโภช รัฐิพลลาธิป

ข้อมูลของเลขานุการบริษัท

ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัท ดังนี้

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทต้องทราบและปฏิบัติ
- สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ
- จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมและเก็บรักษา รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

7.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนต่าง ๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

กรรมการ	ค่าพาหนะ กรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ	รวม
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ¹	230,716.67	60,000.00	290,716.67
นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	762,000.00	170,000.00	932,000.00
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	684,000.00	180,000.00	864,000.00
นายปรีชา เอกคุณากุล ¹	161,683.33	48,000.00	209,683.33
นายบัณฑิต มงคลกุล ¹	161,683.33	48,000.00	209,683.33
นายเจริญ จิววิสัย ²	534,000.00	120,000.00	654,000.00
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	534,000.00	96,000.00	630,000.00
นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์ ³	535,516.67	197,000.00	732,516.67

กรรมการ	ค่าพาหนะ กรรมการ	ค่าเบี้ยประชุม กรรมการ	รวม
นายบรรพต หงษ์ทอง ³	480,700.00	168,000.00	648,700.00
นายเจตศิริ บุญดีเจริญ ⁴	372,316.67	12,000.00	384,316.67
นางสาวรมณี บุญดีเจริญ ⁴	372,316.67	36,000.00	408,316.67
รวม	4,828,933.34	1,135,000.00	5,963,933.34

หมายเหตุ - ¹ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

- ² ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

- ³ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561

- ⁴ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

(ข) ค่าตอบแทนรวมของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 6 ท่าน มีดังนี้

- เงินเดือนรวมจำนวน 16,449,187 บาท

(2) ผลประโยชน์อื่น

(ก) ผลประโยชน์อื่นของกรรมการบริษัท - ไม่มี

(ข) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการที่เป็นผู้บริหารและผู้บริหารของบริษัท รวม 6 ท่าน ได้แก่ นายเจตศิริ บุญดีเจริญ นางสาวรมณี บุญดีเจริญ นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ นายสุรกิจ ธารณานนท์ นายเคลวิน ลาป แท็ค ขอย และนายสถาพร อาสะไวย์ คือ เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพรวมจำนวน 469,696.60 บาท

8. การกำกับดูแลกิจการ

8.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพราะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน โดยแสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ เป็นลายลักษณ์อักษรและได้มีการทบทวนทุกปี พร้อมทั้งเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือในการทำงาน โดยครอบคลุมถึงหลักความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างทัดเทียมกัน การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและตรงเวลา การมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดแนวทางปฏิบัติเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุม การได้รับข้อมูลของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้จัดส่งงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และคำอธิบายถึงความคืบหน้าของการดำเนินงานในรอบปีให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ ในทุกละรอบให้ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน รวมทั้งมีการเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.grandcanalland.com) นอกจากนี้บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมในเรื่องของสถานที่ประชุม วันเวลา และเปิดให้ลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และในระหว่างการประชุมได้มีการจัดสรรเวลาในแต่ละวาระอย่างเหมาะสมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา แสดงความเห็นและซักถาม และจัดให้มีบุคคลอิสระเป็นผู้ตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น กรรมการจะเข้าร่วมประชุมทุกคน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามคณะกรรมการ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ โดยในปี 2561 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 23 เมษายน 2561 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน จำนวนถึง 5,007,468,330 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 84.1386 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในฐานะที่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นทุกรายย่อมมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นเท่าเทียมกันทุกประการ บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายในการที่จะกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งไม่เพียงเฉพาะในเรื่องของการปกป้องสิทธิ

ขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้วเท่านั้น แต่ได้รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น การดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปโดยชอบและไม่เป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น

2.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้การบริหารและการดำเนินงานมีความโปร่งใส เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความเห็นหรือซักถามและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ข้อบังคับของบริษัทฯ จึงได้กำหนดให้เรื่องที่สำคัญ ๆ ต้องนำเสนอที่ประชุม ผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติก่อน เช่น งบการเงิน การจัดสรรกำไรของปีที่ผ่านมา การเลือกตั้งกรรมการ และการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น นอกจากนั้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการคุ้มครองสิทธิในการเตรียมการตัดสินใจล่วงหน้าอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ จะไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากบริษัทฯ จะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าแล้ว บริษัทฯ ยังได้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระเข้าประชุมและลงมติแทน ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2561 บริษัทฯ ได้เพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะ เพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้นได้ด้วย

ในการประชุมผู้ถือหุ้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งหลักเกณฑ์ในการออกเสียงลงคะแนนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเข้าสู่การประชุมตามระเบียบวาระ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงได้อย่างอิสระตามที่เห็นสมควร และในวาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทฯ ได้กำหนดให้ลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงกรรมการเป็นรายบุคคล นอกจากนั้นในระหว่างการประชุม ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคน มีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการสอบถาม แสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะต่าง ๆ อย่างเต็มที่ โดยกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเป็นผู้ตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น เพื่อร่วมกันพิจารณาหรือนำไปดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

ผลการลงมติในแต่ละวาระ เลขานุการบริษัทได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบว่าในวาระนั้น ๆ มีผู้ถือหุ้นลงมติเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงอย่างละกี่เสียง และให้ถือเสียงข้างมากของผู้ออกเสียงลงคะแนน และมีการบันทึกและจัดทำบันทึกรายงานการประชุมที่ถูกต้องครบถ้วน แล้วนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในเวลาที่กำหนดและเผยแพร่รายงานการประชุมทาง website: www.grandcanalland.com ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและบุคคลที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบได้

จากการดำเนินงานในกระบวนการประชุมผู้ถือหุ้นในลักษณะที่ให้ความสำคัญในสิทธิของผู้ถือหุ้นเป็นการส่งเสริมการใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น และสนับสนุนให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

2.2 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

เพื่อป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับการใช้อข้อมูลภายใน ในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ บริษัทฯ จึงมีมาตรการในการดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และห้ามผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลภายนอก และไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ซึ่งในระหว่างปีที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด ไม่ปรากฏว่ามีการซื้อขายหุ้นในช่วงที่ห้ามไว้แต่อย่างใด

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคม รวมทั้งมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ กับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อันจะก่อให้เกิดผลการดำเนินงานและสร้างความมั่นคงให้กับบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

- **ผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ ให้ความสำคัญและเคารพต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง โปร่งใสและเชื่อถือได้แก่ผู้ถือหุ้น
- **ลูกค้า** บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และให้ข้อมูลข่าวสารที่ครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรม
- **คู่ค้า** บริษัทฯ ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า มีความรับผิดชอบต่อสัญญาและข้อตกลงที่ได้ให้ไว้ต่อคู่ค้า
- **พนักงาน** บริษัทฯ ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม จัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่พนักงาน สนับสนุนให้พนักงานมีความเจริญก้าวหน้า ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
- **สังคม** บริษัทฯ ตระหนักถึงคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ของสังคม รวมทั้งสิ่งแวดล้อมเป็นสาระสำคัญในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้าน สถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคงคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรพื้นที่สวนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพของชุมชน

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

4.1 การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส ตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผ่านช่องทางและสื่อต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ และได้มอบหมายให้ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์เป็นผู้รับผิดชอบในการสื่อสารข้อมูลกับผู้ลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้น และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว จะรวมถึงรายงานทางการเงิน และข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องที่สำคัญ ได้แก่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบายข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ หน้าที่ของกรรมการ นโยบาย และการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

4.1.1 รายงานทางการเงินและความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี คณะกรรมการจึงดูแลให้การเงินดังกล่าวนอกจากจะจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมทั้งได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงินไว้ในรายงานประจำปี

4.1.2 นโยบายการกำกับดูแลกิจการและการปฏิบัติตามนโยบาย

ที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (The Principles of Good Corporate Governance) ที่เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

4.1.3 นโยบายและการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการ พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เสนอให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นรายปี สำหรับค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง พิจารณาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยคำนึงถึงภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปีนั้น ๆ และให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ ในปี 2561 บริษัท ได้จ่ายค่าตอบแทนต่าง ๆ ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ซึ่งได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร (หน้า 54)

4.2 ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัท กำหนดให้การเผยแพร่ข้อมูลของบริษัท แก่พนักงาน ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องถือหุ้นในอนาคต ทั้งนี้ พนักงานสามารถติดต่อส่วนงานผู้ลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0 2246 2323 สำหรับในปี 2561 เจ้าหน้าที่ระดับสูงของบริษัท รวมถึงส่วนงานพนักงานสัมพันธ์ได้ให้ข้อมูลในโอกาสต่าง ๆ เป็นครั้งคราว

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

- **คณะกรรมการบริษัท** ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 9 ท่าน โดยมีกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่านและกรรมการอีก 2 ท่าน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการแต่งตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก
- **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อีก 4 ท่าน โดยการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านอาจเปลี่ยนแปลงได้โดยมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้แต่งตั้ง คณะกรรมการแต่ละคณะมีองค์ประกอบและรายชื่อคณะกรรมการและการประชุมคณะกรรมการ ดังรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยหลักจะเป็นดังที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัท” ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ (หน้า 69) ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการร่วมกำหนดและให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ เป้าหมาย แผนงาน กลยุทธ์ และงบประมาณของบริษัทฯ ติดตามผลการปฏิบัติของฝ่ายจัดการ ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเหมาะสม รวมทั้งมาตรการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในเรื่องความถูกต้อง ครบถ้วน และการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบ รวมทั้งมีการทบทวนทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและ/หรืออนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้พิจารณาความเหมาะสม รวมทั้งมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยรายการในรายงานประจำปีและแบบ 56-1

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยมีสำนักงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบที่วางไว้ ตลอดจนให้คำแนะนำปรับปรุงแก้ไข และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าสำนักงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบได้อย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังได้ประกาศกำหนดให้มีกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบได้ด้วย

การบริหารความเสี่ยงอยู่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหาร โดยให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อธุรกิจที่จะทำให้บริษัทฯ ไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้

5.3 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัท มีกำหนดการประชุมล่วงหน้าเป็นรายปี ซึ่งได้กำหนดการประชุมไว้โดยปกติไม่น้อยกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดประชุมเพิ่มตามความจำเป็น ทั้งนี้ประธานกรรมการและคณะผู้บริหารจะเป็นผู้ร่วมพิจารณาถึงวาระการประชุม ส่วนเลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมให้พอเพียงและจัดส่งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน และจัดทำบันทึกรายงานการประชุม ในระหว่างการประชุม กรรมการทุกท่านมีอิสระในการเสนอความคิดเห็น นอกจากนั้นคณะกรรมการบริษัทยังสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเป็นครั้งคราว เพื่อให้ที่ประชุมได้รับทราบข้อมูลในเชิงลึกในบางประเด็นอย่างครบถ้วน

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 9 ครั้ง โดยมีกรรมการบริษัทแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายสุทธิธรรม	จิราธิวัฒน์ ¹	4 / 4
2. ร.ศ. ประพันธ์พงศ์	เวชชาชีวะ	9 / 9
3. นายจรัส	มงคลจันทร์ ²	-
4. นางจิตรมณี	สุวรรณพูล	9 / 9

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
5. นายวิทยา	ชวนะนันท์ ²	-
6. นายปรีชา	เอกคุณากุล ¹	4 / 4
7. นายบัณฑิต	มงคลกุล ¹	4 / 4
8. นายเจริญ	จิรวิศิษฐ์	9 / 9
9. นางสาวนพพร	ติรวัฒน์กุล	7 / 9
10. นายโยธิน	บุญดีเจริญ ¹	5 / 5
11. นายนิพนธ์	วิสิษฐยุทธศาสตร์ ³	6 / 6
12. นายบรรพต	หงษ์ทอง ³	6 / 6
13. นายเจตรศิริ	บุญดีเจริญ ¹	1 / 5
14. นางสาวรมณี	บุญดีเจริญ ¹	5 / 5

หมายเหตุ - ¹ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ นายปรีชา เอกคุณากุล และนายบัณฑิต มงคลกุล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนายโยธิน บุญดีเจริญ นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ และนางสาวรมณี บุญดีเจริญ ตามลำดับ เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

- ² คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายจรัส มงคลจันทร์ และนายวิทยา ชวนะนันท์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์และนายบรรพต หงษ์ทอง ตามลำดับ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561

- ³ นายนิพนธ์ วิสิษฐยุทธศาสตร์และนายบรรพต หงษ์ทอง ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีการกำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee Charter) ให้มีการประชุมอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง โดยในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 5 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายจรัส	มงคลจันทร์ ¹	-
2. นางจิตรมณี	สุวรรณพูล	5 / 5
3. นายวิทยา	ชวนะนันท์ ¹	-
4. นายนิพนธ์	วิสิษฐยุทธศาสตร์ ²	5 / 5
5. นายบรรพต	หงษ์ทอง ²	5 / 5

