



G LAND

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)



สารบัญ

2	สารจากประธานกรรมการ
4	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
6	รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8	คณะกรรมการบริษัท
9	คณะผู้บริหาร
25	การประกอบธุรกิจ
25	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
29	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
43	ปัจจัยความเสี่ยง
45	ข้อพิพาททางกฎหมาย
46	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
48	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ
48	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
51	โครงสร้างการจัดการ
58	การกำกับดูแลกิจการ
83	ความรับผิดชอบต่อสังคม
89	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
91	รายการระหว่างกัน
93	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
93	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
95	การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ
97	รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการบริษัท
	ต่อรายงานทางการเงิน
99	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
105	งบการเงิน



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 เป็นปีที่ท้าทายสำหรับบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GLAND”) ทั้งจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทั้งภายในประเทศและต่างประเทศซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และจากปัจจัยภายในที่เกิดจากการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการบริหารจัดการต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ตลอดจนการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะธุรกิจอาคารสำนักงานยังคงมีการแข่งขันสูงทั้งจากผู้ประกอบการเดิมที่มีการขยายธุรกิจ รวมถึงการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ อย่างไรก็ตามในปี 2562 บริษัทฯ ยังคงรักษาการเติบโตทางธุรกิจให้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่ตั้งไว้ได้

ภาพรวมธุรกิจสำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากโครงการอาคารสำนักงานซึ่งเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ซึ่งเป็นผลมาจากการปล่อยพื้นที่เช่าและอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ที่เพิ่มขึ้น ในแง่ของรายจ่ายบริษัทฯ ได้นำการบริหารต้นทุนเข้ามาใช้ทำให้ช่วยลดต้นทุนต่าง ๆ ที่ไม่จำเป็น ส่งผลให้ต้นทุนให้เช่าและบริการลดลง สำหรับความคืบหน้าเกี่ยวกับโครงการลงทุนของบริษัทฯ นอกเหนือจากโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน บริษัทฯ อยู่ระหว่างพิจารณาและศึกษาความเหมาะสมความเป็นไปได้ทางธุรกิจของโครงการที่อยู่ระหว่างการทบทวน ได้แก่ โครงการ Super Tower และศูนย์ประชุม โครงการพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า (Arcade) และโครงการโรงแรม

นอกเหนือจากการให้ความสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ยังยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อให้มีมาตรฐานเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงระดับสากล นอกจากนี้ยังได้มีการพิจารณานโยบายต่าง ๆ เช่น นโยบายการ

สารจากประธานกรรมการ

ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริตโปร่งใส เป็นต้น เพื่อให้พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องรับทราบและใช้อย่างเป็นแนวปฏิบัติ โดยบริษัทฯ มีแผนที่จะสื่อสารหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมถึงนโยบายต่าง ๆ ที่สำคัญให้พนักงานทุกระดับเข้าใจและสามารถสื่อสารต่อผู้อื่นได้ต่อไป

บริษัทฯ เชื่อว่า หนึ่งในองค์ประกอบของการเติบโตที่ยั่งยืน คือ ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยในระดับองค์กรภารกิจหนึ่งที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การปลูกจิตสำนึกและสร้างความตระหนักรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรเท่าที่จำเป็นและมีประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการนำกลับมาใช้ซ้ำ เพื่อให้เกิดการรู้คุณค่าของทรัพยากร สำหรับในด้านสังคม บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียในรูปแบบต่าง ๆ เช่น โครงการปลูกป่า “G Land รวมใจรักษ์ พืชพันธุ์สิ่งแวดล้อม” ซึ่งเป็นโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานร่วมกันทำกิจกรรมอาสาดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้วยการปลูกป่าชายเลน ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก บางปู จังหวัดสมุทรปราการ หรือโครงการ “พัฒนาและปรับปรุงคุณภาพน้ำคลองยายสุน” โดยความร่วมมือระหว่างกรุงเทพมหานครและภาคเอกชนในการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม เป็นต้น

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา รวมถึงพนักงานและผู้บริหารที่ร่วมแรงร่วมใจทุ่มเททำให้บริษัทฯ สามารถรักษาการเติบโตท่ามกลางสถานการณ์เศรษฐกิจที่มีความท้าทาย ในการนี้บริษัทฯ ขอให้ความเชื่อมั่นว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะมุ่งมั่นทุ่มเท แรงกายและกำลังความคิดในการพัฒนาองค์กรให้ประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความมั่นคงและมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยยังคงตั้งมั่นในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชน เพื่อให้การเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างสมดุลภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปลอดจากการทุจริตคอร์รัปชันทุกประเภท



นายสุกฤษฎิ์ จิราวิธน์

ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายจรัส มงคลจันทร์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายวิทยา ชวนะนันท์ และนางจิตรมณี สุวรรณพูล ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่าน มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ นโยบายบัญชีที่สำคัญ รายงานทางการเงินที่มีนัยสำคัญร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทฯ ให้ครบถ้วน และถูกต้อง รวมถึงการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานทางการเงินสอดคล้องกับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพฯ ว่ามีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล ทำให้เชื่อได้ว่า ข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จากรายงานผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO Framework นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี และเน้นย้ำเรื่องการประเมินความเสี่ยงให้เป็นกระบวนการสำคัญของงานตรวจสอบภายใน

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาบทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการ และเห็นชอบต่อนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้การกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ มีความครบถ้วน ชัดเจน และสอดคล้องกับภาวการณ์

คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ และเหมาะสมเป็นไปตามกรอบแนวคิดการควบคุมภายใน (COSO Framework) และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CG Code)

คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และติดตามผลการตรวจสอบ รวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการ ตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในประจำปี และมีความเห็นว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมของบริษัทฯ โดยเฉพาะธุรกรรมประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความโปร่งใส เป็นธรรม และใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับบริษัทฯ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยมีความเห็นว่าการดำเนินการเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส

ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระ และผลการปฏิบัติงานปี 2562 รวมทั้งได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบและปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง โดยเห็นว่าการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดี และมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ทั้งนี้จึงได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง นางสาววรรณพร จงพิรเดชานนท์ เลขทะเบียน 4098 หรือ นางสาวบงกช อ่ำเสียม เลขทะเบียน 3684 หรือ นางวิไลวรรณ ผลประเสริฐ เลขทะเบียน 8420 หรือ นางศศิธร พงศ์ดีศักดิ์ เลขทะเบียน 8802 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2563 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปีวงเงินไม่เกิน 3,170,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2562 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอและครบถ้วน โดยยึดหลักความเที่ยงธรรม มีความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยให้ข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน



(นายจรัส มงคลจันทร์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ





เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงานทุกครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2562 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาการแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยเห็นชอบการแต่งตั้งนายสรรเสริญดี เย็นบำรุง เข้าเป็นกรรมการบริษัทแทนนายเจริญ จิววิสัย และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการดังกล่าว
2. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2561 ถึง 28 ธันวาคม 2561 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการ ดังนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2562 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่านตามที่เสนอ
3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2562 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

4. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ของบริษัทฯ ประจำปี 2562 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
5. พิจารณารับทราบการจัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยจะเริ่มปรับใช้ตั้งแต่ปี 2562 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้กฎบัตรมีความครบถ้วนและเหมาะสมกับปัจจุบัน
7. พิจารณามอบหมายให้ฝ่ายจัดการจัดทำนโยบายและขั้นตอนปฏิบัติที่ชัดเจนเกี่ยวกับแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง และให้นำเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบและอนุมัติตามลำดับต่อไป

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



(นายวิทยา ชวนะนันท์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท



นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์

► ประธานกรรมการ



รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ

► กรรมการ



นายจรัส มงคลจันทร์

► กรรมการอิสระ



นางจิตรมณี สุวรรณพูล

► กรรมการอิสระ



นายวิทยา ชวนะนันท์

► กรรมการอิสระ



นายปรีชา เอกคุณากุล

► กรรมการ



นายปิ่นทิต มงคลกุล

► กรรมการ



นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล

► กรรมการ



นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง

► กรรมการ

คณะผู้บริหาร



นางสาวนารัตน์ ศรีวรรณวิทย์
► รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางปณิดา สุนทรืดากุล
► รองกรรมการผู้จัดการใหญ่