- หมายเหตุ - ¹ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายจรัล มงคลจันทร์ และนายวิทยา ขวณะนันท์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบแทนนายนิพนธ์ วิไลษุยุทธศาสตร์และนายบรรพต หงษ์ทอง ตามลำดับ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561
- ² นายนิพนธ์ วิไลษุยุทธศาสตร์ และนายบรรพต หงษ์ทอง ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการกำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งหรือตามความจำเป็นและความเหมาะสม โดยในปี 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 2 ครั้ง โดยมีกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายวิทยา ขวณะนันท์ ¹	-
2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	2 / 2
3. นางจิตรมณี สุวรรณพูล ¹	-
4. นายบัณฑิต มงคลกุล ¹	-
5. นายบรรพต หงษ์ทอง ²	2 / 2
6. นายนิพนธ์ วิไลษุยุทธศาสตร์ ²	2 / 2

- หมายเหตุ - ¹ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นางจิตรมณี สุวรรณพูล และนายวิทยา ขวณะนันท์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแทนนายนิพนธ์ วิไลษุยุทธศาสตร์ และนายบรรพต หงษ์ทอง ตามลำดับ และแต่งตั้งนายบัณฑิต มงคลกุล เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพิ่มเติม เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2561
- ² นายบรรพต หงษ์ทองและนายนิพนธ์ วิไลษุยุทธศาสตร์ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2561

สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริหาร ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งหมดจำนวน 5 ครั้ง โดยมีกรรมการบริหารแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
1. นายปรีชา เอกคุณกุล ¹	-
2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	5 / 5
3. นายบัณฑิต มงคลกุล ¹	-
4. นางสาวนภารัตน์ ศิริวรรณวิทย์ ¹	-
5. นายชนวัฒน์ เอื้อวัฒนสกุล ¹	-

รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนครั้งที่มีการประชุม
6. นางปณิดา สุขศรีตากุล ¹	-
7. เรืออากาศเอกกวี เดชชัย ¹	-
8. นายโยธิน บุญดีเจริญ ²	5 / 5
9. นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ ²	4 / 5
10. นางสาวมณี บุญดีเจริญ ²	4 / 5
11. นายเจตรมงคล บุญดีเจริญ ²	5 / 5

หมายเหตุ - ¹ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้นายปรีชา เอกคุณากุล เป็นประธานกรรมการบริหาร และนายบัณฑิต มงคลกุล นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ นายชนวัฒน์ เชื้อวัฒนะสกุล นางปณิดา สุขศรีตากุล และเรืออากาศเอกกวี เดชชัย เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2561

- ² นายโยธิน บุญดีเจริญ, นายเจตรศิริ บุญดีเจริญ, นางสาวมณี บุญดีเจริญ และนายเจตรมงคล บุญดีเจริญ ลาออกจากตำแหน่งเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561

5.4 คำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัทฯ มีหน้าที่พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์หรือวิธีการกำหนดคำตอบแทนที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประสบการณ์ ภาวะ หน้าที่ ขอบเขตของบทบาท และความรับผิดชอบเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน ดังนี้

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว

2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทน

5.5 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

ซึ่งที่ผ่านมกรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหัวข้อและหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นายสุทธิธรรม จิราวัฒน์ ประธานกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP)
ร.ศ. ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน และรองประธานกรรมการบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) The Role of Chairman Program (RCP) Audit Committee Program (ACP) The Role of Compensation Committee (RCC)
นายจรัส มงคลจันทร์ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Monitoring the Internal Audit Function (MIA) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR) Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR) Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance
นางจิตรมณี สุวรรณกุล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP)
นายวิทยา ชวนะนันท์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP) Audit Committee Program (ACP) Monitoring Fraud Risk Management (MFM) Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance
นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการและประธานกรรมการบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) Director Accreditation Program (DAP)
นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ กรรมการบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)
นายเจริญ จิริวิศัลย์ กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP)

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> • Director Accreditation Program (DAP) • Role of the Compensation Committee (RCC) • Audit Committee Program (ACP) • Director Certification Program (DCP) • Financial Institutions Governance Program (FGP) • Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) • Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • National Director Conference 2017 "Steering Governance in a Changing World" • IOD National Director Conference 2018 "Rising Above Disruption : A Call for Action"
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> • หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP)
นายสุรกิจ ธารธนานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> • Director Accreditation Program (DAP) • Director Certification Program (DCP)

5.6 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(1) กรรมการอิสระ

กรรมการอิสระมีคุณสมบัติดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้งความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทาง

การเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้ กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็นหรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ได้ระบุไว้
ข้อบังคับของบริษัทฯ หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วย
กรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัทฯ มิได้กำหนดไว้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของ
กรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การแต่งตั้งกรรมการให้ทำร่วมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียง
เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการ
ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับ
การเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้ง
ในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออก
เสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่งในสาม โดยให้
กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะ
ให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวน
ใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4
ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มา
ประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ เพื่อเสนอต่อ
คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

(3) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและ
หน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการ
คัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายบริหารทุนมนุษย์และพัฒนาองค์กร

(4) การปฏิรูประบบโครงสร้างใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ
และมีการจัดปฏิรูประบบโครงสร้างใหม่เพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของ
บริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1. เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
2. สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กร และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
3. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
4. สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
5. สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
6. สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้
กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

1. คู่มือกรรมการ ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมของบริษัทฯ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. เอกสารแนะนำบริษัทฯ
3. ระเบียบบริษัทว่าด้วยเรื่องการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายในของบริษัทฯ
4. ระเบียบว่าด้วยการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัทฯ
5. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร และเอกสารเพื่อจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสีย
6. รายงานประจำปี 1 ปีย้อนหลัง ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ตลอดจนรายละเอียดเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในของบริษัทฯ
7. รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทย้อนหลัง 1 ปี
8. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบย้อนหลัง 1 ปี
9. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนย้อนหลัง 1 ปี
10. กำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทประจำปี

5.7 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการของบริษัทฯ เข้าเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

นอกจากนี้ในกรณีที่บริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ เอง

5.8 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูล

ในข้อบังคับของบริษัทฯ หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ได้มีการระบุข้อกำหนดสำหรับกรรมการไว้ในข้อ 27 ว่า กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่ทำกับบริษัทฯ หรือถือหุ้นหรือหุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทฯ หรือบริษัทในเครือ และในข้อที่ 28 ระบุห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเข้าเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ก่อนที่จะมีการลงมติแต่งตั้ง

กรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกคนต้องปฏิบัติตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการเกี่ยวกับการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์โดยเคร่งครัดทุกครั้งที่กรรมการบริษัทหรือผู้บริหารคนใดได้ทำการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ จะต้องแจ้งให้เลขานุการบริษัททราบ เพื่อดำเนินการรายงานให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบต่อไป

8.2 คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบ รายชื่อกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน และกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท (ดังที่ได้กล่าวไว้ใน “โครงสร้างการจัดการ” ในหัวข้อคณะกรรมการบริษัท หน้า 52)

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ
 - 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - 3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
3. พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนดรวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัท
4. พิจารณานุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมสอดคล้อง
5. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ
6. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
7. จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
8. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

9. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด
10. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทให้ได้รับทราบ ยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
11. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
12. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
13. จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
14. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
15. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
16. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
17. พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
18. กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัท ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
19. กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
20. กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
21. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
22. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
23. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับกิจการของบริษัทตามที่ผู้ถือหุ้นมอบหมาย

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการ

1. กำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
2. ดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. พิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทร่วมกับกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยมีมาตรการดูแลให้เรื่องที่สำคัญและเป็นไปตามอำนาจดำเนินการได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
4. จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอเพื่อให้ฝ่ายจัดการสามารถเสนอเรื่องและเพียงพอที่กรรมการบริษัทจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ตลอดจนส่งเสริมให้กรรมการบริษัทมีดุลยพินิจที่รอบคอบ และให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ และสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการใหญ่และฝ่ายจัดการตามนโยบายของบริษัท
6. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและการจัดการอย่างโปร่งใสในกรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. กำกับดูแลให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม คณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ และกรรมการบริษัทแต่ละคน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

- | | | |
|---------------|------------|----------------------|
| 1. นายจรัส | มงคลจันทร์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางจิตรมณี | สุวรรณพูล | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายวิทยา | ชวนะนันท์ | กรรมการตรวจสอบ |

ซึ่งนางจิตรมณี สุวรรณพูล เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของงบการเงิน

โดยมีนางสาววงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. รายงานทางการเงิน
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
 - (2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล
2. รายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (1) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 - (2) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

3. การควบคุมภายใน

- (1) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งสอบทานรายการที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตต่อรายงานทางการเงิน
- (2) พิจารณาผลการตรวจสอบ และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีและหน่วยงานตรวจสอบภายใน เกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และเสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะ รวมทั้งติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น

4. การตรวจสอบภายใน

- (1) สอบทานให้บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระ และมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่สำคัญสำหรับงานตรวจสอบภายใน
- (2) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (3) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอน หรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ หรือพิจารณาคำธรรมเนียมตรวจสอบภายในจากการว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (4) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ หรือการพิจารณาว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาอัตราค่าจ้างคนให้มีความเหมาะสมกับแผนงานการตรวจสอบภายใน
- (5) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (6) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
- (7) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัท ให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
- (8) สอบทานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
- (9) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น

5. การสอบบัญชี

- (1) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชานั้น และประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ตรวจสอบบัญชีของบริษัท รวมถึงผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา ตลอดจนพิจารณาถอดถอนผู้สอบบัญชี
- (2) สอบทานขอบเขตและวิธีการตรวจสอบที่เสนอโดยผู้สอบบัญชี รวมทั้งพิจารณาเหตุผลในการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบ (กรณีมีการเปลี่ยนแปลงแผนการตรวจสอบในภายหลัง)
- (3) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทานหรือตรวจสอบรายการใด ๆ ที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

- (4) สอบทานรายงานที่จัดทำโดยผู้สอบบัญชี เสนอให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงแก้ไข และติดตามผลการดำเนินการตามข้อเสนอแนะนั้น
 - (5) พิจารณาความเพียงพอและควมมีประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
 - (6) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของ พ.ร.บ. เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (1) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัท
 - (2) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
 - (3) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
 - (4) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัท และติดตามผลการปฏิบัติตาม
 - (5) รับทราบความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
7. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (1) รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
 - (2) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัท ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (3) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบโดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
 - (4) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
 - (4.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (4.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
 - (4.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (5) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (4.1), (4.2) และ (4.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร กรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ

8. การกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
 - (2) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท
 - (3) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่ง พ.ร.บ. จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
9. ความรับผิดชอบต่ออื่น ๆ
 - (1) ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เช่น การสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง
 - (2) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำทุกปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
 - (3) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
 - (4) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
 - (5) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการอีก 2 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|---------------------|-----------|-------------------------------------|
| 1. นายวิทยา | ชวณะนันท์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ | เวชชาชีวะ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นางจิตรมณี | สุวรรณพูล | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 4. นายบัณฑิต | มงคลกุล | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

โดยมีนายสมโภช ฐิติพลธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณาบทบาทหน้าที่คุณสมบัติของกรรมการอิสระ
2. ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

3. พิจารณาลักษณะที่ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณากลับกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
4. พิจารณาลักษณะที่ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลับกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมสมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดคำตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์ของส่วนรวม และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณากำหนดคำตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดคำตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ

1. สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดคำตอบแทนของที่ปรึกษาดำเนินการด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทได้ตามความจำเป็นและสมควร
2. ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการของบริษัทและอาจประกอบด้วยบุคคลอื่นใดที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ อีก 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|---------------------|----------------|------------------------|
| 1. นายปรีชา | เอกคุณากุล | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ | เวชชาชีวะ | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายบัณฑิต | มงคลกุล | กรรมการบริหาร |
| 4. นางสาวนภารัตน์ | ศรีวรรณวิทย์ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายชนวัฒน์ | เอื้อวัฒนะสกุล | กรรมการบริหาร |

- | | | | |
|----|-----------------|-------------|---------------|
| 6. | นางปณิดา | สุขศรีตากุล | กรรมการบริหาร |
| 7. | เรืออากาศเอกกวี | เดชชัย | กรรมการบริหาร |

โดยมี นายสมโภช ฐิติพลาลิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหาร มีอำนาจพิจารณา กลั่นกรอง ให้คำแนะนำ และดำเนินการ แทนคณะกรรมการบริษัทในกิจการต่าง ๆ รวมทั้งเรื่องที่ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการชุดต่าง ๆ ดังนี้

1. พิจารณากลับกรองในเรื่องดังต่อไปนี้ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
 - 1.1 แผนกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัท
 - 1.2 งบประมาณประจำปี (Annual Estimate) ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ของบริษัท
 - 1.3 การลงทุนโครงการต่าง ๆ หรือรายการที่สำคัญภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร
 - 1.4 กิจกรรมและการปฏิบัติงานที่เกี่ยวกับการควบคุมและซื้อกิจการ
 - 1.5 แสวงหาและประเมินโอกาสในการลงทุนในธุรกิจใหม่
2. ติดตามผลประกอบการของบริษัทให้เป็นไปตามงบประมาณและเป้าหมายที่ตั้งเอาไว้
3. กำกับและติดตามผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท
4. พิจารณาสอบทานและอนุมัติรายการเกี่ยวกับการลงทุนและจำหน่ายทรัพย์สิน และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทภายในขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. ประเมินโอกาสและความเสี่ยงตลอดจนปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ และให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการชุดต่าง ๆ และคณะกรรมการบริษัท
6. สนับสนุนให้มีการฝึกกำลังทางธุรกิจเพื่อเพิ่มความสามารถในการต่อรองและการแข่งขัน
7. สร้างเสริมความสัมพันธ์ตลอดจนบริหารจัดการเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
8. จัดหาเงินทุนรวมถึงการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
9. พิจารณาการบริหารทรัพยากร และการพัฒนานุเคราะห์อย่างมีประสิทธิภาพ
10. ว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลที่มีความเป็นอิสระ เพื่อให้ความเห็นหรือคำแนะนำตามความจำเป็น
11. ดำเนินการ หรืออนุมัติรายการอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราว ๆ ไป