เรืออากาศเอกกรี เดชชัย
► รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่



นายสุรทิง ธารณนันท์
► ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส



นายเคลวิน ลาป แท็ค ชอย
► ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท



1. นายสุกฤษสม จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

อายุ 72 ปี

- 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-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

12 ก.ย. 61-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2550-2558	ที่ปรึกษาคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 64 บริษัท



2. ศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) รองประธานกรรมการ
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 84 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 ธันวาคม 2552
- คุณวุฒิการศึกษา
 - ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์การปกครอง (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ปริญญาโท สาขาสังคมศาสตร์ Stockholm 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-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 มี.ค. 60-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
1 มี.ค. 60-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด
1 มี.ค. 60-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอริลิ่ง อีคิวตี้ จำกัด
14 ม.ค. 53-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
23 ธ.ค. 52-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2535-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
12 พ.ค. 59-13 ก.พ. 63	รองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2551-31 ก.ค. 57	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงเทพมหานคร วิศวกรรมของกรุงเทพมหานคร
2550-ก.ย. 57	กรรมการอำนวยการ	สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 8 บริษัท



3. นายจรัส มงคลจันทร

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ 71 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 4 ธันวาคม 2561
- คุณวุฒิการศึกษาปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
ปริญญาโท ศิลปศาสตร์ พัฒนาเศรษฐกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- อบรมหลักสูตรDirector 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)
ประกาศนียบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ.) รุ่นที่ 4313
- การถือหุ้นในบริษัท -ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



4. นางจิตสมณีย์ สุวรรณพูล

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 67 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 25 เมษายน 2557
- คุณวุฒิการศึกษา
 - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต
 - สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- อบรมหลักสูตร
 - Director Certification Program (DCP) ปี 2557
 - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - ประกาศนียบัตรนักบริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 12
- การถือหุ้นในบริษัท -ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
4 ธ.ค. 61-ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท คันทรีกรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอ็นซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



5. นายวิทยา ชวนะบันก์

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 62 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 4 ธันวาคม 2561
- คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขาการคลัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เวสเทิร์น
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-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
และประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

รองประธานกรรมการและเลขานุการบริษัท บริษัท วิจิตรภัณฑ์ปาล์มมอยล์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 6 บริษัท



6. นายปรีชา เอกคุณากุล

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) และประธานกรรมการจัดการ

อายุ 61 ปี

- **วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท** 12 กันยายน 2561
- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ
สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- **อบรมหลักสูตร** Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2005
Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8 ปี 2004
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการจัดการ	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)
2 ต.ค. 61-13 ก.พ. 63	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2555-2557	กรรมการ	บริษัท ออฟฟิศเมท จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการผู้จัดการใหญ่และ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการนโยบายความเสี่ยง
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 34 บริษัท



7. นายปิ่นทิศ มงคลกุล

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 56 ปี

- **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 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 4 ปี 2550
หลักสูตรการวางแผนการเงินสำหรับผู้บริหารปี 2555
สมาคมนักวางแผนการเงิน
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61-ปัจจุบัน	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	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)
2 ต.ค. 61-13 ก.พ. 63	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2558-2560	กรรมการกฎหมาย ภาษี กฎระเบียบ และ อนุญาโตตุลาการ	หอการค้าไทย และสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
2556-2560	กรรมการและเหรัญญิก	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)
---	------------------------------

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 14 บริษัท



8. นางสาวพวพส ตีรวัฒนกุล

กรรมการ

อายุ 65 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 27 เมษายน 2558
- คุณวุฒิการศึกษา
 - ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการบัญชี 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 ระมัดระวัง 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
 - สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้าน Cyber Resilience ปี 2562
 - Bangkok Sustainable Banking Forum 2019 “An Industry Wake-up Call” ปี 2562
 - Agile Leadership for Board of Directors ปี 2562
- การถือหุ้นในบริษัท -ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

27 เม.ย. 58-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
9 เม.ย. 58-28 พ.ย. 59	กรรมการ	บริษัท สยามกรุ๊ปเอ็นจิเนียริ่ง 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 กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการธรรมาภิบาลและความเสี่ยง	บริษัท ปูนซีเมนต์ นครหลวง จำกัด (มหาชน)
กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน	บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 22 บริษัท



9. นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง

กรรมการ

อายุ 61 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 14 กุมภาพันธ์ 2562
- คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Sul Ross State University, Alpine, Texas, USA
- อบรมหลักสูตร -ไม่มี-
- การถือหุ้นในบริษัท -ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -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

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการและประธานกรรมการ	บริษัท แมทซิ่ง แม็กซิโมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
-------------------------	--

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 10 บริษัท

คณะผู้บริหาร

1. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ

อายุ 47 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
- **อบรมหลักสูตร** หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2/2002
หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 276/2019
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตร Finance for Executives Program,
INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ	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 โฮเทล จำกัด
21 ก.ย. 61-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด
13 ก.ย. 61-ปัจจุบัน	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2558-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2 ต.ค. 61-13 ก.พ. 63	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2556-2557	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 1 บริษัท

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2562	- หลักสูตร TFRS Update and Application Briefing โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 7 ชั่วโมง
	- หลักสูตร การทุจริตที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศเบื้องต้น โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง
	- หลักสูตร TFRS ปี 63 โดยบริษัท เอ็น วายซี แมเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง



2. นางปณิดา สุนศรีตากุล

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ

อายุ 65 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- **อบรมหลักสูตร** -ไม่มี-
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 62-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2 ต.ค. 61-13 ก.พ. 63	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
13 ก.ย. 61-31 ธ.ค. 61	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2556-2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายบริหารทรัพยากร	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



3. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย

รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ และกรรมการจัดการ

อายุ 56 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- **อบรมหลักสูตร** หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) รุ่นที่ 55
- **การถือหุ้นในบริษัท** ไม่มี
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63-ปัจจุบัน	กรรมการจัดการ	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)
2 ต.ค. 61-13 ก.พ. 63	กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 3 บริษัท



4. นายสุรกิจ ธารณานนท์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน

อายุ 58 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (สาขาการบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต (สาขาบัญชีการเงิน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- **อบรมหลักสูตร** Director Accreditation Program (DAP)
Director Certification Program (DCP)
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ส.ค. 56-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
สายงานบัญชีและการเงิน

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2562 - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยง (ขั้นพื้นฐาน) COSO ERM 2017 รุ่นที่ 2/62
โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 8 ชั่วโมง



5. นายเคลวิน ลาป แอ็ค ชัย

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และการตลาด

อายุ 66 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์
University of Manitoba, Manitoba ประเทศแคนาดา
- **อบรมหลักสูตร** -ไม่มี-
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

8 ก.ค.58-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
สายงาน Commercial Sales
และการตลาด

2544-2557 Marketing Director บริษัท ออล ซีซั่นส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



6. นายสมโภช จิตพิลาธิป

เลขานุการบริษัท

อายุ 37 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท 13 กันยายน 2561
- คุณสมบัติการศึกษาปริญญาตรี สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาโท สาขาการจัดการ วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล
ปริญญาโท สาขากฎหมายการธนาคารและการเงินระหว่างประเทศ
University of Leeds สหราชอาณาจักร
เนติบัณฑิต เนติบัณฑิตยสภา
- อบรมหลักสูตรหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market
Intermediaries (CGI 22/2019)
หลักสูตร Anti-Corruption the Practical Guide (ACPG) รุ่นที่ 50
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
หลักสูตรพื้นฐานสำหรับผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (FPCS)
หลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท รุ่นที่ 1
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
หลักสูตร RE-CU Cash Flow รุ่นที่ 6
สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- การถือหุ้นในบริษัท -ไม่มี-
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

13 ก.ย. 61-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2559-ปัจจุบัน	ผู้จัดการอาวุโสสำนักเลขานุการบริษัท	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2557-2558	พนักงานวิเคราะห์และวางแผน	บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
2555-2557	ผู้ช่วยเลขานุการบริษัท	บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



7. นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาวะศ

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

อายุ 45 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรีสาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ปริญญาโท สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ
มหาวิทยาลัย New South Wales ประเทศออสเตรเลีย
- **อบรมหลักสูตร** หลักสูตร Analytical Thinking for Professional Internal Auditors
หลักสูตร Anti-Corruption Synergy to Success
หลักสูตร ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่ม
ในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน
หลักสูตร ธรรมชาติของการพัฒนาที่ยั่งยืน :
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 ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทย
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 แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2558-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ สำนักตรวจสอบภายใน	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2554-2558	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

8. นางสาวกศริยา สะอึบ

ผู้อำนวยการสายงานบัญชี

อายุ 59 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
ปริญญาโท การเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- **อบรมหลักสูตร** -ไม่มี-
- **การถือหุ้นในบริษัท** -ไม่มี-
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2553-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงานบัญชี	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2556-2561	กรรมการ	บริษัท ปลื้มเคอตู จำกัด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2562	- หลักสูตร TFRS Update and Application Briefing โดยบริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 7 ชั่วโมง
------	--

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นหนึ่งในผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GLAND”) เดิมชื่อ บริษัท 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 แลนด์ จำกัด (มหาชน) และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า “GLAND”

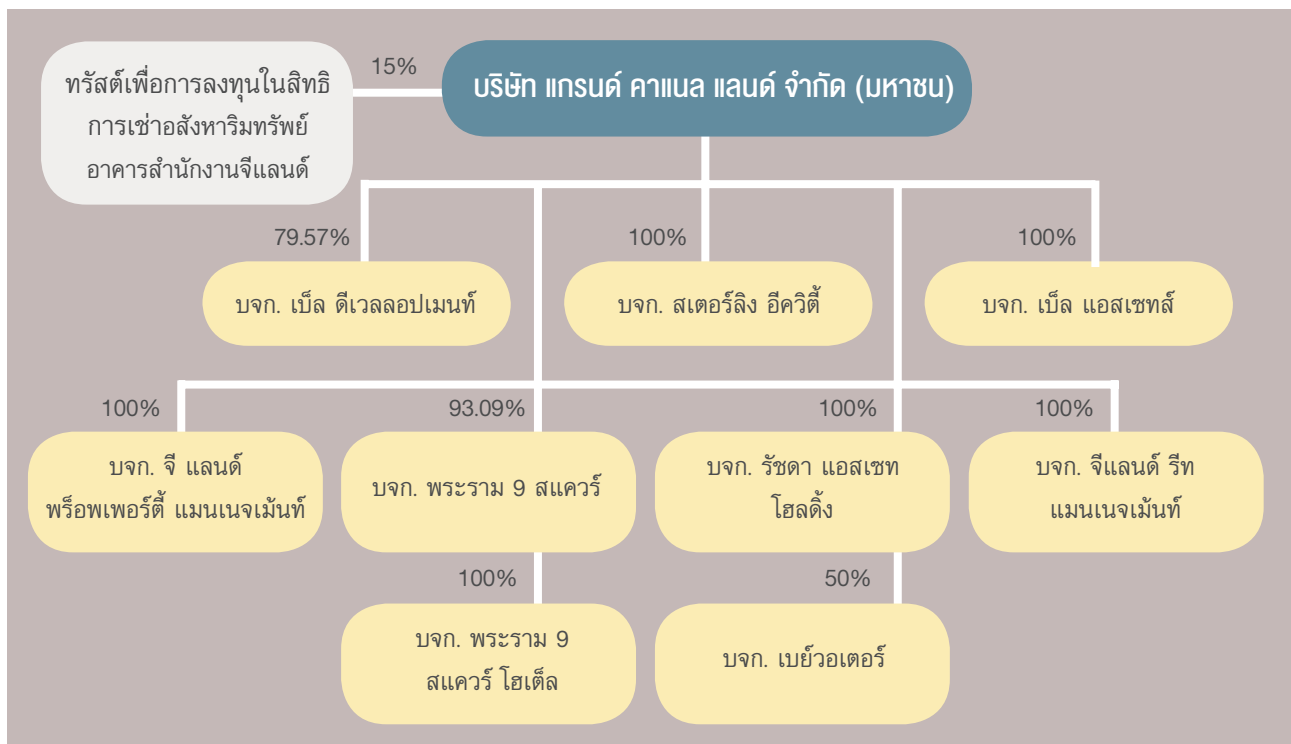
ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาให้เข้าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวในส่วนอาคารสำนักงานแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ (GLANDRT) คิดเป็นค่าเช่าตลอดอายุสัญญา จำนวน 5,997.7 ล้านบาท

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 พัทยา ถือหุ้นบริษัทฯ เป็นจำนวน 4,389,418,545 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67.53 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,535 ล้านบาท และมีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499 ล้านบาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

ในปี 2562 บริษัทฯ เข้าทำสัญญาบริการกับซีพีเอ็น (ผู้ถือหุ้นใหญ่ในซีพีเอ็น พัทยา และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ทางอ้อม) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากซีพีเอ็น พัทยา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดต้นทุนเงินกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนอื่นและใช้สำหรับพัฒนาโครงการลงทุนของบริษัทฯ อย่างไรก็ตามการทำธุรกรรมของบริษัทฯ กับผู้ถือหุ้นใหญ่มิได้ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในแง่ของการแข่งขันทางธุรกิจ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นใหญ่มีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน

โครงการต่าง ๆ ในโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9

โครงการเบลล์ แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการเบลล์ 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 (“GLANDRT”) โดยเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GLANDRT มีมติแบบมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่าในโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 รวมถึงสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังกล่าวบางส่วนสัญญาให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”)

ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างทบทวนรูปแบบการดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารสูง Super Tower และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 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 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ GLANDRT โดยเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GLANDRT มีมติแบบมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่าในโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ รวมถึงสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังกล่าวบางส่วนสัญญาให้แก่ CPNREIT

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 ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ G Tower ซึ่งเปิดดำเนินการแล้ว

บริษัท เบิ้ล ดีเวลอปเม้นท์ 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 1,300 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 13 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 ที่รอการพัฒนาเป็น คอนโดมิเนียมที่พักอาศัย และโครงการบ้านเดี่ยว

บริษัท พระราม 9 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 โดยปัจจุบันมีโครงสร้างการถือหุ้นประกอบด้วยบริษัท รัชดา แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด (“รัชดา แอสเซท”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ กับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (“CPN”) ในสัดส่วนร้อยละ 50 : 50 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยรัชดา แอสเซท และ CPN 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 รีท เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”)

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GLANDRT มีมติให้กองทรัสต์ GLANDRT จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 โดยการโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งรวมถึงสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่าดังกล่าว บางสัญญา เช่น สัญญาเช่าและสัญญาบริการกับผู้เช่าพื้นที่ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและให้บริการในทรัพย์สินที่เช่า เป็นต้น และจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ GLANDRT มีกรรมสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ CPNREIT ในมูลค่ารวม 7,430 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนรวมตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2560 - ปี 2562 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 62)	พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2560	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้เช่าและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	บจก. พระราม 9 สเตควาร์	93.09	760.50	28.83	738.27	36.11	518.68	18.17
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	239.91	9.10	277.60	13.58	291.52	10.21
	บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้	100.00	113.84	4.32	100.28	4.90	138.86	4.86
	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57	98.51	3.73	101.40	4.96	117.36	4.11
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อการขาย	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57	315.44	11.96	273.73	13.39	356.51	12.49
	บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้	100.00	12.59	0.48	-	0.00	-	-
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหารโครงการ และบริการต่าง ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	0.00	0.00	19.35	0.95	27.58	0.96
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหารอสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	22.33	0.85	21.8	1.07	14.27	0.50
	บจก. สเตอริลิ่ง อีคิวตี้	100.00	10.20	0.39	10.13	0.50	6.76	0.24
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ผู้จัดการกองทรัสต์	บจก. จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์	100.00	17.19	0.65	16.5	0.81	11.88	0.41
กำไรจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรม และอื่น ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย	-	1,047.11	39.70	485.56	23.75	1,371.94	48.05
รวม			2,637.63	100.00	2,044.62	100.00	2,855.36	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) ที่สามารถเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสายซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการตอบรับทุกการเดินทาง โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ประกอบด้วยโครงการและประเภทธุรกิจ ดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทหลักของโครงการ	สถานะของโครงการ
1. โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกันยายน 2555
2. โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกุมภาพันธ์ 2557
3. โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนธันวาคม 2557
4. โครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกันยายน 2559
5. โครงการ Super Tower และศูนย์ประชุม	อาคารสำนักงาน และหอประชุม	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่
6. โครงการ Arcade	พื้นที่ค้าปลีก	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่
7. โครงการโรงแรม	โรงแรม	อยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่
8. โครงการเดอะ ซุปเปอร์ส แกรนด์ พระราม 9	พื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่ที่ ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละโครงการที่อยู่ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9	เริ่มเปิดดำเนินการแล้วในส่วนของการโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ และโครงการจี ทาวเวอร์