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ดำเนินงานอันเป็นกิจวัตรประจำวันของบริษัทฯ กำกับดูแลและบริหารจัดการงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนงบประมาณและแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
2. มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้างและค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ยกเว้นการแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส จะต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท (โดยค่าตอบแทนให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนด)
3. กำหนดเงินเดือนและค่าตอบแทน ปรับขึ้นเงินเดือน โบนัส และบำเหน็จรางวัลของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
4. มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา หรือการเลิกสัญญาใด ๆ (ซึ่งอยู่ในงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว) ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กับบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่ารวมของแต่ละสัญญาไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้

5. พิจารณานอมนุมัติการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย
6. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบายและเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
7. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย และปฏิบัติการใด ๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
8. มอบหมายให้บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตน โดยการมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่อยู่ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รักษาการและปฏิบัติหน้าที่ต่าง ๆ แทนทุกประการ และให้กรรมการผู้จัดการรายงานหรือเสนอเรื่องต่าง ๆ ที่ตนได้พิจารณานอมนุมัติไปแล้วต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารในทันทีที่สามารถกระทำได้

ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องไม่มีลักษณะที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะเป็นการทำรายการตามหลักเกณฑ์ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

8.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บมจ.แกรนด์ คาแนล แลนด์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	1,970,000.-
2	บจก.เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	700,000.-
3	บจก.พระราม9 สแควร์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	920,000.-
4	บจก.พระราม9 สแควร์ โฮเต็ล	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	70,000.-
5	บจก.สเตอร์ลิง อีควิตี้	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	450,000.-
6	บจก.เบิ้ล แอสเซทส์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	238,000.-
7	บจก.จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	310,000.-
8	บจก.รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	155,000.-
9	บจก.จีแลนด์ รัช แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	310,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			5,123,000.-

ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee)

ไม่มี

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2561 และปี 2560 มีจำนวนเงินรวม 5,123,000 บาท และ 4,780,000 บาท ตามลำดับ

9. ความรับผิดชอบต่อสังคม

1. ความรับผิดชอบต่อสังคมในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ โดยได้กำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคม ตั้งแต่การกำหนดวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ การประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ และสะท้อนออกมาในการดำเนินงาน เช่น กระบวนการในงานก่อสร้าง การปฏิบัติต่อพนักงาน ลูกจ้าง การปฏิบัติต่อลูกค้าและคู่ค้า ฯลฯ รวมทั้งมีการดูแลติดตามให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่องในทุก ๆ ด้าน

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายการดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริตโปร่งใสกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าหรือลูกค้าต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือขัดกับกฎหมาย

- การจัดซื้อและจัดจ้างด้วยการประกวดราคาเป็นวิธี Close Bidding และเปิดซองด้วยคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง
- รักษาความลับหรือสารสนเทศของคู่ค้าและลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง
- ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า มีความรับผิดชอบต่อสัญญาและข้อตกลงที่ได้ให้ไว้ต่อคู่ค้า

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความถูกต้องและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้กำหนดเรื่องการต่อต้านการทุจริตไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน และคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรไว้ ดังนี้

- สร้างจิตสำนึกและค่านิยมให้พนักงานปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับสิ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดสำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางทุจริตให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอก เพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่มีโครงสร้างแรงงานถูกต้องตามกฎหมายไทย และดูแลให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานต่างด้าวเหล่านั้นด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ทั้งในเรื่องความปลอดภัย ชีวิตอนามัย และการได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่มีอคติ ไม่มีความลำเอียง และไม่เลือกปฏิบัติต่อพนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีสวัสดิการและผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่พนักงาน สนับสนุนให้พนักงานมีความเจริญก้าวหน้า ส่งเสริมและพัฒนาความรู้ความสามารถของพนักงานอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ยึดถือปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับลูกค้า และสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งมีการให้ข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับบ้านหรือห้องชุดที่ครบถ้วน เข้าใจง่าย ถูกต้อง และเป็นธรรมแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ที่ดูแลเรื่องการบริการหลังการขายที่จะให้ความสนับสนุน ช่วยเหลือลูกค้าในการอยู่อาศัยหรือแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายในบ้านหรือห้องชุดอย่างทันท่วงที และเป็นหน่วยงานกลางในการประสานงานในชุมชน เพื่อให้เกิดความสวัสดีสบายและความเรียบร้อยภายในชุมชนด้วย

การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ อย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพการของชุมชน มีการวางแผน จัดการ และป้องกันมลภาวะที่เกิดจากงานก่อสร้างโครงการ โดยการใช้วัสดุป้องกันฝุ่น คำนวณอันตรายภายในโครงการไม่ให้กระจายสู่ภายนอกเขตก่อสร้าง รักษาระดับกิจกรรมการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้อยู่ในระดับที่กฎหมายกำหนด

2. กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After process)

บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมในรูปแบบต่าง ๆ ที่นอกเหนือจากการดำเนินธุรกิจปกติ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ได้แก่

1) ด้านศาสนา จัดให้มีการทำบุญตักบาตรแก่ภิกษุสงฆ์ในเทศกาลต่าง ๆ เช่น วันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ และวันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น



ภาพการทำบุญตักบาตรแก่ภิกษุสงฆ์ในเทศกาลต่าง ๆ

2) ด้านประเพณีและวัฒนธรรม จัดให้มีงานประเพณีตามเทศกาลต่าง ๆ เช่น งานประเพณีสงกรานต์ เป็นต้น



ภาพงานประเพณีสงกรานต์

3) ด้านสาธารณะ เช่น โครงการปลูกป่า “จีแลนด์ รวมใจรักษ์ พื้ทักษ์สิ่งแวดล้อม” การบริจาคให้กับชุมชน หน่วยงาน หรือองค์กรต่าง ๆ การมีจิตสาธารณะในการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม เป็นต้น ซึ่งเป็นโครงการที่ผู้บริหารและพนักงานร่วมกันดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสร้างประโยชน์ให้กับชุมชนที่อยู่อาศัย ช่วยลดปัญหาที่เกิดขึ้นในสังคม ช่วยกันพัฒนาคุณภาพชีวิตให้แก่ชุมชนและสังคมในระยะยาวต่อไป ช่วยแก้ปัญหาและสร้างสรรค์ให้เกิดประโยชน์สุขแก่สังคม



ภาพโครงการปลูกป่า “จีแลนด์ รวมใจรักษ์ พื้ทักษ์สิ่งแวดล้อม”

อ่าวทุ่งโปรง กองพันลาดตระเวน กองพลนาวิกโยธิน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี



ภาพการบริจาคสิ่งของให้กับโรงเรียนวัดคูหา เขตห้วยขวาง



ภาพการพัฒนาทำความสะอาดคลองยายสุน ร่วมกับโครงการ "ทำดีด้วยหัวใจ" เฉลิมพระเกียรติในหลวงรัชกาลที่ 10

10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และฝ่ายจัดการ ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและมีความเพียงพอ โดยกำหนดให้มีการควบคุมภายในตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายจัดการเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานของบริษัทฯ ในทุกด้านมีประสิทธิภาพประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ในด้านต่าง ๆ 5 ส่วนคือ

1. การควบคุมภายในองค์กร บริษัทฯ มีการจัดองค์กรขึ้นมาบริหารงานอย่างเหมาะสม กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการอิสระ 3 ท่าน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ และ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดคำตอบแทน รวมทั้งคณะกรรมการบริหารเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทล้วนเป็นผู้มีคุณสมบัติที่เหมาะสม และสอดคล้องกับข้อกำหนดของทางราชการ นอกจากนี้การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมาย ตลอดจนการใช้งบประมาณอย่างสม่ำเสมอ

2. การประเมินความเสี่ยง แม้บริษัทฯ จะไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมาดูแลปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีอยู่ คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ก็ได้ตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ มาได้ด้วยดีในระดับหนึ่ง ได้มีการอนุมัติและประกาศใช้นโยบายบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการทำงานโดยฝ่ายจัดการและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ ซึ่งนโยบายบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ได้จัดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการย่อย 3 คณะ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหาร เพื่อทำหน้าที่ควบคุมการปฏิบัติงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติ โดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงิน อำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดมิได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร อำนาจอนุมัติดำเนินงานโดยปกติประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้อนุมัติ บันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลเก็บรักษาทรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการควบคุมการดำเนินงานต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการประกาศใช้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และระเบียบการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานและเจ้าหน้าที่บริษัททุกระดับไว้ด้วย

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เรื่องที่นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะนำส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมไว้เป็นหลักฐานสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้ครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดทำข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และมีการจัดทำข้อมูลสารสนเทศเพื่อสื่อสารภายในบริษัทฯ ในรูปแบบของ Intranet อีกด้วย

5. ระบบการติดตาม บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และมีการรายงานผลประกอบการเปรียบเทียบกับเป้าหมายต่อคณะกรรมการบริหาร หากผลการดำเนินงานแตกต่างจากเป้าหมาย ได้มีการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ และกำหนดให้มีแนวทางการปรับปรุงแก้ไขหากมีข้อบกพร่อง ภายในเวลาที่กำหนด อีกทั้งมีการประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายในตามแผนการตรวจสอบประจำปีไตรมาสและประจำปี

การประเมินระบบควบคุมภายใน ตามเรื่องข้างต้น ผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562 และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว อีกทั้งเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เพิ่มเติม

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2561 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัท ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่งสำนักงานอีวาย ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

สำหรับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท”

ทั้งนี้ การแต่งตั้ง โยเก้ยัย หรือถอดถอนผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้น เป็นอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นั้น มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องการตรวจสอบภายในและระบบปฏิบัติการต่าง ๆ เป็นอย่างดี มีความเป็นอิสระ และได้ปฏิบัติหน้าที่มาได้อย่างต่อเนื่องเป็นอย่างดี

11. รายการระหว่างกัน

นโยบาย หรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น หากเกิดกรณีดังกล่าวบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน ตรวจสอบเท่าที่บริษัทเห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสถานการณ์ในขณะนั้นที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตามการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัท

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ยกเว้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ณ 31 ธันวาคม 2561 ดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์
<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด และ บริษัท ซูเปอร์แอสเซทส์ จำกัด - บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด - ร.ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ <p>บริษัทร่วม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ <p>บริษัทร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย โดยบริษัทธาดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด <p>กรรมการของบริษัทย่อย โดยบริษัท เบิ้ล ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - นายปัก โต เหลียง 	<p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการบริษัท</p> <p>เป็นกองทรัสต์ที่บริษัทถือหุ้น 15% และเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์</p> <p>ผู้ถือหุ้น</p> <p>กรรมการ / ผู้ถือหุ้น</p>

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

(ก) รายงานการสอบบัญชี

งบการเงินของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในปี 2559 ตรวจสอบโดย นางสาว วราพร ประภาศิริกุล ในปี 2560 ตรวจสอบโดย นายณรงค์ พันตวงษ์ ในปี 2561 ตรวจสอบโดย นายณัฐวุฒิ สันติเพชร แห่ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(ข) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนสภาพคล่อง(Liquidity Ratio)	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.68	0.62	0.27
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.17	0.19	0.09
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	16.62	13.39	11.56
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	21.66	26.89	31.14
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	0.65	0.71	2.02
ระยะเวลารับชำระหนี้	วัน	554.98	503.98	178.48

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
อัตรากำไรขั้นต้น	%	67.11	62.43	58.56
อัตรากำไรสุทธิ	%	24.64	39.39	34.22
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	4.18	9.69	10.82

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	1.74	4.06	4.84
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	2.41	5.54	6.78
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.07	0.10	0.14

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.37	1.44	1.33
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio)	เท่า	0.66	0.70	1.06

ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราการเจริญเติบโต

ข้อมูลต่อหุ้น	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.78	1.88	1.81
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	บาท	0.069	0.180	0.189
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	บาท	งดจ่าย *	0.10	0.10

อัตราการเติบโตของบริษัท	หน่วย	ปี 2561	ปี 2560	ปี 2559
สินทรัพย์รวม	%	0.71	10.07	7.52
หนี้สินรวม	%	(1.48)	13.81	15.25
รายได้	%	0.64	(44.11)	(32.84)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	%	(19.28)	(11.00)	(6.03)
กำไรสุทธิ	%	(54.89)	(8.79)	(35.66)

การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ

13.1 ภาพรวม

(ก) ผลการดำเนินงาน

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ 432.55 ล้านบาท ต่ำกว่าปีก่อนร้อยละ 59.57 หรือ 637.34 ล้านบาท เป็นผลหลักจากกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ลดลง จำนวน 837.62 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่เงินสดและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน

แม้ว่ารายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากอาคารสำนักงานโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคารสำนักงานโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ จะถูกโอนไปยังทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) (บริษัทร่วม ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15) ตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2560 ถึงกระนั้น ในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 8.18 หรือ 92.23 ล้านบาท มาอยู่ที่ 1,219.15 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลหลักจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเป็นลำดับของอาคารสำนักงานโครงการจี ทาวเวอร์ ซึ่งเปิดให้บริการในปี 2559

สำหรับรายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ต่ำกว่าปีก่อนร้อยละ 23.22 หรือ 82.77 ล้านบาท จากยอดโอนห้องชุดในโครงการ เบิล แกรนด์ พระราม 9 ที่ลดลงตามจำนวนสินค้าคงเหลือที่ลดลงเมื่อใกล้ปิดโครงการ

(ข) ภาวะอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

เนื่องจากพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าภายในศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร มีอุปทานที่ค่อนข้างจำกัด ประกอบกับอัตราค่าเช่าและราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่รอบศูนย์กลางธุรกิจแล้ว จึงเห็นการก่อสร้างอาคารสำนักงานรอบศูนย์กลางธุรกิจมากขึ้น ย่านพระราม 9 และรัชดาภิเษกเป็นอีกย่านที่มีศักยภาพ เนื่องจากสถานที่ตั้งสามารถเข้าถึงพื้นที่อื่น ๆ รอบศูนย์กลางและภายในศูนย์กลางธุรกิจได้อย่างสะดวกสบาย ผ่านการขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้ามหานคร เพียง 2 สถานี ก็จะถึงย่านอโศก และสามารถเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าบีทีเอสได้ นอกจากนี้ ย่านพระราม 9 และรัชดาภิเษก มีการเติบโตของพื้นที่สูงทั้งการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัย ห้างสรรพสินค้า สำนักงาน และโรงแรม ที่จะชักนำประชากรทั้งไทยและต่างประเทศให้เข้ามาอยู่อาศัย ดำเนินชีวิต หรือประกอบธุรกิจในย่านดังกล่าวมากยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ดี ณ ปัจจุบัน โครงการอาคารสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วม ได้แก่ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และจี ทาวเวอร์ มีอัตราการเช่าพื้นที่ที่ค่อนข้างสูง จึงได้รับผลกระทบจากภาวะอุตสาหกรรมดังกล่าวข้างต้นน้อยกว่าโครงการที่เพิ่งเปิดให้บริการและยังมีพื้นที่ให้เช่าว่างอยู่มาก

(ค) ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชี

จากการที่ บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ชะลอการประมูลขายทอดตลาดที่ดินของลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้) ลูกหนี้ขอให้ศาลมีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินดังกล่าว ซึ่งศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้อง และโจทก์ไม่ได้อื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว จึงถือว่าคดีความดังกล่าวได้สิ้นสุดลง (รายละเอียดตามที่ปรากฏในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 34.5)

13.2 ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

(ก) โครงสร้างรายได้

รายได้แยกตามประเภท	ปี 2561		ปี 2560		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,219.15	59.20%	1,126.91	39.47%	92.23	8.18%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	273.73	13.29%	356.51	12.49%	(82.77)	(23.22%)
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า ยุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	277.05	13.45%	1,114.67	39.04%	(837.62)	(75.15%)
รายได้อื่น ๆ	289.47	14.06%	257.27	9.01%	32.20	12.52%
รวมรายได้	2,059.40	100.00%	2,855.36	100.00%	(795.96)	(27.88%)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม จำนวน 1,219.15 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 1,126.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 8.18 รายได้ที่เพิ่มขึ้นนี้ เป็นผลหลักจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นเป็นลำดับของอาคารสำนักงานโครงการจี ทาวเวอร์ ซึ่งเปิดให้บริการในปี 2559

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 273.73 ล้านบาท ซึ่งเป็นการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โดยเมื่อเทียบกับปี 2560 บริษัทฯ มีรายได้ในส่วนนี้ลดลงคิดเป็นร้อยละ 23.22

กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม จำนวน 277.05 ล้านบาท เทียบกับปี 2560 ซึ่งมีกำไรจากรายการนี้จำนวน 1,114.67 ล้านบาท ลดลง คิดเป็นร้อยละ 75.15 ซึ่งกำไรดังกล่าวเป็นรายการที่ไม่ใช่เงินสดและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน

รายได้อื่น ๆ

ในปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้อื่น ๆ จำนวน 289.47 ล้านบาท ใกล้เคียงกับปี 2560 ส่วนมากเป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้าบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด เพื่อนำไปลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

(ข) กำไรขั้นต้น

ในปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,001.87 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 67.11 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 62.43 จากการประหยัดต้นทุนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(ค) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2561 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขายและบริหารรวมเท่ากับ 290.60 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 10.94 หรือ 35.70 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 เป็นผลหลักจากค่าใช้จ่ายในการขายที่ลดลงตามจำนวนการโอนห้องชุดที่ลดลง ประกอบกับการประหยัดค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(ง) กำไรสุทธิ

ปี 2561 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท) จำนวน 432.55 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 เท่ากับ 637.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59.57 เป็นผลหลักจากกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ลดลงจากปีก่อน 837.6 ล้านบาท

(จ) การเปลี่ยนแปลงของฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 29,263.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีที่ผ่านมา จำนวน 206.80 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 1,955.97 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 363.54 ล้านบาท เป็นผลมาจากการบริหารจัดการเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะที่ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 570.34 ล้านบาท จากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีปรับเพิ่มขึ้น (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม) และการรับรู้ความคืบหน้างานระหว่างก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2) หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 16,903.43 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อน 253.78 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า (ภาระหนี้สินทางบัญชี) ที่ลดลง

โดยมีหนี้สินหมุนเวียน 2,885.22 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 854.32 ล้านบาท เป็นผลมาจากการชำระเงินคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในปี 2561 ในขณะที่หนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 600.54 ล้านบาท เป็นผลหลักจากการออกหุ้นและจำหน่ายหุ้นกู้จำนวน 1,500 ล้านบาทในปี 2561 เพื่อใช้ในการลงทุนและชำระคืนเงินกู้เดิม

3) ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัท) จำนวน 11,585.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 385.79 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจาก

- เงินเพิ่มทุน	548.38	ล้านบาท
(จากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 4 หรือ GLAND-W4)		
- เงินปันผลจ่าย	(595.14)	ล้านบาท
- กำไรสุทธิในงวด	432.55	ล้านบาท

4) โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.37 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปีก่อนซึ่งมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.44 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ลดลงจาก 0.70 เท่า ณ สิ้นปีที่ผ่านมา เป็น 0.66 เท่า ณ สิ้นปีนี้

13.3 ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ณ สิ้นปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 1,010.35 ล้านบาท ประกอบด้วย

- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	791.84	ล้านบาท
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว (สินค้าย่อย)	218.51	ล้านบาท

ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว ส่วนใหญ่เป็นห้องชุดในโครงการ เบิล แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งมีราคาขายประมาณ 130,000 บาท/ตารางเมตร ที่ผ่านมาราคาห้องชุดในโครงการดังกล่าวมีราคาขายในราคาที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีการโอนและรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องเช่นกัน ในปี 2561 ที่ผ่านมากการขายและการโอนห้องชุดชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาตามจำนวนสินค้าย่อยที่น้อยลง

13.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบกระแสเงินสด	ปี 2561	ปี 2560
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	59.96	5,343.69
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(198.27)	(946.28)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(177.09)	(4,275.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	178.37	493.76

ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี จำนวน 178.37 ล้านบาทและ 493.76 ล้านบาท ตามลำดับ

- กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน
 - ในปี 2561 บริษัทฯ มีเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน 569.06 ล้านบาท เมื่อจ่ายดอกเบี้ยและภาษีเงินได้รวม 509.09 ล้านบาท ทำให้มีเงินสดสุทธิจากการดำเนินงาน 59.96 ล้านบาท
 - ในปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 5,343.69 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินรับล่วงหน้าจากการให้เช่าระยะยาวอาคารสำนักงานโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และอาคารสำนักงานโครงการยูนิลีเวอร์ เอ้าส์ แกทเธอร์สเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT)
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน
 - ในปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 198.27 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในการพัฒนา (ค่าก่อสร้าง) อาคารสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า
 - ในปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน จำนวน 946.28 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อเงินลงทุนในกองทรัสต์ GLANDRT จำนวน 749.65 ล้านบาท และการลงทุนในการพัฒนา (ค่าก่อสร้าง) อาคารสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า
- กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน
 - ในปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 177.09 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2561
 - ในปี 2560 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 4,275.72 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การจ่ายชำระคืนตัวแลกเงิน (B/E) และการจ่ายเงินปันผล

ที่ผ่านมา สภาพคล่องของบริษัทฯ อยู่ในเกณฑ์ดี สามารถจ่ายชำระคืนหนี้ธนาคาร และหุ้นกู้ ได้ตรงตามกำหนดทุกงวด ไม่มีหนี้ค้างชำระ และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมต่าง ๆ อย่างครบถ้วน ไม่ว่าจะเป็นอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) หรืออัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio)

13.5 ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุลของบริษัทฯ ได้แสดงไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 34 ของงบการเงินสำหรับปี 2561 ที่ผู้สอบบัญชีได้ตรวจสอบแล้ว

13.6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เช่าพื้นที่สำนักงาน ห้องประชุม ที่จอดรถและงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 เป็นระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (GLANDRT) เมื่อเดือนเมษายน ปี 2560 ทำให้ รายได้จากอาคารสำนักงานดังกล่าวถูกโอนไปยัง GLANDRT ตั้งแต่เดือนเมษายน ปี 2560

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังมีรายได้อย่างต่อเนื่องจากค่าเช่าและค่าบริการโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานเกรด A ปัจจุบันมีอัตราค่าเช่าพื้นที่อยู่ในระดับสูง นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีห้องชุดพัฒนาแล้วเสร็จพร้อมขายในโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 และที่ดินที่มีศักยภาพสูงรอการพัฒนา ประกอบด้วยที่ดินย่านดอนเมือง เนื้อที่ประมาณ 85 ไร่ ที่ดินบริเวณถนนโลคัลโรด เนื้อที่ประมาณ 35 ไร่ ติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง และที่ดินติดถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ประมาณ 49 ไร่ ติดจุดตัดสถานีรถไฟฟ้าสายสีเหลืองและสีเขียว

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระรวม 3 คน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว



(นายปรีชา เอกคุณกุล)
กรรมการผู้มีอำนาจ



(นายบัณฑิต มงคล)
กรรมการผู้มีอำนาจ

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้ผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บมจ.แกรนด์ คาแนล แลนด์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	1,970,000.-
2	บจก.เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	700,000.-
3	บจก.พระราม9 สแควร์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	920,000.-
4	บจก.พระราม9 สแควร์ โฮเต็ล	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	70,000.-
5	บจก.สเตอร์ลิง อีควิตี้	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	450,000.-
6	บจก.เบิ้ล แอสเซทส์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	238,000.-
7	บจก.จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	310,000.-
8	บจก. รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	155,000.-
9	บจก. จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	นายณัฐวุฒิ สันติเพชร	310,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			5,123,000.-

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2561 และปี 2560 มีจำนวนเงินรวม 5,123,000 บาท และ 4,780,000 บาท ตามลำดับ

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (non-audit service)	ผู้ให้บริการ	ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่าง ปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่าย ในอนาคต
รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (non-audit fee)					

ข้อมูลข้างต้น

☒ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีการเปิดเผยไว้ข้างต้น

☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ.....

เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชี
และค่าบริการอื่นที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัดและบุคคลหรือกิจการ
ที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าวที่ถูกต้องครบถ้วน

ลงชื่อ 

(นายณัฐวุฒิ สันติเพชร)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีของ บมจ.แกรนด์ คาแนล แลนด์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 34.5 ก) เกี่ยวกับคดีความซึ่งลูกหนี้ภายใต้คดีล้มละลายได้ยื่นคำร้องต่อศาลล้มละลายกลาง (ศาลฯ) ขอให้เพิกถอนการขายทอดตลาดที่ดินซึ่งกิจการร่วมค้าได้ชนะการประมูลซื้อที่ดินดังกล่าวมา ซึ่งเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลฯ ได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของโจทก์และโจทก์ไม่ได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว จึงถือว่าคดีความดังกล่าวได้สิ้นสุดลง ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 และข้อ 15 กลุ่มบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ และรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 21,446 ล้านบาท และ 10,267 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ และในระหว่างปี 2561 บริษัทฯรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 277 ล้านบาท และ 235 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ ตามลำดับ การประเมินมูลค่ายุติธรรมข้างต้นเป็นรายการที่ต้องคำนวณภายใต้ข้อสมมติและการใช้ดุลยพินิจของทั้งฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระ และเป็นรายการที่มีผลกระทบต่องบการเงิน โดยรวมอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าได้ประเมินความน่าเชื่อถือของผู้ประเมินราคาอิสระตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าได้อ่านรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินราคาอิสระและประเมินวิธีการประเมินมูลค่า ประมาณการกระแสเงินสด และข้อสมมติต่าง ๆ ที่ผู้ประเมินราคาอิสระใช้ในการคำนวณหามูลค่ายุติธรรม และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวและสอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการแสดงเงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ในส่วนของหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นจำนวนรวม 7,164 ล้านบาท และ 3,842 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งในการจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้เป็นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและส่วนที่แสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ได้หรือไม่ และโอนจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินหมุนเวียนตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21 และข้อ 22

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ สอบถามและขอคำยืนยันจากฝ่ายบริหาร รวมถึงการทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินและการตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องว่ากลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้สอบทานการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

การรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ในระหว่างปี 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจำนวน 1,219 ล้านบาท และ 299 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ ตามลำดับ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนและการรับรู้ข้อมูลรายได้ตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

ข้าพเจ้าได้สุ่มตัวอย่างรายการรายได้เพื่อตรวจสอบสัญญาเช่าและบริการ เอกสารประกอบรายการให้เช่าและบริการ และเอกสารการส่งมอบพื้นที่ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท ตลอดจนตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการให้เช่าและบริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นิตวุฒิ สันติเพชร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5730

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 14 กุมภาพันธ์ 2562

งบการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	178,367,833	493,764,089	47,643,061
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	301,680,713	233,079,784	421,209,886
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,280,000,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9	1,010,351,357	1,118,490,020	623,562,702
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	6	28,107,636	43,104,016	44,512
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		437,466,742	431,077,545	265,549,762
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,955,974,281	2,319,515,454	2,638,009,923
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีระยะต่ำกว่าประกัน	10	11,222,888	11,222,888	1,020,910
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,303,191,690	4,305,868,839	4,583,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	6,017,374,495
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	773,442,353	735,956,758	683,773,494
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14	104,520,000	104,520,000	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	21,445,904,642	20,901,348,040	10,267,447,937
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	498,901,444	501,825,915	16,942,066
สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17	105,904,943	114,547,713	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	35,726,270	39,032,610	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	1,007,932	1,187,089	715,388
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	27,433,548	21,404,849	12,003,488
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		27,307,255,710	26,736,914,701	21,582,277,778
รวมสินทรัพย์		29,263,229,991	29,056,430,155	24,220,287,701

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	520,000,000	100,000,000	520,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 20	1,332,176,977	1,350,982,574	437,550,681
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	213,332,500	233,711,034	3,676,429
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	2,860,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	522,868,718	442,910,877	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	-	1,299,458,655	-
ค่าเช่ารับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้				
เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	223,645,274	223,645,274	148,707,017
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		17,416,506	27,544,577	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		30,647,852	17,148,663	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		25,133,166	44,139,928	16,332,445
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,885,220,993	3,739,541,582	3,986,266,572
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	3,322,043,873	3,798,655,398	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	3,842,060,811	2,692,681,323	3,842,060,811
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	17,627,088	15,553,968	15,969,492
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	1,150,905,600	995,635,946	808,309,247
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	6	5,452,818,869	5,690,025,990	4,265,779,446
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
เงินประกันการเช่าและบริการ	6	230,610,999	223,024,586	15,209,478
อื่น ๆ		2,140,000	2,090,000	2,090,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		14,018,207,240	13,417,667,211	8,949,468,474
รวมหนี้สิน		16,903,428,233	17,157,208,793	12,935,735,046

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 6,535,484,202 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2560: หุ้นสามัญ 5,951,449,051 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	24	6,499,829,661	5,951,449,051	6,499,829,661	5,951,449,051
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้					
การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	24	(423,185,000)	(423,185,000)	-	-
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	24	(129,336,263)	(129,336,263)	-	-
รวมหุ้นทุนของกิจการ		7,479,628,828	6,931,248,218	8,032,150,091	7,483,769,481
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	26	503,800,000	495,000,000	366,900,000	358,100,000
ยังไม่ได้จัดสรร		3,627,201,235	3,798,587,022	2,885,502,564	3,316,964,590
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(24,927,451)	(24,927,451)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		11,585,702,612	11,199,907,789	11,284,552,655	11,158,834,071
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		774,099,146	699,313,573	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		12,359,801,758	11,899,221,362	11,284,552,655	11,158,834,071
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		29,263,229,991	29,056,430,155	24,220,287,701	23,738,183,057
		-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

กรรมการ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2561	2560	2561	2560	
กำไรขาดทุน:					
รายได้					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	27	1,219,145,053	1,126,914,071	298,529,852	486,228,840
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		273,734,373	356,505,385	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของ					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	277,045,751	1,114,669,729	235,111,015	765,089,039
เงินปันผลรับ	12	-	-	-	10,495,142
ดอกเบี้ยรับ		261,588,764	245,903,337	320,169,035	326,045,793
รายได้อื่น		27,883,819	11,368,341	23,181,167	4,713,039
รวมรายได้		2,059,397,760	2,855,360,863	876,991,069	1,592,571,853
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนให้เช่าและบริการ		417,944,772	399,640,105	147,682,614	196,043,598
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		73,069,134	157,645,376	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย		43,935,325	57,242,216	6,558,820	9,792,775
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		246,660,107	269,053,004	117,698,144	121,013,178
รวมค่าใช้จ่าย		781,609,338	883,580,701	271,939,578	326,849,551
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
และการร่วมค้า ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,277,788,422	1,971,780,162	605,051,491	1,265,722,302
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	90,621,000	9,543,001	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	(262,529,896)	(81,344,673)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,105,879,526	1,899,978,490	605,051,491	1,265,722,302
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(378,239,044)	(464,249,140)	(362,815,941)	(378,070,889)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		727,640,482	1,435,729,350	242,235,550	887,651,413
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(220,301,041)	(310,970,709)	(69,757,921)	(168,838,432)
กำไรสำหรับปี		507,339,441	1,124,758,641	172,477,629	718,812,981
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(432,224)	-	(432,224)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	1,217,582	-	220,426
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	785,358	-	(211,798)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		507,339,441	1,125,543,999	172,477,629	718,601,183

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	432,553,868	1,069,887,618	172,477,629	718,812,981
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	74,785,573	54,871,023		
	<u>507,339,441</u>	<u>1,124,758,641</u>		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	432,553,868	1,070,672,976	172,477,629	718,601,183
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	74,785,573	54,871,023		
	<u>507,339,441</u>	<u>1,125,543,999</u>		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.069</u>	<u>0.180</u>	<u>0.028</u>	<u>0.121</u>
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.068</u>	<u>0.171</u>	<u>0.027</u>	<u>0.115</u>
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินรวม												
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ												
		ส่วนปรับปรุงมูลค่าส่วนเกินมูลค่า		ส่วนปรับปรุงทุน		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่		
ทุนเรือนหุ้น ที่ออก	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ซื้อภายใต้การควบคุม เกี่ยวข้องกับให้เป็น ราคาตามบัญชี	จากการซื้อหุ้นกลับ		กำไรสะสม	จากการรวมมูลค่า			รวม	รวม	ไม่มีอำนาจควบคุม	รวม
						เงินลงทุนใน หลักทรัพย์	การเปลี่ยนแปลง สัดส่วนของ ผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น				
และชำระแล้ว						เพื่อขาย	ในบริษัทย่อย					
5,908,928,627	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	459,000,000	3,354,368,585	432,224	(24,927,451)	(24,495,227)	10,677,601,152	644,442,550	11,322,043,702	
-	-	-	-	-	1,069,887,618	-	-	-	1,069,887,618	54,871,023	1,124,758,641	
-	-	-	-	-	1,217,582	(432,224)	-	(432,224)	785,358	-	785,358	
-	-	-	-	-	1,071,105,200	(432,224)	-	(432,224)	1,070,672,976	54,871,023	1,125,543,999	
42,520,424	-	-	-	-	-	-	-	-	42,520,424	-	42,520,424	
-	-	-	-	-	(590,886,763)	-	-	-	(590,886,763)	-	(590,886,763)	
-	-	-	-	-	36,000,000	(36,000,000)	-	-	-	-	-	
5,951,449,051	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	495,000,000	3,798,587,022	-	(24,927,451)	(24,927,451)	11,199,907,789	699,313,573	11,899,221,362	
5,951,449,051	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	495,000,000	3,798,587,022	-	(24,927,451)	(24,927,451)	11,199,907,789	699,313,573	11,899,221,362	
548,380,610	-	-	-	-	432,553,868	-	-	-	432,553,868	74,785,573	507,339,441	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	548,380,610	-	548,380,610	
-	-	-	-	-	(595,139,655)	-	-	-	(595,139,655)	-	(595,139,655)	
-	-	-	-	-	8,800,000	(8,800,000)	-	-	-	-	-	
6,499,829,661	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	503,800,000	3,627,201,235	-	(24,927,451)	(24,927,451)	11,585,702,612	774,099,146	12,359,801,758	

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	
					กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,908,928,627	1,532,320,430	322,100,000	3,224,817,946	432,224	10,988,599,227
กำไรสำหรับปี	-	-	-	718,812,981	-	718,812,981
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	220,426	(432,224)	(211,798)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	719,033,407	(432,224)	718,601,183
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	42,520,424	-	-	-	-	42,520,424
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(590,886,763)	-	(590,886,763)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	36,000,000	(36,000,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	5,951,449,051	1,532,320,430	358,100,000	3,316,964,590	-	11,158,834,071
						-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	5,951,449,051	1,532,320,430	358,100,000	3,316,964,590	-	11,158,834,071
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	172,477,629	-	172,477,629
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	548,380,610	-	-	-	-	548,380,610
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(595,139,655)	-	(595,139,655)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	8,800,000	(8,800,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	6,499,829,661	1,532,320,430	366,900,000	2,885,502,564	-	11,284,552,655

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	727,640,482	1,435,729,350	242,235,550	887,651,413
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,240,649	16,925,074	4,051,493	6,454,453
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	1,986,187	1,105	1,016,185	1,105
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	(2,883,860)	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิทธิธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(277,045,751)	(1,114,669,729)	(235,111,015)	(765,089,039)
สิทธิการเช่าที่ดินตัดจำหน่าย	8,642,770	8,642,770	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,574,874	5,118,821	2,326,523	3,973,616
ค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่รับรู้เป็นรายได้	(238,579,384)	(161,970,532)	(154,534,067)	(104,706,036)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	3,595,572	4,706,614	3,595,572	4,706,614
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(90,621,000)	(9,543,001)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	262,529,896	81,344,673	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	-	(10,495,142)
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(261,588,764)	(245,903,337)	(320,169,035)	(326,045,793)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	373,852,638	456,270,992	358,429,536	370,092,741
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	527,228,169	476,652,800	(101,043,118)	66,543,932
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(70,587,224)	(88,752,110)	(35,857,988)	(50,930,260)
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100,653,413	78,521,374	-	(2,307,155)
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	14,996,380	10,015,146	1,928,237	2,626,630
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22,281,706	8,243,865	(9,623,814)	(1,333,809)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,028,699)	17,495,961	(1,342,462)	(5,222,539)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21,520,319	(12,268,043)	(4,463,301)	21,261,667
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(20,378,534)	(33,967,866)	(585,133)	(32,794,936)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(10,128,071)	23,058,746	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(19,006,798)	11,564,570	(10,544,263)	13,529,967
ผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานจ่าย	(501,754)	-	(501,754)	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	1,372,299	5,781,778,509	-	4,458,235,365
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,636,413	(34,810,932)	130,236	(96,756,597)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	569,057,619	6,237,532,020	(161,903,360)	4,372,852,265
จ่ายดอกเบี้ย	(432,197,961)	(475,658,319)	(323,985,015)	(351,901,527)
รับคืนภาษีเงินได้	8,566,752	2,923,144	5,289,369	-
จ่ายภาษีเงินได้	(85,463,513)	(421,110,202)	(9,349,797)	(248,216,675)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	59,962,897	5,343,686,643	(489,948,803)	3,772,734,063

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	-	40,000,000	-	40,000,000
เงินฝากธนาคารที่มีระยะค้ำประกันลดลง	-	80,067,901	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(48,000,000)	1,766,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(132,000,000)	(280,000,000)	(132,000,000)	(280,000,000)
ดอกเบี้ยรับ	133,736,125	245,267,147	155,367,953	352,468,650
เงินปันผลรับ	-	10,495,142	-	10,495,142
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(1,300,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(749,653,000)	-	(749,653,000)
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	53,135,405	12,744,101	53,135,405	12,744,101
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(10,838,249)	(33,895,586)	(4,414,935)	(2,964,208)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	(242,006,194)	(273,390,929)	(12,488,042)	(21,374,944)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	2,182,917	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนเพิ่มขึ้น	(298,772)	(96,790)	(298,772)	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	(198,271,685)	(946,279,097)	11,301,609	(172,284,259)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	420,000,000	(900,000,000)	420,000,000	(900,000,000)
ตัวแลกเปลี่ยนลดลง	-	(1,847,692,863)	-	(1,847,692,863)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	160,000,000	1,400,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	36,100,000	2,250,000,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(432,753,684)	(3,321,915,925)	-	(1,754,155,900)
เงินรับจากการออกหุ้นกู้	1,146,325,261	2,592,258,754	1,146,325,261	2,592,258,754
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,300,000,000)	(2,500,000,000)	(1,300,000,000)	(2,500,000,000)
เงินรับจากการเพิ่มทุน	548,380,610	42,520,424	548,380,610	42,520,424
เงินปันผลจ่าย	(595,139,655)	(590,886,763)	(595,139,655)	(590,886,763)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(177,087,468)	(4,275,716,373)	379,566,216	(3,557,956,348)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(315,396,256)	121,691,173	(99,080,978)	42,493,456
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	493,764,089	372,072,916	146,724,039	104,230,583
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	178,367,833	493,764,089	47,643,061	146,724,039
	-	-	-	-