ด้านหน้าของโครงการด้านถนนรัชดาภิเษกเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งสร้างเสร็จและโอนขายอาคารให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไอนส์แควร์ 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 พร้อมชั้นใต้ดิน ประกอบด้วยห้องพักจำนวนรวม 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. โดยอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 9 ประมาณ 400 เมตร

โครงการมีจุดเด่นที่สำคัญ คือ เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสไตล์รีสอร์ทที่มีพื้นที่สันทนาการขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็นสวนลอยฟ้า นอกจากนี้ ที่ตั้งของโครงการยังอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 ใกล้ทางด่วน รถไฟฟ้าใต้ดิน และรถไฟฟ้า Airport-Link ทำให้มีความสะดวกในการเดินทางเป็นอย่างมาก ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์รวมความเจริญแห่งใหม่ ประกอบด้วย อาคารที่พัก สำนักงาน แหล่งช้อปปิ้งครบวงจร และศูนย์การค้าเซ็นทรัล พลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ทำให้จัดได้ว่าเป็นหนึ่งในโครงการคอนโดมิเนียมที่มีศักยภาพสูงสำหรับการพักอาศัยแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้ในระดับปานกลางขึ้นไป

ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดคอนโดในโครงการอยู่ที่ประมาณ 120,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 146-193 ตารางเมตร ยอดขายและยอดโอนรวม ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2563 เท่ากับ 1,970 และ 1,969 ยูนิต ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 98.95 และ 98.90 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

สำหรับส่วนพื้นที่ค้าปลีกในโครงการ บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาเป็นพื้นที่ช้อปปิ้งภายใต้รูปแบบ Urban Oasis หรือธรรมชาติกลางเมือง โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวมทั้งสิ้น 10,000 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ศูนย์อาหาร Food Court ขนาด 2,000 ตารางเมตร ที่บริษัทฯ ดำเนินการบริหารเอง)

โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”) เป็นอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่าในระดับ 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 แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ 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 เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9

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

โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ 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) และมีสวนโพเดียมสูง 14 ชั้น ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการมีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้ามหานครสถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3 และตั้งอยู่ติดกับศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9

โครงการศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า 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 มีที่ดินเปล่าในโครงการแกรนด์ 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 ให้กลุ่มmiraเคิล เซาระยะยาว 30 ปี
- (4) ที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน
บริษัท มีที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน (โครงการร่วมทุนกับ CPN ในสัดส่วน 50:50) ซึ่งติดถนนพหลโยธินและ ถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 48-2-96.8 ไร่

2.1.3 อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทให้บริการบริหาร

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 ได้ขอใช้บริการบริหารอาคารสำนักงาน ดังกล่าวจากบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารอาคาร อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสของ GLANDRT มีมติแบบมีเงื่อนไขเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่าในโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ รวมถึงสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินดังกล่าวบางส่วนสัญญาให้แก่ CPNREIT โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างขั้นตอนดำเนินการเกี่ยวกับการโอนสิทธิการเช่ารวมถึงสิทธิและหน้าที่อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(1) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าสำหรับที่อยู่อาศัย จะเป็นกลุ่มลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

กลุ่มลูกค้าสำหรับอาคารสำนักงาน จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่ต้องการใช้พื้นที่สำนักงานเกรด A เป็นหลักในโครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮ้าส์ แกรนด์ พระราม 9 สำหรับอาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 จะเน้นกลุ่มลูกค้าในระดับ B+ ถึง A-

กลุ่มลูกค้าสำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้น และผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลิมนั้น ๆ

(2) นโยบายการกำหนดราคา

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาเช่าพื้นที่จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเพิ่มราคาจะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

(3) ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

- ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ขยายตัวร้อยละ 2.5 ซึ่งปรับตัวลดลงจากปี 2561 ที่ขยายตัวร้อยละ 4.1 ซึ่งเป็นการขยายตัวที่ต่ำสุดในรอบ 5 ปี นับตั้งแต่ปี 2557 เป็นผลมาจาก 1) การชะลอตัวของประเทศกลุ่มเศรษฐกิจหลักของโลก ได้แก่ สหรัฐอเมริกา (“สหรัฐฯ”) จีน และยุโรป ซึ่งอยู่ในช่วงวัฏจักรของการเติบโตช่วงปลาย (Late Cycle) นอกจากนี้ยังได้รับผลกระทบของสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีน ซึ่งส่งผลให้การส่งออกของสินค้าไทยหดตัว 2) การขยายตัวในอัตราที่ต่ำของรายได้ครัวเรือนทั้งในและนอกภาคเกษตร โดยเฉพาะนอกภาคเกษตรที่ได้รับผลกระทบจากภาคอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ที่มีการปรับลดรายได้ค่าล่วงเวลา และแรงงาน อย่างไรก็ตาม มีการออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐตลอดปี ซึ่งช่วยประคองให้การบริโภคภาคเอกชนโดยรวมยังขยายตัวได้ดี 3) การชะลอของการลงทุนภาคเอกชนที่ได้รับผลกระทบจากการหดตัวของภาคส่งออก และความล่าช้าของโครงการลงทุนของภาครัฐและโครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (Public-Private Partnership) และ 4) การฟื้นตัวช้าของการท่องเที่ยวไทยที่อยู่ในภาวะซบเซาในช่วงปีแรก สาเหตุหนึ่งเกิดจากความกังวลของกลุ่มนักท่องเที่ยวจีนจากเหตุการณ์เรือล่มที่จังหวัดภูเก็ตเมื่อกลางปี 2561 ประกอบกับยังมีปัญหามลพิษฝุ่นละอองในช่วงต้นปี 2562 รวมไปถึงเศรษฐกิจจีนอยู่ในภาวะชะลอตัว อย่างไรก็ตามสำหรับครึ่งปีหลังภาคการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวซึ่งเป็นผลมาจากมาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียม Visa on Arrival (VOA) และผลบวกจากการประท้วงที่ฮ่องกงและปัญหาระหว่างเกาหลีใต้และญี่ปุ่น ทำให้นักท่องเที่ยวมาเที่ยวไทยมากขึ้น

การบริโภคภาคเอกชนในประเทศขยายตัวลดลงเล็กน้อยที่อัตราร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับร้อยละ 4.6 ในปี 2561 โดยมีการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชน ดังนี้ ภาคเหนือขยายตัวร้อยละ 6.0 ภาคกลางขยายตัวร้อยละ 4.0 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือขยายตัวร้อยละ 4.0 และภาคใต้ขยายตัวเพียงร้อยละ 1.0 ทั้งนี้ภูมิภาคที่มีการใช้จ่ายของภาคเอกชนหดตัวลงได้แก่ พื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑลหดตัวร้อยละ 1.0 ภาคตะวันออกหดตัวร้อยละ 6.0 และภาคตะวันตกหดตัวร้อยละ 1.0 ซึ่งเป็นผลมาจาก 1) จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ชะลอลง 2) มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลที่มุ่งกระตุ้นการใช้จ่ายของผู้มีรายได้น้อยและการท่องเที่ยวภายในประเทศ และ 3) มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ที่ส่งผลต่อการหดตัวของยอดขายบ้านและคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และเมืองอุตสาหกรรมสำคัญต่าง ๆ โดยรวมส่งผลกระทบต่อการใช้จ่ายของกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางลดลงแต่ช่วยกระตุ้นการบริโภคของผู้มีรายได้ระดับล่างซึ่งเป็นฐานรากของประเทศ ทั้งนี้หนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 78.7 ต่อ GDP ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 จากปี 2561 สะท้อนการขยายตัวของหนี้ครัวเรือนที่สูงกว่ารายได้ที่ขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 4-5 ซึ่งจะยังคงเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของการใช้จ่ายใช้สอยโดยรวมของประเทศและความสามารถชำระหนี้ของผู้บริโภคในระยะต่อไป

การส่งออกสินค้าในปี 2562 หดตัวร้อยละ 3.3 จากเดิมที่ขยายตัวร้อยละ 7.5 ในปี 2561 ซึ่งเป็นการหดตัวครั้งแรกในรอบ 4 ปี นับตั้งแต่ปี 2558 เป็นผลมาจากการหดตัวของเกือบทุกตลาดส่งออกที่สำคัญ โดยการส่งออกไปตลาดหลักขยายตัวร้อยละ 1.7 (สหรัฐฯ ขยายตัวร้อยละ 11.4 สหภาพยุโรปหดตัวร้อยละ 1.3 และญี่ปุ่นหดตัวร้อยละ 7.0 โดยสหรัฐฯ มีการนำเข้าสินค้าไทยบางส่วนทดแทนสินค้าจากจีน) ขณะที่ตลาดศักยภาพสูงหดตัวร้อยละ 7.1 (อาเซียนหดตัวร้อยละ 8.5 และจีนหดตัวร้อยละ 4.7) ส่วนตลาดศักยภาพระดับรอง (ทวีปออสเตรเลีย ตะวันออกกลาง รัสเซียและเครือรัฐเอกราช Commonwealth of Independent States-CIS) หดตัวร้อยละ 5.2 โดยในช่วงครึ่งหลังของปี 2562 การส่งออกของไทยยังได้รับผลกระทบจากการแข็งค่าของเงินบาทส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของสินค้าไทยเมื่อเทียบกับคู่แข่ง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของการส่งออกไทยในระยะต่อไป

การลงทุนภาคเอกชนขยายตัวชะลอลงโดยขยายตัวร้อยละ 2.5 เทียบกับร้อยละ 3.9 ในปี 2561 เนื่องจากความสามารถในการทำกำไรและความเชื่อมั่นต่อการลงทุนของภาคธุรกิจปรับลดลงต่อเนื่อง ส่งผลต่อการขยายการลงทุนในระยะกลางและยาวของภาคเอกชน อีกทั้งมีการเลื่อนแผนลงทุนโครงการร่วมลงทุนขนาดใหญ่ของรัฐบาลและเอกชน รวมทั้งการชะลอของการลงทุนของภาคอสังหาริมทรัพย์ (บ้าน คอนโดฯ อาคารพาณิชย์) ที่ชะลอ

อย่างมาก โดยผู้ประกอบการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลงร้อยละ 12 ซึ่งเป็นผลมาจากอุปสงค์ลดลงจากผลของมาตรการ LTV เป็นสำคัญ

การใช้จ่ายภาครัฐโดยรวมขยายตัวได้น้อยกว่าที่คาดไว้ โดยการลงทุนภาครัฐขยายตัวร้อยละ 1.7 ส่วนการบริโภคภาครัฐขยายตัวร้อยละ 2.2 เทียบกับในปี 2561 ที่ขยายตัวร้อยละ 3.3 และ 1.8 ตามลำดับ ส่วนหนึ่งเป็นผลจากความล่าช้าของการจัดตั้งรัฐบาลที่ส่งผลต่อความต่อเนื่องของการดำเนินงาน เช่น การเบิกจ่ายงบลงทุนของรัฐบาลวิสาหกิจในโครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินนโยบายของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญต่อการกระตุ้นเศรษฐกิจในระยะสั้น และการจัดทำงบประมาณรายจ่ายประจำปี 2563 ที่ล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตามการกระตุ้นเศรษฐกิจตั้งแต่การใช้จ่ายระดับฐานรากจนไปถึงระดับประเทศมีส่วนช่วยพยุงมิให้เศรษฐกิจชะลอตัวแรง

การท่องเที่ยวไทยปี 2562 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยจำนวน 39.8 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.2 จากปี 2561 โดยสัญชาติของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามามากที่สุดสี่อันดับแรก คือ จีนเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.4 มาเลเซียเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 อินเดียเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 และเกาหลีใต้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 ส่วนนักท่องเที่ยวต่างชาติหลักที่มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ อินเดียเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 ลาวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 และญี่ปุ่นเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 ขณะที่มียารายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยอยู่ที่ 1.9 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ทั้งนี้คาดว่า การขยายตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงเป็นปัจจัยสำคัญช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยต่อไป

การแข็งค่าของเงินบาทโดยเฉลี่ยทั้งปี 2562 คาดว่าจะอยู่ที่ 31.0 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐฯ แข็งค่าขึ้นจากเฉลี่ย 32.3 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐฯ ในปี 2561 แข็งค่าขึ้นร้อยละ 4.2 ตามทิศทางการดำเนินนโยบายการเงินผ่อนคลายเพิ่มเติมของประเทศสำคัญ ๆ โดยเฉพาะธนาคารกลางสหรัฐฯ ธนาคารกลางยุโรป ธนาคารกลางญี่ปุ่น และธนาคารกลางของประเทศอื่น ๆ ในเอเชีย ประกอบกับความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่อเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของไทยที่ยังคงมีการเกินดุลบัญชีเดินสะพัดสูง ส่งผลให้มีเงินทุนไหลเข้าไทยอย่างต่อเนื่อง

- **แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2563**

ทิศทางเศรษฐกิจไทยในปี 2563 มีแนวโน้มขยายตัวต่ำกว่าศักยภาพ โดยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.8 ปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 2.5 ในปี 2562 โดยมีปัจจัยสนับสนุนประกอบด้วย 1) การขยายตัวในเกณฑ์ดีของอุปสงค์ภายในประเทศทั้งในด้านการใช้จ่ายภาครัฐเร็วขึ้นจากอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ การดำเนินมาตรการของภาครัฐในการดูแลผู้มีรายได้น้อยและเกษตรกร รวมถึงการลงทุนภาครัฐและเอกชนที่มีหลายโครงการมีกำหนดแล้วเสร็จและคาดว่าจะเปิดให้บริการในปี 2563-2564 2) การปรับตัวดีขึ้นอย่างช้า ๆ ของการส่งออกตามแรงสนับสนุนจากเศรษฐกิจโลกและการค้าโลกที่ปรับตัวขึ้น โดยกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดการณ์เศรษฐกิจโลกจะขยายตัวร้อยละ 3.4 จากร้อยละ 3.0 ในปี 2562 และมูลค่าการค้าโลกจะขยายตัวร้อยละ 3.2 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.1 ในปี 2562 3) การดำเนินมาตรการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของภาครัฐ ทั้งการใช้เครื่องมือทางการคลังและการเงินผ่านการอัดฉีดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจตามรายจ่ายงบประมาณต่าง ๆ และการรักษาระดับดอกเบี้ยนโยบายให้อยู่ในระดับต่ำเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจต่อเนื่องในปี 2563 และ 4) การปรับตัวดีขึ้นของภาคการท่องเที่ยว โดยมีแรงสนับสนุนสำคัญจาก การขยายระยะเวลามาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียมการตรวจลงตรา (Visa on Arrival) การฟื้นตัวต่อเนื่องของจำนวนนักท่องเที่ยวจีน และการขยายตัวของนักท่องเที่ยวจากภูมิภาคเอเชีย เช่น เกาหลี ญี่ปุ่น ไต้หวัน และอาเซียน ประกอบกับปัจจัยบวกจากมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวจากภาครัฐ

อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยปี 2563 ต้องจับตามองทิศทางและความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ดังนี้ 1) ความเสี่ยงที่เศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าและเศรษฐกิจโลกในภาพรวมจะขยายตัวต่ำกว่าการคาดการณ์ และการแข็งค่าของค่าเงินบาทที่จะส่งผลต่อการส่งออกสินค้าและการท่องเที่ยวของไทย 2) เสถียรภาพทางการเงิน การขับเคลื่อนโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานรวมถึงนโยบายภาครัฐ ซึ่งเป็นตัวแปรหลักที่มีส่วนเกื้อหนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจให้มีความต่อเนื่องและเข้มแข็งขึ้น 3) หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงและขยายตัวเร็วกว่ารายได้ซึ่งจะเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของการบริโภคภาคเอกชนโดยรวม 4) ความเสี่ยงจากสถานการณ์ภัยแล้งที่จะส่งผลกระทบต่อรายได้ของเกษตรกร และ 5) การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) จากเมืองอู่ฮั่น ประเทศจีน

ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยและภาคการท่องเที่ยวในประเทศไทย อันเป็นผลมาจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนในช่วงเวลาควบคุมการแพร่ระบาดของไวรัสดังกล่าว

ที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ธนาคารแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา กระทรวงพาณิชย์ และกองทุนการงานระหว่างประเทศ (IMF)

- **ภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2562**

ภาพรวมอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าของปี 2562 ที่ผ่านมา อุปทานตลาดอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าเทียบกับปี 2561 เพิ่มขึ้นประมาณ 200,000 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2562 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าประมาณ 8.9 ล้านตารางเมตร อัตราการเติบโตเพิ่มจากปี 2561 เล็กน้อย ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานใหม่ประมาณ 200,000 ตารางเมตรต่อปี อุปสงค์อยู่ที่ประมาณ 8.3 ล้านตารางเมตร อัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณร้อยละ 1.3

ในด้านอัตราการเช่าเฉลี่ยของทั้งอุตสาหกรรมในปี 2562 มีอัตราการเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 93 ซึ่งถือเป็นอัตราการเช่าที่สูง ทำให้อุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่ายังคงมีทิศทางที่ดี มีโอกาสการปรับขึ้นค่าเช่าและบริการได้ โดยเฉพาะในกลุ่มพื้นที่ CBD และเป็นอาคารระดับบน (CBD, Grade A) ที่มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 1,050 บาท/ตารางเมตร/เดือน หรือคิดเป็นอัตราการเติบโตเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (YoY) ประมาณร้อยละ 4.8 ในขณะที่พื้นที่ CBD, Grade B มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 876 บาท/ตารางเมตร/เดือน คำนวณเป็นอัตราเติบโตร้อยละ 3.9 สำหรับกลุ่ม Non-CBD จะมีการเติบโตที่ต่ำกว่า กล่าวคือ Non-CBD, Grade A จะมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 790 บาท/ตารางเมตร/เดือน ซึ่งคำนวณเป็นอัตราเติบโตเพียงร้อยละ 1.9 Non-CBD, Grade B จะมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 720 บาท/ตารางเมตร/เดือน ซึ่งคำนวณเป็นอัตราเติบโตเพียงร้อยละ 3.6 เมื่อเทียบกับปี 2561

- **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2563**

แนวโน้มของตลาดอาคารสำนักงานในปี 2563 คาดว่าจะมีทิศทางเริ่มเติบโตชะลอลงต่ำกว่าปี 2562 ที่ผ่านมา เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 1 ล้านตารางเมตร ที่จะเริ่มก่อสร้างเสร็จระหว่างปี 2563-2566 ในขณะที่ความต้องการพื้นที่เช่าหรืออุปสงค์ อาจจะเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่ต่ำกว่า มีแนวโน้มการปรับค่าเช่าในอัตราที่ต่ำลงหรือการคงอัตราค่าเช่า อีกทั้งยังมีปรับปรุงเรื่องภาษีสิ่งหจกทรัพย์ใหม่เริ่มต้นใช้ในช่วงปี 2563 คาดว่าจะมีการย้ายพื้นที่สำนักงานจากอาคารเก่าจำนวนมาก อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์จะมีการปรับอัตราภาษีส่วนเพิ่ม ตั้งแต่ร้อยละ 0.3 ไปจนถึง 1.2 จากราคาประเมินของรัฐบาล ซึ่งจะเป็นภาระที่เพิ่มขึ้นของอาคารสำนักงานที่มีอยู่มากในย่านธุรกิจกลางเมือง โดยจะเริ่มเห็นการรับมือของเจ้าของอาคารหลายแห่ง ทั้งการปรับปรุงและพัฒนาอาคารทั้งงานระบบ และภาพลักษณ์อาคารเพื่อดึงดูดผู้เช่ารายใหม่ และการรักษาผู้เช่าให้อยู่กับอาคารต่อไป

- **ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2562**

ภาพรวมธุรกิจค้าปลีกในปี 2562 ที่ผ่านมา มีสัญญาณการหดตัวในทุกหมวดสินค้า ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับ GDP ทั้งประเทศตลอดปี 2562 คาดว่าน่าจะเติบโตเพียงร้อยละ 2.6 จากการรวบรวมข้อมูลผลประกอบการสมาคมผู้ค้าปลีกไทยคาดว่าอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2562 นำมีการเติบโตเพียงร้อยละ 2.8 ลดลงจากปีที่ผ่านมาที่เติบโตร้อยละ 3.2

กลุ่มค้าปลีกที่ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ ประเภทกลุ่มสินค้าไม่คงทน (Non-Durable Goods) ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม ได้รับผลกระทบอย่างเห็นได้ชัดโดยมีการเติบโตในอัตราที่ลดลงจากกลุ่มผู้บริโภคกลางลงล่าง ประเภทกลุ่มสินค้ากึ่งคงทน (Semi-Durable Goods) ได้แก่ เสื้อผ้า เครื่องหนัง เครื่องสำอางค์ นาฬิกา ได้รับผลกระทบอย่างเห็นได้ชัดจากกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ประจำ โดยเติบโตลดลงจากร้อยละ 10-12 เหลือเพียงร้อยละ 3-4 เท่านั้น และประเภทสินค้าคงทน (Durable Goods) เช่น สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ กล้องถ่ายภาพ สมาร์ทโฟน ได้รับผลกระทบไม่มากโดยรวมแล้วยังทรงตัว สำหรับสินค้าวัสดุก่อสร้างยังไม่ฟื้นตัวจากภาคอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้างที่หดตัวลง

ศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้ายังคงได้รับผลกระทบจากบรรยากาศการจับจ่ายที่ยังไม่ปกติ และราคาสินค้าที่ไม่เอื้ออำนวยในการจับจ่ายแก่นักท่องเที่ยว เนื่องจากภาวะภาชีนำเข้าของสินค้าแบรนด์หรูยังสูงเมื่อเทียบกับประเทศที่มีนโยบายให้เกิด Shopping Destination เพื่อจูงใจนักท่องเที่ยว

จากข้อมูลสำรวจพื้นที่ค้าปลีกโดยแผนกวิจัย ซีบีอาร์อี พบว่าในปี 2562 มีพื้นที่การค้าปลีกในกรุงเทพฯ รวมทั้งสิ้น 7.8 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.39 ต่อปี โดยโครงการโดดเด่น ได้แก่ เดอะ มาร์เก็ต แบงคอก ดอว์กีมอลล์ สามย่าน มิตรทาวน์ และเซ็นทรัล วิลเลจ เอาท์เล็ตมอลล์แห่งแรกของกรุงเทพฯ

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด และข้อมูลจากสมาคมผู้ค้าปลีกไทย