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสด

ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	31,722,458	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากการจำหน่าย	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	7,485,250	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	4,436,824	-	-
โอนต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,485,250	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าลดลงจากการปรับปรุงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	38,296,922	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2561 บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ได้เข้าลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทำให้ตั้งแต่วันที่ดังกล่าวบริษัทฯมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด และมีบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มบริษัท

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) ในปี 2552 บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท แกรนด์ คาเนล จำกัด บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด และทำการโอนกิจการทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ คาเนล จำกัด มาควบรวมกับกิจการของบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งการทำรายการดังกล่าวถือเป็นการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นสำหรับการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ โดยมี บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) และมีบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) นอกจากนี้ยังได้รวมบริษัทย่อยอื่นของทั้งบริษัทใหญ่ตามกฎหมายและบริษัทย่อยตามกฎหมาย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		<u>2561</u>	<u>2560</u>
		ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท สเตอริง อีคิวตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทเพื่อการลงทุน	100.00	100.00
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
ถือหุ้นโดยบริษัทพระราม 9 สแควร์ จำกัด			
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99

- ข) การจัดทำงบการเงินรวม ณ วันที่เกิดการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้
1. สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยตามกฎหมายถูกรับรู้และวัดมูลค่าในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าตามบัญชีก่อนการรวมกิจการ
 2. ขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นรับรู้ด้วยยอดคงเหลือของขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นของบริษัทย่อยตามกฎหมายก่อนการรวมกิจการ
 3. มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับต้นทุนการรวมธุรกิจ (หมายเหตุ 24.2)
- ค) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ง) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- จ) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้น โดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

- ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของกลุ่มบริษัท (รวมถึงส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยตามกฎหมายที่ไม่ได้แลกเปลี่ยนตราสารทุนกับบริษัทใหญ่ตามกฎหมายในการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ) และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน
3. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าว จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
ฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
ฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต้องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์สิทธิ

รายได้จากการขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

รายได้จากการขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าบริการ โครงการและบริหารการขาย และรายได้ค่าบริการอื่น

รายได้ค่าบริการ โครงการและบริหารการขาย และรายได้ค่าบริการอื่นรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ดันทุนขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของการขายหรือขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าเช่าที่ดิน และดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ค) เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง บริษัทและบริษัทย่อยจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	-	20 ปี
สระว่ายน้ำ	-	10 - 20 ปี
อุปกรณ์อื่น	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยคัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยคัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ดัชนีการกู้ยืม

ดัชนีการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนดัชนีการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ดัชนีการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โปรแกรมคอมพิวเตอร์) แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยบริษัทและบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายในระยะเวลา 5 ปี

4.11 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของสิทธิการเช่าคำนวณจากราคาทุนของสิทธิการเช่าโดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงานและรวมถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการสำหรับสิทธิการเช่าที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียง โดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหารราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนาโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคากลาง และประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเภทโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่าโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ เนื่องจากไม่มีราคาในตลาดที่สามารถใช้เทียบเคียงได้ ข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การควบคุมเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การจัดประเภทกิจการที่บริษัทมีส่วนการถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 20 เป็นบริษัทร่วม

ฝ่ายบริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) ถึงแม้ว่าบริษัทจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในกองทรัสต์ฯ ในสัดส่วนร้อยละ 15 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท จีแลนด์ ทรัสต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ ซึ่งทำให้บริษัทสามารถมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายรวมทั้งมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับเงินปันผลหรือการแบ่งปันส่วนทุนอื่น ๆ ของกองทรัสต์ฯ ดังนั้น กองทรัสต์ฯ จึงถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทได้บันทึกเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราการลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	42	141	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการการขาย	-	-	8	11	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	319	324	อัตราร้อยละ 5.25 MLR - 0.5 และ MLR - 0.75 ต่อปี
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมส่วนที่บันทึกเป็นราคาทุนของสินทรัพย์)	-	-	138	100	อัตราร้อยละ 5 MLR - 0.5 และ MLR - 1.0 ต่อปี
ขายอุปกรณ์	-	-	32	-	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	7	-	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
รายได้ค่าเช่า	225	157	150	105	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	32	21	22	14	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	17	12	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	24	18	24	18	ตามที่ระบุในสัญญา
ขายอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	1	ตามที่ระบุในสัญญา
ประโยชน์ตอบแทนรับ	-	10	-	10	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเรียกเก็บ	105	72	81	57	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าภาษีโรงเรือนเรียกเก็บ	87	20	65	14	ตามที่ระบุในสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
ดอกเบี้ยรับ	260	242	-	-	อัตราร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้ค่าบริการโครงการ	17	26	17	26	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าบริการการขาย	1	2	1	2	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	3	1	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเบี้ยประกันจ่าย	2	2	2	2	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าตกแต่งหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	41	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าบริการงานก่อสร้างจ่าย	58	49	-	-	ตามที่ระบุในสัญญา
(บันทึกเป็นราคาทุนของสินทรัพย์)					

ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทฯและบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) โดยบริษัทฯและบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด จะได้รับค่าตอบแทนในรูปของรายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ข้างต้นจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของรายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	264,388	81,634
บริษัทร่วม	155,021	80,576	114,904	65,713
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	18,976	22,445	18,338	22,405
รวม	173,997	103,021	397,630	169,752
เงินยืมล่วงหน้าผู้รับเหมา				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	-	1,702	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่าและบริการ				
บริษัทร่วม	6,265	5,223	6,265	5,223
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	195,609	166,106
บริษัทร่วม	474	4,879	474	4,879
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	111,871	215,421	-	40
รวม	112,345	220,300	196,083	171,025
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	42,448	46,149	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	5,400,833	5,624,478	4,210,649	4,359,356
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)	2,406	3,024	-	-
รวม	5,403,239	5,627,502	4,210,649	4,359,356
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินประกันการเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	130	130

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะสั้น แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2561
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัทย่อย	80,000	70,000	(150,000)	-
บริษัท บีล แอสเซทส์ จำกัด	บริษัทย่อย	490,000	-	-	490,000
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	660,000	130,000	-	790,000
บริษัท จีแลนด์ รัท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	2,000	-	(2,000)	-
รวม		1,232,000	200,000	(152,000)	1,280,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยข้างต้นคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ยกเว้นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ที่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.25 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาว แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
		31 ธันวาคม 2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2561
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	กิจการร่วมค้า				
เงินให้กู้ยืม		4,451,000	132,000	-	4,583,000
ดอกเบี้ยค้างรับ		2,104	259,675	(131,822)	129,957
รวม		4,453,104	391,675	(131,822)	4,712,957
หัก: ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน ในการร่วมค้าสะสมที่เกิดขึ้นกว่า มูลค่าของเงินลงทุน		(147,235)	-	(262,530)	(409,765)
สุทธิ		4,305,869	391,675	(394,352)	4,303,192

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตรา ร้อยละ MLR - 0.5 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
แก่งกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2561
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย	4,451,000	132,000	-	4,583,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นเงินกู้ยืม ไม่มีหลักประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ MLR - 0.75 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะสั้น	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่		ยอดคงเหลือ ณ วันที่	
		31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์	2560	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2561
บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	2,500,000	110,000	(50,000)	2,560,000
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	100,000	-	100,000
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	200,000	-	-	200,000
รวม		2,700,000	210,000	(50,000)	2,860,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยข้างต้นคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 MLR - 0.5 และ MLR - 1.0 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	30	31	28	29

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34.4

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	81	140	21	26
เงินฝากธนาคาร	178,287	493,624	47,622	146,698
รวม	178,368	493,764	47,643	146,724

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.00 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.00 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	10,823	17,459	16,574	51,480
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,775	6,782	14,469	11,197
3 - 6 เดือน	5,422	6,741	9,647	10,086
6 - 12 เดือน	5,502	-	14,028	3,345
มากกว่า 12 เดือน	-	-	3,345	-
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,522	30,982	58,063	76,108
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,623	24,291	3,317	4,277
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	16,121	12,581	297	828
3 - 6 เดือน	1,568	2,216	4	256
6 - 12 เดือน	5,035	545	646	65
มากกว่า 12 เดือน	59,810	58,856	59,208	58,408
รวม	103,157	98,489	63,472	63,834
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(59,204)	(57,218)	(58,234)	(57,218)
รวมลูกหนี้การค้ากิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	43,953	41,271	5,238	6,616
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	74,475	72,253	63,301	82,724
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7	15
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	66,488	79,026	10,385	7,756
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	143,475	70,328	143,101	60,260
เงินทดรองแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	3,407	3,513	3,344	3,419
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	196,459	31,658
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,711	-	1,711
อื่น ๆ	27,513	19,926	17,848	13,316
รวม	240,883	174,504	371,144	118,135
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(13,677)	(13,677)	(13,235)	(13,235)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	227,206	160,827	357,909	104,900
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	301,681	233,080	421,210	187,624

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	791,839	777,129	623,563	623,563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	218,512	341,361	-	-
รวม	1,010,351	1,118,490	623,563	623,563

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังกล่าว

10. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		2561	2560
	2561	2560	2561 (ร้อยละ)	2560 (ร้อยละ)	2561	2560		
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,064,261	2,064,261	79.57	79.57	1,920,104	1,920,104	-	-
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	1,900,000	1,900,000	93.09	93.09	1,771,016	1,771,016	-	-
บริษัท สเตอริล อีคิว จำกัด	1,800,000	1,800,000	100.00	100.00	1,765,464	1,765,464	-	-
บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด	11,000	11,000	100.00	100.00	11,000	11,000	-	-
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	500,000	500,000	100.00	100.00	533,791	533,791	-	-
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	6,000	6,000	100.00	100.00	6,000	6,000	-	-
บริษัท จีแลนด์ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100.00	100.00	10,000	10,000	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					6,017,375	6,017,375	-	-

11.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)							
	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		กำไรที่แบ่งให้กับ		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ส่วนได้เสีย		อำนาจควบคุมใน		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		บริษัทย่อยสะสม		อำนาจควบคุมใน		อำนาจควบคุมใน	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด	20.43	20.43	591	548	43	35	-	-
บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	6.91	6.91	183	151	32	20	-	-

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด		บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,906	3,046	442	398
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	815	813	6,091	5,833
หนี้สินหมุนเวียน	618	700	1,077	1,136
หนี้สินไม่หมุนเวียน	210	478	2,808	2,903

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด		บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้	513	575	738	521
กำไรสำหรับปี	212	171	456	289
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	212	171	456	289

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท พระราม 9 สเตจ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กระแสเงินสดจากกิจกรรม				
ดำเนินงาน	140	127	318	96
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมลงทุน	33	(804)	(158)	(147)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน)				
กิจกรรมจัดหาเงิน	(272)	656	(204)	75
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด				
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(99)	(21)	(44)	24

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะ ธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามบัญชี		ราคาทุน	
				ตามวิธีส่วนได้เสีย			
				2561	2560	2561	2560
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ							
การเช่าอสังหาริมทรัพย์	ทรัสต์เพื่อ						
อาคารสำนักงาน จีแลนด์	การลงทุน	ไทย	15	773	736	684	737

เมื่อวันที่ 12 เมษายน 2560 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) ได้ถูกจัดตั้งขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,998 ล้านบาท (หน่วยทรัสต์จำนวน 499.8 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท) บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกองทรัสต์ฯดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 749.7 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด ต่อมาเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯโดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.17 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 85 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดทุนของกองทรัสต์ฯดังกล่าวเป็นจำนวน 12.7 ล้านบาท

ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และตุลาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ฯ ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ฯ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.2109 บาท ต่อหน่วยทรัสต์ 0.2059 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 0.1320 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และ 0.1600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 354.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินจากการลดทุนดังกล่าวในระหว่างปี 2561 เป็นจำนวนรวม 53.1 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม เป็นจำนวน 90.6 ล้านบาท (2560: 9.5 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ ได้รับประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลจากกองทรัสต์ฯ เป็นจำนวน 10.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินลงทุนในกองทรัสต์ฯ มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 884.6 ล้านบาท (2560: 862.1 ล้านบาท)

12.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	470	361
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,484	5,258
หนี้สินหมุนเวียน	(162)	(89)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,119)	(1,126)
สินทรัพย์สุทธิ	4,673	4,404
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	15%	15%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	701	661
หัก: การตัดรายการระหว่างกัน	72	75
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	773	736

สรุปรายการกำไรขาดทุน (ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน)

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
รายได้	701	466
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	624	(439)

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) และบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงิน ลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				มูลค่าตามบัญชี	ตามวิธีส่วนได้เสีย	ราคาทุน	
				2561	2560	2561	2560
	พัฒนา						
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	-	-	-	-