- **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2563**

ในปี 2563 ภาพรวมของธุรกิจค้าปลีกน่าจะยังคงได้รับผลกระทบค่อนข้างมากอันเนื่องมาจากกำลังซื้อของผู้บริโภคยังถูกกดดันอย่างต่อเนื่องตลอด 3-4 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะค้าปลีกที่จับกลุ่มลูกค้าฐานรากและกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อปานกลางลงล่างอย่างร้านค้าปลีกดั้งเดิมและไฮเปอร์มาร์เก็ต ที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นภาระหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ค่าครองชีพที่มีแนวโน้มปรับเพิ่มสูงขึ้น ขณะที่ยอดขายสินค้าของกลุ่มห้างสรรพสินค้าและร้านค้าสะดวกซื้อยังทรงตัว เนื่องจากตอบโต้พฤติกรรมของผู้บริโภคในเรื่องของความสะดวกรวดเร็ว และเป็นการบริการในรูปแบบ Lifestyle Services การปรับตัวของศูนย์การค้า และห้างสรรพสินค้าจะเน้นเรื่องการให้ประสบการณ์ใหม่แก่ผู้เข้ามาใช้บริการ และการแข่งกับช่องทางทางการตลาดออนไลน์ที่มีการเติบโตขึ้นอย่างมาก

- **ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2562**

อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยและการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งปี 2562 จะติดลบจากปี 2561 จากกิจกรรมที่ชะลอลงในช่วงเวลาส่วนใหญ่ของปีนี้ แต่จะเริ่มเห็นสัญญาณที่ดีขึ้นในช่วงไตรมาสสุดท้ายจากมาตรการที่เพิ่งมีการประกาศออกมาเพื่อกระตุ้นการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ และช่วยในเรื่องการโอนกรรมสิทธิ์

- **สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล**

ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2562 ด้านอุปสงค์มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย เนื่องจากในระหว่างปีรัฐบาลและกระทรวงการคลังได้ให้ความสำคัญกับผลกระทบของการควบคุม LTV และได้ทยอยออกมาตรการมากระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ถึง 3 มาตรการ มาตรการแรกให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกมูลค่าไม่เกิน 5 ล้านบาท มาลดหย่อนภาษีได้ไม่เกิน 200,000 บาท มาตรการที่สองลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 1 ล้านบาท และมาตรการที่สามลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าจดจำนองเหลือร้อยละ 0.01 สำหรับที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทที่ซื้อจากผู้ประกอบการ โดยมาตรการดังกล่าวได้สร้างผลกระทบเชิงบวก โดยทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 และส่งผลให้ยอดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินถึงแม้จะปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับปี 2561 แต่ก็เป็นการปรับตัวลดลงที่ดีกว่าไม่มีมาตรการของรัฐเข้ามาสนับสนุน โดยมีมูลค่าการปล่อยสินเชื่อ 640,259 ล้านบาท ซึ่งก็ยังสูงกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปี ที่ 628,200 ล้านบาท ส่วนอุปทานปรับตัวลดลงของโครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่และที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนเมื่อเทียบกับปี 2561 เนื่องจากผู้ประกอบการได้มีการปรับตัวให้เข้ากับภาวะเศรษฐกิจไทยที่มีการชะลอตัว โดยเร่งขายอุปทานเก่าให้หมดไปก่อนที่จะเริ่มลงทุนในโครงการใหม่

สำหรับแนวโน้มในปี 2563 ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) คาดว่าผลจากปัจจัยบวกของอัตราดอกเบี้ยขาลง มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล การผ่อนปรน LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) แต่มีปัจจัยลบของการชะลอตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงผลกระทบจากไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ (COVID-19) จะส่งผลให้มีการชะลอตัวทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยในด้านอุปสงค์การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยจะลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าร้อยละ 4.1 และร้อยละ 3.9 ตามลำดับเมื่อเทียบกับปี 2562 และคาดว่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยจะลดลง

ร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับปี 2562 ส่วนอุปทานที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนคาดว่าจะลดลงร้อยละ 0.3 แต่โครงการเปิดตัวใหม่คาดว่าจะเพิ่มร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับปี 2561 ทั้งนี้ผู้ประกอบการจะหันมาลงทุนในโครงการแนวราบมากกว่าโครงการอาคารชุด โดยโครงการแนวราบคาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.1 ส่วนโครงการห้องชุดเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.7 ตามลำดับ

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC)

- **สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในภูมิภาค**

ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในภูมิภาคปี 2562 ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานมีการปรับตัว เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 เป็นผลมาจากมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐที่ทยอยออกมาอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ไตรมาส 2 จนถึงปลายปี โดยเฉพาะในกลุ่มจังหวัด EEC ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากภาครัฐจึงทำให้มีการปรับตัวเพิ่มสูงกว่าภูมิภาคอื่น ๆ เมื่อพิจารณาในด้านอุปสงค์ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าเมื่อเทียบกับปี 2561 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบ แต่ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวนลดลง ในด้านอุปทานการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินมีจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ส่วนภาพรวมการออกใบอนุญาตก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2561 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของอาคารชุดแต่ประเภทแนวราบมีจำนวนลดลง อย่างไรก็ตามในปี 2562 การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารยังคงมีจำนวนต่ำกว่าค่าเฉลี่ย 5 ปีย้อนหลัง

แนวโน้มในปี 2563 ยังต้องติดตามและเฝ้าระวังปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกประเทศที่ส่งผลกระทบต่อ การขยายตัวทางเศรษฐกิจ อาทิเช่น ผลกระทบการส่งออกจากการแข็งตัวของค่าเงินบาท การกีดกันทางการค้า สภาวะภัยแล้งที่อาจทำให้ผลผลิตทางการเกษตรไม่ดีเท่าที่ควร เป็นต้น จึงคาดว่าภาพรวมอุปสงค์ (การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย) และอุปทานด้านที่อยู่อาศัย (การออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน และการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร) จะลดลงจากปี 2562 ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC)

- **โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ และเหลือขายในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2562**

ในปี 2562 มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำนวนรวม 412 โครงการ 99,118 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 556,717 ล้านบาท ซึ่งลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ 26.0 ร้อยละ 32.1 และร้อยละ 15.4 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 557 โครงการ 145,972 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 657,764 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร มีจำนวน 277 โครงการ 43,217 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 230,473 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการ โดยลดลงร้อยละ 25.5 ร้อยละ 29.0 และร้อยละ 22.7 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 372 โครงการ 60,897 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 298,229 ล้านบาท

ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด มีจำนวน 135 โครงการ 55,901 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 326,244 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนโครงการ จำนวนหน่วย และมูลค่าโครงการโดยลดลงร้อยละ 27.0 ร้อยละ 34.3 และร้อยละ 9.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 185 โครงการ 85,075 หน่วย และมีมูลค่าโครงการรวม 359,535 ล้านบาท

โครงการที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2562

ประเภท	โครงการ			หน่วย			มูลค่า (ล้านบาท)		
	2561	2562	YoY	2561	2562	YoY	2561	2562	YoY
บ้านจัดสรร	372	277	(25.5%)	60,897	43,217	(29.0%)	298,229	230,473	(22.7%)
อาคารชุด	185	135	(27.0%)	85,075	55,901	(34.3%)	359,535	326,244	(25.5%)
รวม	557	412	(26.0%)	145,972	99,118	(32.1%)	657,764	556,717	(15.4%)

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC)

REIC ได้ประมาณการจำนวนหน่วยเหลือขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนประมาณ 149,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 6.7 เนื่องจากรัฐบาลได้ออกมาตรการกระตุ้นภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากร้อยละ 0.01 ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 จนถึงสิ้นปี 2563 เฉพาะการซื้อขายในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท จากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมการซื้อขายบ้านมือสอง ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่โดยผู้ประกอบการ และจะช่วยให้อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดถูกดูดซับออกไป จนสามารถปรับสมดุลของอุปทานเหลือขายให้ใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยย้อนหลัง 5 ปีที่ 138,720 หน่วยได้