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้าในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 262.5 ล้านบาท (2560: 81.3 ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 409.8 ล้านบาท (2560: 147.2 ล้านบาท) เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม (หมายเหตุ 6)

13.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	19
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,687	8,687
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	1
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(9,426)	(8,906)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3)	(11)
สินทรัพย์สุทธิ	(734)	(210)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%
สัดส่วนตามส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิ	(367)	(105)
หัก: การตัดรายการระหว่างกัน	(43)	(42)
มูลค่าของกิจการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสีย	(410)	(147)

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
กำไรขาดทุน:		
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(6)	(10)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(519)	(122)
ขาดทุนสำหรับปี	(525)	(132)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(525)	(132)

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่นเป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์ สแควร์ จำกัด โดยบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ลงทุนในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 3.27

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	(หน่วย: พันบาท)					
	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน โครงการสำนักงาน และห้องชุดให้เช่า		โครงการระหว่างก่อสร้าง		ที่ดินรอการ พัฒนา	
	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน	ที่ดิน	อาคาร สำนักงาน	พัฒนา	รวม
มูลค่าตามบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	303,555	13,035,858	5,176,717	329,187	509,682	19,354,999
ซื้อเพิ่ม	-	80,984	-	192,407	-	273,391
โอน	-	(3,206)	-	(1,231)	-	(4,437)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	21,088	-	21,088
จำหน่าย	-	(2,183)	-	-	-	(2,183)
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	33,541	540,686	749,137	(217,512)	8,818	1,114,670
รายได้ค่าเช่าค้างรับลดลง	-	143,820	-	-	-	143,820
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	337,096	13,795,959	5,925,854	323,939	518,500	20,901,348
ซื้อเพิ่ม	-	5,852	-	228,669	7,485	242,006
โอน	-	(38,297)	-	-	7,485	(30,812)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	-	-	56,317	-	56,317
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	1,014	255,802	309,000	(280,600)	(8,170)	277,046
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	338,110	14,019,316	6,234,854	328,325	525,300	21,445,905

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดิน โครงการสำนักงาน		โครงการระหว่างก่อสร้าง		ที่ดินรอการ	
	และห้องชุดให้เช่า					
	อาคาร		อาคาร		พัฒนา	รวม
	ที่ดิน	สำนักงาน	ที่ดิน	สำนักงาน		
มูลค่าตามบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	303,555	5,003,569	3,112,677	306,793	509,682	9,236,276
ซื้อเพิ่ม	-	528	-	20,847	-	21,375
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	33,541	254,553	468,177	-	8,818	765,089
รายได้ค่าเช่าค้างรับลดลง	-	4,594	-	-	-	4,594
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	337,096	5,263,244	3,580,854	327,640	518,500	10,027,334
ซื้อเพิ่ม	-	618	-	11,870	-	12,488
จำหน่าย	-	-	-	(7,485)	-	(7,485)
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าสุทธิธรรม	1,014	56,272	191,225	-	(13,400)	235,111
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	338,110	5,320,134	3,772,079	332,025	505,100	10,267,448

15.1 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯและบริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทฯได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทฯเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท
- ข) บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอดรถ และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท
- ค) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้แสดงเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่ได้รับสุทธิด้วยค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวไว้เป็นค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงิน

15.2 ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของโครงการระหว่างก่อสร้างใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนา และใช้วิธีรายได้ (Income approach) สำหรับโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่า ซึ่งคำนวณภายใต้ข้อสมมติหลักเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทน อัตราคิดลด และอัตราเช่าพื้นที่ ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด	ร้อยละ 6.5 - 10.5	ร้อยละ 6.5 - 9.0	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการใช้พื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 49 - 100	ร้อยละ 49 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	123 - 1,364 บาทต่อตารางเมตร	630 - 1,051 บาทต่อตารางเมตร	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ราคาที่ดิน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	19,500 - 1,050,000 บาทต่อตารางวา	19,500 - 1,050,000 บาทต่อตารางวา	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

15.3 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 12,930 ล้านบาท (2560: 12,420 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 4,103 ล้านบาท 2560: 3,908 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							รวม
	ที่ดิน	อาคาร	ห้องตัวอย่าง และรั้วล้อม โครงการ	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้ สำนักงาน	สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	339,321	11,207	1,707	40,405	95,980	18,645	35,940	543,205
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	8,740	284	-	24,872	33,896
โอน	-	-	-	5,575	-	-	(1,138)	4,437
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	339,321	11,207	1,707	54,720	96,264	18,645	59,674	581,538
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	1,881	-	659	8,298	10,838
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	339,321	11,207	1,707	56,601	96,264	19,304	67,972	592,376
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	2,132	1,646	23,917	25,916	10,353	-	63,964
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,066	5	5,731	5,618	3,328	-	15,748
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	3,198	1,651	29,648	31,534	13,681	-	79,712
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,066	5	5,408	5,438	1,846	-	13,763
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	4,264	1,656	35,056	36,972	15,527	-	93,475
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	339,321	8,009	56	25,072	64,730	4,964	59,674	501,826
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	339,321	6,943	51	21,545	59,292	3,777	67,972	498,901
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2560 (10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								15,748
2561 (10 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								13,763

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และเครื่องใช้		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	สำนักงาน	ยานพาหนะ		
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	36,335	7,789	31,357	75,481
ซื้อเพิ่ม	2,017	-	947	2,964
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	38,352	7,789	32,304	78,445
ซื้อเพิ่ม	272	659	3,484	4,415
จำหน่าย	-	-	(28,839)	(28,839)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	38,624	8,448	6,949	54,021
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	21,975	5,854	-	27,829
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,355	1,157	-	5,512
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	26,330	7,011	-	33,341
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,736	2	-	3,738
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	30,066	7,013	-	37,079
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	12,022	778	32,304	45,104
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	8,558	1,435	6,949	16,942
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
2560 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				5,512
2561 (3 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				3,738

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 41 ล้านบาท (2560: 23 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 32 ล้านบาท 2560: 20 ล้านบาท)

บริษัทย่อยสองแห่งได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 387 ล้านบาท (2560: 391 ล้านบาท) ไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

17. สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมเป็นค่าเช่าที่ดินที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจ่ายล่วงหน้าให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาดังกล่าวมีอายุรวม 43 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 มิถุนายน 2593 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
สิทธิการเช่าที่ดิน	221,000	221,000
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(59,105)	(53,965)
สุทธิ	161,895	167,035
หัก: ค่าเช่าที่ดินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(55,990)	(52,487)
รวม	105,905	114,548

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำสิทธิการเช่าที่ดินไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ - ราคาทุน	14,406	14,107	13,208	12,909
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(13,398)	(12,920)	(12,493)	(12,180)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,008	1,187	715	729

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,187	2,268	729	1,672
ซื้อเพิ่ม	299	97	299	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(478)	(1,178)	(313)	(943)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,008	1,187	715	729

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินที่คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงกับอัตรา MLR เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	111,851	215,361	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	801,120	798,299	39,047	40,093
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	135,777	143,263
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	494	4,939	474	4,919
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	293	24	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	59,832	22,843
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	41,493	43,521	38,727	41,272
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	321,483	269,387	115,359	149,470
รายได้รับล่วงหน้า	12,165	10,818	8,034	8,207
เงินรับล่วงหน้าจากการขายสินทรัพย์	35,198	-	35,198	-
อื่น ๆ	8,080	8,634	5,103	4,988
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,332,177	1,350,983	437,551	415,055

21. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวม	
เงินกู้	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืน	2561	2560
1	MLR - 1 สำหรับปีที่ 1 ถึง 3 MLR - 0.5 สำหรับปีที่ 4 ถึง 7 และ MLR - 1 สำหรับปีที่เหลือ	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน 2559	2,661,907	2,785,806
2	MLR - 1.5 สำหรับปีที่ 1 ถึง 5 และ MLR - 1.25 สำหรับปีที่เหลือ	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่วันที่ครบกำหนดระยะเวลา 39 เดือน นับจากวันเบิกเงินกู้	800,000	800,000
3	MLR - 1.0	ชำระคืนในอัตราร้อยละ 85 ตามราคาปลอดจำนองของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่น้อยกว่ามูลค่า 127,500 บาท ต่อตารางเมตร โดยทุก 6 เดือนต้องมียอดชำระไม่ต่ำกว่า 50 ล้านบาท	383,006	635,760
4	MLR - 1.0	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน งวดละ 5 ล้านบาท เริ่มตั้งแต่วันที่ทำการแรกของเดือนตุลาคม 2560 หากมีการชำระหนี้วงเงินกู้ยืมที่ 3 ครบถ้วนแล้ว ให้ชำระคืนในอัตราร้อยละ 85 ตามราคาปลอดจำนองของอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งไม่น้อยกว่า 127,500 บาทต่อตารางเมตร	-	20,000
รวม			3,844,913	4,241,566
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(522,869)	(442,911)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			3,322,044	3,798,655

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)
		งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		4,241,566
บวก: กู้เพิ่ม		36,100
หัก: จ่ายคืนเงินกู้		(432,753)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		3,844,913

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ การจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยสิทธิการเช่าที่ดินและเงินฝากธนาคารของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 1,138 ล้านบาท (2560: 1,174 ล้านบาท)

22. หุ้นกู้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
หุ้นกู้	3,850,000	4,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(7,939)	(7,860)
รวม	3,842,061	3,992,140
หัก: ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(1,299,459)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,842,061	2,692,681

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 หุ้นกู้ของบริษัทฯเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นหุ้นกู้ชุดที่ 4 ถึง 7 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนด หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน (ยกเว้นหุ้นกู้ชุดที่ 4 และ 6 ที่มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน) โดยมีรายละเอียดที่สำคัญอื่นดังนี้

ชุดที่	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		จำนวนหน่วย	รายละเอียด	
	2561	2560		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดไถ่ถอน
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)	
1.	-	150	150,000	4.70	24 กันยายน 2561
2.	100	100	100,000	5.10	26 พฤศจิกายน 2563
3.	-	1,150	1,150,000	4.80	7 เมษายน 2561
4.	1,100	1,100	1,100,000	4.80	7 กันยายน 2563
5.	1,300	1,300	1,300,000	4.99	9 พฤษภาคม 2564
6.	200	200	200,000	4.80	9 พฤศจิกายน 2563
7.	1,150	-	1,150,000	5.00	26 เมษายน 2565

ชุดที่	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ		จำนวนหน่วย	รายละเอียด	
	2561	2560		อัตราดอกเบี้ย	วันครบกำหนดไถ่ถอน
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)	
	3,850	4,000			

ภายใต้ข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

23. สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	15,554	11,957	14,145	10,447
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,233	4,617	2,019	3,533
ต้นทุนดอกเบี้ย	342	502	307	440
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(1,216)	-	329
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	767	-	853
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(1,073)	-	(1,457)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(502)	-	(502)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	17,627	15,554	15,969	14,145

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนให้เช่าและบริการ	1,554	2,996	1,470	2,590
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,021	2,123	856	1,383
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	2,575	5,119	2,326	3,973

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปี ข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 0.9 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 0.9 ล้านบาท) (2560: 1.4 ล้านบาท เฉพาะของ บริษัทฯ: 1.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 10 ปี (เฉพาะของบริษัทฯ: 10 ปี) (2560: 11 ปี เฉพาะของ บริษัทฯ: 11 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.3 - 2.8	2.2 - 2.8	2.3	2.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	1.0 - 35.0	1.0 - 35.0	1.0 - 35.0	1.0 - 35.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	1.0%	1.0%	10.0%	10.0%
งบการเงินรวม	(0.7)	0.7	1.4	(1.3)	(1.3)	1.5
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(0.6)	0.6	1.2	(1.2)	(1.2)	1.3

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	0.5%	0.5%	1.0%	1.0%	10.0%	10.0%
งบการเงินรวม	(0.6)	0.7	1.2	(1.1)	(0.9)	1.3
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(0.6)	0.6	1.1	(1.0)	(1.0)	1.1

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วันสุดท้าย การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 2 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 2 ล้านบาท) บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

24. ทุนเรือนหุ้น

- 24.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัทเป็นจำนวนเงิน 6,499,829,661 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (2560: 5,951,449,051 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 5,951,449,051 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) มูลค่าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 548,380,610 บาท เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ในเดือนมิถุนายน 2561 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าเป็นจำนวนเงิน 6,499,829,661 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561
- 24.2 ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับในปี 2552 ซึ่งมีบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ถูกซื้อทางบัญชี) และมีบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมายที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับต้นทุนการรวมธุรกิจ และรวมหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการรวมธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2561	2560
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (สุทธิจากส่วนของ ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ)		
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ณ วันซื้อธุรกิจ		
แบบย้อนกลับ		
- บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,621,967	1,621,967
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	781,250	781,250
	2,403,217	2,403,217
รายการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตาม กฎหมายจากวันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(312,500)	(312,500)
รวม	2,090,717	2,090,717
ต้นทุนการรวมธุรกิจ		
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	1,611,416	1,611,416
รายการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ตาม กฎหมายจากวันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(271,617)	(271,617)
รวม	1,339,799	1,339,799
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกัน ให้เป็นราคาตามบัญชี	(423,185)	(423,185)
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการ ซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- หุ้นที่ออกเพิ่มในปี 2561	548,381	-
- หุ้นที่ออกเพิ่มในปี 2553 - 2560	2,971,185	2,971,185
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นในปี 2554 - 2557	952,732	952,732
รวม	4,472,298	3,923,917
มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวม	7,479,629	6,931,248

รายการข้างต้นแสดงในงบการเงินรวมตามโครงสร้างของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ ตามกฎหมายดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2561	2560
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	6,499,830	5,951,449
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532,321	1,532,321
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกัน		
ให้เป็นราคาตามบัญชี	(423,185)	(423,185)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(129,337)	(129,337)
รวม	7,479,629	6,931,248

- 24.3 ในระหว่างปี 2560 ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้วของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 42,520,424 บาท เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 3 (GLAND-W3) และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ในเดือนมิถุนายน 2560

25. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ คงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ที่ยังไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 547,248,822 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นชนิดระบุชื่อผู้ถือและเปลี่ยนมือได้ มีอายุ 2 ปี 342 วัน นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (23 กรกฎาคม 2559) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญใหม่ 1.004 หุ้น ในราคาใช้สิทธิเท่ากับ 1 บาทต่อหุ้น และมีกำหนดการใช้สิทธิได้ทุกวันที่ 30 มิถุนายนของทุกปี

ในเดือนมิถุนายน 2561 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) จำนวน 546,195,935 หน่วย ซึ่งบริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการใช้สิทธิดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24.1

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ได้ครบกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดสภาพไปโดยไม่ได้มีการใช้สิทธิจำนวน 1,052,887 หน่วย ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ยังไม่มีการใช้สิทธิคงเหลืออยู่

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

27. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	1,151,374	1,066,420	207,171	291,946
รายได้ค่าบริการโครงการและบริหารการขาย	19,345	27,579	69,561	180,012
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	31,926	21,033	21,798	14,271
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	16,500	11,882	-	-
รวม	1,219,145	1,126,914	298,530	486,229

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าเช่าที่จะได้รับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	บริษัทฯและบริษัทย่อย		เฉพาะของบริษัทฯ	
	2561	2560	2561	2560
รับชำระ				
ภายใน 1 ปี	373	387	14	18
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	170	497	21	29
มากกว่า 5 ปี	115	118	115	118

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	53,680	35,978	-	-
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	8,045	665	2,080	665
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	158,576	274,328	67,678	168,173
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	220,301	310,971	69,758	168,838

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับขาดทุน				
จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	(108)	-	(108)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไรจากการ				
ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	304	-	55
รวม	-	196	-	(53)

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	727,640	1,435,729	242,236	887,651
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้คูณอัตราภาษี	145,528	287,146	48,447	177,530
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	8,045	665	2,080	665
รายการปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับผลขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวของปีก่อน	13,763	(2,690)	16,372	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	-	(2,099)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	46,977	25,325	2,529	311
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(85)	(149)	(82)	(149)
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5,661	9,359	-	1,262
อื่น ๆ	412	(8,685)	412	(8,682)
รวม	52,965	25,850	2,859	(9,357)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	220,301	310,971	69,758	168,838

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ค่าเผื่อน้ำสงสัจจะสูญ	-	12,205	-	12,205
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,285	7,339	-	3,054
มูลค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	577	327	-	327
มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,181,573)	(1,074,063)	(825,734)	(757,475)
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	3,992	3,086	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	139	2,918	-	2,829
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8,786	4,066	-	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1,588)	(1,572)	(1,588)	(1,572)
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	51,203	89,091	19,013	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(1,115,179)	(956,603)	(808,309)	(740,632)

สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงในงบแสดงฐานะทางการเงิน ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	35,726	39,033	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(1,150,905)	(995,636)	(808,309)	(740,632)
	(1,115,179)	(956,603)	(808,309)	(740,632)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 272 ล้านบาท (2560: 335 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 92 ล้านบาท 2560: 67 ล้านบาท) เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่ได้ใช้รายการดังกล่าวเพื่อหักกับกำไรทางภาษีในอนาคต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจำนวน 151 ล้านบาท (2560: 244 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี 2560: 6 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	161,445	159,749	145,617	138,567
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,241	16,925	4,051	6,454
ค่าสาธารณูปโภค	131,986	130,741	8,790	30,181
ค่าภาษีโรงเรือน	124,865	51,976	14,732	15,269
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน	10,496	15,049	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	73,069	157,645	-	-

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561 (พันบาท)	2560 (พันบาท)	2561 (พันหุ้น)	2560 (พันหุ้น)	2561 (บาท)	2560 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	432,554	1,069,888	6,227,893	5,930,364	0.069	0.180
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	173,625	334,584		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	432,554	1,069,888	6,401,518	6,264,948	0.068	0.171

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ เฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2561 (พันบาท)	2560 (พันบาท)	2561 (พันหุ้น)	2560 (พันหุ้น)	2561 (บาท)	2560 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	172,478	718,813	6,227,893	5,930,364	0.028	0.121
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	173,625	334,584		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	172,478	718,813	6,401,518	6,264,948	0.027	0.115

31. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงาน 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560
เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจ		ธุรกิจ		การตัดรายการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ	บัญชีระหว่างกัน	บัญชีระหว่างกัน	งบการเงินรวม	งบการเงินรวม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากภายนอก	274	357	1,219	1,126	-	-	1,493	1,483
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	50	153	(50)	(153)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	274	357	1,269	1,279	(50)	(153)	1,493	1,483
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	201	199	801	727	-	-	1,002	926
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
รายได้อื่น							289	256
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิ								
ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							277	1,115
ค่าใช้จ่ายอื่น							(291)	(326)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							91	10
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน								
การร่วมค้า							(263)	(81)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(378)	(464)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(220)	(311)
กำไรสำหรับปี							507	1,125

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ
งบการเงินข้อ 6

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์
ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่คือทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิ
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) เป็นจำนวนเงินประมาณ 225 ล้านบาท
(2560: 157 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 150 ล้านบาท 2560: 105 ล้านบาท) ซึ่งมาจากการให้เช่าอาคาร
สำนักงานตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15.1

32. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2560	590.9	0.10
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		590.9	
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561	595.1	0.10
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		595.1	

33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ บริษัทย่อย และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมอยุธยาแอสเคอร์ฟีนด์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2.9 ล้านบาท (2560: 3.3 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 2.6 ล้านบาท 2560: 2.9 ล้านบาท)

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการทำสัญญาออกแบบ สัญญาจ้างบริการ และควบคุมงานก่อสร้าง และสัญญาก่อสร้างโครงการเป็นจำนวนประมาณ 241 ล้านบาท (2560: 486 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 72 ล้านบาท 2560: 174 ล้านบาท)

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่คิดเป็นจำนวนเงินรวม 306 ล้านบาท (2560: 312 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	6	6
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	26	25
มากกว่า 5 ปี	274	281

34.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าบริการตามสัญญาบริการหลายฉบับคิดเป็นจำนวนเงินรวม 47 ล้านบาท (2560: 145 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 7 ล้านบาท 2560: 60 ล้านบาท)

34.4 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีภาระค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 1,960 ล้านบาท (2560: 1,960 ล้านบาท) สำหรับวงเงินกู้ยืมระยะยาวและวงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 49 ล้านบาท (2560: 55 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 7 ล้านบาท 2560: 1 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯและบริษัทย่อย

34.5 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโมมในราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลายโดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้ฯ) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยในปี 2559 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ แล้วจำนวน 2 คดี คดีความอีกคดีหนึ่งเป็นคดีความที่ลูกหนี้ฯ และเจ้าหนี้ฯ ไม่มีประกันของลูกหนี้ฯ อีก 2 ราย (เจ้าหนี้ฯ) ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาลฯ) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่กิจการร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลฯงดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ฯ ไม่ขายให้กิจการร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลฯ ได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน ต่อมาศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฯ อีกครั้งหนึ่ง โดยเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลฯ ได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้ฯ และเจ้าหนี้ฯ ซึ่งลูกหนี้ฯ และเจ้าหนี้ฯ ไม่ได้ยื่นอุทธรณ์คำสั่งของศาลฯ จึงถือว่าคดีความดังกล่าวสิ้นสุดลง
- นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2560 กิจการร่วมค้าถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้กิจการร่วมค้าจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอม หรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ซึ่งในเดือนเมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว อย่างไรก็ตาม กลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ มีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 193.2 ล้านบาท โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2561 ให้บริษัทฯ ไม่ต้องชำระค่าความเสียหายดังกล่าว แต่ให้ชำระคืนเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวม 2.6 ล้านบาท ให้แก่ผู้ฟ้องร้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และผู้ฟ้องร้องได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าวต่อศาลฎีกา โดยจนถึงวันที่อนุมัติให้ออกงบการเงินนี้ คดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม

- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากการผิดสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 201.8 ล้านบาท ปัจจุบันคดีดังกล่าวยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ถึงแม้ผลของคดียังไม่สามารถคาดได้ในขณะนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่าผลของคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม
- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีคดีถูกฟ้องร้องให้ชำระค่าความเสียหายจากสัญญาเช่าเป็นจำนวนเงินประมาณ 13.3 ล้านบาท โดยศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2561 ให้บริษัทย่อยชำระค่าความเสียหายจำนวน 3.9 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ให้แก่ผู้ฟ้องร้อง บริษัทย่อยและผู้ฟ้องร้องไม่ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ จึงถือว่าคดีความดังกล่าวสิ้นสุดลง

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม							
	2561				2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	21,446	21,446	-	-	20,901	20,901
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	3,839	-	3,839	-	4,005	-	4,005

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	2561				2560			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม								
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	10,267	10,267	-	-	10,027	10,027
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม								
หุ้นกู้	-	3,839	-	3,839	-	4,005	-	4,005

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม													
	2561							2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง		
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตราดอกเบี้ย		ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตราดอกเบี้ย			
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาสถา	ดอกเบี้ย		รวม	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาสถา		ดอกเบี้ย	รวม
	(ล้านบาท)						(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน														
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	177	-	178	ดูหมายเหตุ 7	1	-	-	493	-	494	ดูหมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	302	302	-	-	-	-	-	233	233	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	2	-	-	9	-	11	0.37 - 1.00	2	-	-	9	-	11	0.37 - 1.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,173	130	4,303	ดูหมายเหตุ 6	-	-	-	4,304	2	4,306	ดูหมายเหตุ 6
	3	-	-	4,359	432	4,794		3	-	-	4,806	235	5,044	
หนี้สินทางการเงิน														
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	520	-	520	ดูหมายเหตุ 19	-	-	-	100	-	100	ดูหมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,332	1,332	-	-	-	-	-	1,351	1,351	-
เจ้าหนี้เงินประกันคดลง	-	-	-	-	213	213	-	-	-	-	-	234	234	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	3,845	-	3,845	ดูหมายเหตุ 21	-	-	-	4,242	-	4,242	ดูหมายเหตุ 21
หุ้นผู้	-	3,842	-	-	-	3,842	ดูหมายเหตุ 22	1,299	2,693	-	-	-	3,992	ดูหมายเหตุ 22
	-	3,842	-	4,365	1,545	9,752		1,299	2,693	-	4,342	1,585	9,919	

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2561							2560						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง		อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย			ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาลาด	อัตราดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)							(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน														
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	47	-	48	ดูหมายเหตุ 7	1	-	-	146	-	147	ดูหมายเหตุ 7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	421	421	-	-	-	-	-	188	188	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	790	-	-	490	-	1,280	ดูหมายเหตุ 6	660	-	-	572	-	1,232	ดูหมายเหตุ 6
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	1	-	-	-	-	1	1.00	1	-	-	-	-	1	1.00
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	4,583	-	4,583	ดูหมายเหตุ 6	-	-	-	4,451	-	4,451	ดูหมายเหตุ 6
	792	-	-	5,120	421	6,333		662	-	-	5,169	188	6,019	
หนี้สินทางการเงิน														
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	520	-	520	ดูหมายเหตุ 19	-	-	-	100	-	100	ดูหมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	438	438	-	-	-	-	-	415	415	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	-	4	4	-	-	-	-	-	4	4	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,835	-	-	1,025	-	2,860	ดูหมายเหตุ 6	1,775	-	-	925	-	2,700	ดูหมายเหตุ 6
หุ้นกู้	-	3,842	-	-	-	3,842	ดูหมายเหตุ 22	1,299	2,693	-	-	-	3,992	ดูหมายเหตุ 22
	1,835	3,842	-	1,545	442	7,664		3,074	2,693	-	1,025	419	7,211	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาว่าไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีธุรกรรมที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และไม่มีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ คงเหลือ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	3,842	3,992	3,839	4,005

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2560: 1.4:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.1:1 (2560: 1.1:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 38.1 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยทรัสต์ละ 0.1722 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 86.1 ล้านบาท โดยกองทรัสต์จะจ่ายประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ในวันที่ 4 มีนาคม 2562
- 38.2 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองตามกฎหมายเพิ่มเติมจำนวน 286.6 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทฯมีสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 653.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ มติดังกล่าวจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562



บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

33/4 ถนนพหลโยธิน 9 แขวงหัวหมาก เขตหัวหมาก กรุงเทพมหานคร 10310

โทร. (662) 246 2323 โทรสาร. (662) 247 1082

www.grandcannalland.com