• แนวโน้มภาวะตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563

คาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2563 จะมีปัจจัยสำคัญ ได้แก่ การที่รัฐบาลออกมาตรการสนับสนุนการซื้อขายที่อยู่อาศัยให้ครอบคลุมกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางมากขึ้น โดยได้ออกมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากร้อยละ 0.01 ครอบคลุมถึงบ้านในระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท โครงการ “บ้านดีมีดาว” คาดว่าผลจากมาตรการจะทำให้จำนวนหน่วยลดลงเหลือติดลบร้อยละ 0.6 และมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศคาดว่าจะติดลบร้อยละ 2.2 ในปี 2562 เทียบกับปี 2561 จากเดิมคาดว่าจะติดลบร้อยละ 7.7 และ 2.7 ตามลำดับ

ปัจจัยเสริมที่มีผลคือเรื่องของต้นทุนของค่าที่ดิน ซึ่งคาดว่าจะไม่ปรับเพิ่มขึ้นมาก ทำให้ผู้ประกอบการเลือกตลาดบ้านที่ราคาต่ำลงได้ ตอบโจทย์ศักยภาพผู้ซื้อมากขึ้น โดยเฉพาะบ้านราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ที่มีกำลังซื้อเยอะ สะท้อนจากยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นจาก 3,000 หน่วย เป็น 16,000 หน่วย ในขณะที่โครงการบ้านดีมีดาว จะเป็นการเพิ่มกำลังซื้อให้ประชาชนที่มีความต้องการบ้านจริง ๆ มาตรการที่มีผลจริงคือ การลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมจากร้อยละ 0.01 ถึงสิ้นปี 2563 ซึ่งปัจจุบันยังครอบคลุมถึงบ้านราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของราคาบ้านในตลาด หากภาครัฐขยายราคาเป็น 3-5 ล้านบาท จะช่วยในราคากลุ่มระดับกลางได้ประโยชน์เพิ่มอีกได้

นอกจากนี้ มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังช่วยให้เกิดการดูดซับอุปทานไปได้อย่างดี โดยประมาณการว่าในครึ่งหลังของปี 2562 จะขายบ้านใหม่ได้ประมาณ 71,000 หน่วย และในปี 2563 จะมีการขายบ้านใหม่ได้ถึงประมาณ 166,000 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยถึงประมาณร้อยละ 20 ในแต่ละครึ่งปี และส่งผลให้อุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดปีหน้าจะลดลงถึงร้อยละ 10 ในแต่ละครึ่งปี เมื่อเทียบกับการที่ไม่มีมาตรการ

สำหรับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในปี 2563 จะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีปัจจัยสำคัญคือ อัตราดอกเบี้ยขาลงและมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล จึงทำให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากปลายปี 2562 แต่อาจจะมีการขยายตัวไม่เกินร้อยละ 5 และโครงการที่อยู่อาศัยใหม่จะมีการเปิดตัวต่อเนื่องจากช่วงปลายปีรองรับมาตรการรัฐซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนใกล้เคียงกับยอดการเปิดตัวในปี 2562 ดังนั้นผู้ประกอบการยังคงต้องให้ความสำคัญกับการบริหารสินค้าที่อยู่อาศัยที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จรอการขาย (Inventory) เพื่อให้อุปทานไม่ค้างอยู่ Stock มากเกินไป และยังคงต้องระวังการเปิดตัวโครงการใหม่ ที่ตลาดอาจจะไม่สามารถดูดซับได้ทัน เพราะกำลังซื้อในตลาดถึงแม้ยังมีอยู่แต่มีอยู่ไม่มากเท่ากับ 2 ปีก่อน

มาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย (“ธปท.”) ยังไม่ส่งผลให้ผู้ประกอบการลดราคาที่อยู่อาศัย ตามเป้าหมายมาตรการของธปท. แต่อาจจะมีในส่วนของการจัดโปรโมชั่นการให้ส่วนลดอยู่บ้าง ช่วยให้ผู้ที่เตรียมจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่มีตัวเลือกเพิ่มขึ้น แต่ในภาพรวมราคาที่อยู่อาศัยใหม่มีราคาไม่สูงมากนัก โดยผู้ประกอบการจะลงทุนในตลาดบ้านราคาค่อนข้างต่ำมากขึ้น คาดการณ์ว่าธปท. อาจจะมีการปรับเปลี่ยนนโยบายเพื่อให้เหมาะสมมากขึ้น

(4) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านเดี่ยว

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

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ จะต้องทำการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ประกอบการขอใบอนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้

โครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

โครงการของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนที่เกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม โครงการใดที่บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1) การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทฯ จัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทั้งจากการซื้อโดยตรง และซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การเลือกซื้อจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง จะมีการสำรวจกฎหมายเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ

(2) การคัดเลือกผู้รับเหมา

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหน่วยงานก่อสร้างภายใน จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งเป็นผู้รับเหมาใน 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

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

(2.2) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงาน ในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมามักจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจได้ว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลาง

และขนาดเล็ก นอกจากนั้นบริษัทฯ ยังได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

(3) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญคือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทฯ มักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ นอกจากนั้น บริษัทฯ ต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แกะลูกค้ำของโครงการ ดังนั้น บริษัทฯ จึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง อาทิเช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เพอร์นิเจอร์ สี เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกวัสดุดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทางโครงการ

(4) ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

(4.1) การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 บ้านเดี่ยว จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภท คือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
- ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะส่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกแบบบ้านให้เหมาะสมกับขนาดที่ดินที่ต้องการ

4.1.2 คอนโดมิเนียม ใช้ทั้งวิธีขายตรงผ่านสำนักงานขายบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ โครงการจะเริ่มเปิดขายในช่วงเริ่มต้นการก่อสร้าง และลูกค้าจะทำการผ่อนดาวน์และจะได้รับโอนเมื่อคอนโดมิเนียมสร้างเสร็จและเปิดใช้อาคารได้ โดยลูกค้าจะพิจารณาแบบตามห้องตัวอย่างและเอกสารแบบแปลนที่ทางโครงการได้จัดทำขึ้น

(4.2) การให้เช่าพื้นที่อสังหาริมทรัพย์

4.2.1 พื้นที่อาคารสำนักงาน บริษัทฯ ใช้วิธีการว่าจ้างตัวแทนนายหน้าที่มีความเชี่ยวชาญเป็นผู้ทำหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนอาคารสำนักงาน

4.2.2 พื้นที่ค้าปลีก บริษัทฯ ได้จัดทีมงานเฉพาะที่มีหน้าที่ขายพื้นที่ในส่วนพื้นที่ค้าปลีกในแต่ละโครงการ โดยดำเนินการขายพื้นที่โดยตรงไปยังกลุ่มลูกค้า

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการคอนโดมิเนียมเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ดำเนินโครงการโดย บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2563 จำนวน 21 ยูนิต มูลค่า 380 ล้านบาท

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อการบรรลุเป้าหมายให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น โดยได้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยง และระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดกลยุทธ์การจัดการที่เหมาะสมเพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงสำคัญที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจมีดังนี้

3.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนทางการเมือง

ในปี 2562 เศรษฐกิจไทยเติบโตแบบชะลอตัวจากภาคการส่งออกที่ได้รับผลกระทบจากสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกา และจีน การแข็งค่าของเงินบาท ประกอบกับการเติบโตที่ชะลอตัวของภาคการท่องเที่ยวโดยมีหนึ่งในปัจจัยหลักจากการลดลงของนักท่องเที่ยวชาวจีน นอกจากนี้การบริโภคและการลงทุนของทั้งภาครัฐและภาคเอกชนยังไม่มีมีการปรับตัวสูงขึ้นหรือยังไม่มีมีการส่งสัญญาณที่ดีต่อเศรษฐกิจอย่างชัดเจน

สืบเนื่องจากภาวะการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายขยายการลงทุนอย่างระมัดระวัง (Conservative) โดยเน้นการปรับปรุงการบริหาร และพัฒนาโครงการที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้น

3.2 ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขัน

ภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในภาวะการแข่งขันที่รุนแรง โดยในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการแต่ละรายได้ประกาศโครงการต่าง ๆ เช่น โครงการอาคารสำนักงาน หรือโครงการที่อยู่อาศัย ซึ่งส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มของการเพิ่มสูงขึ้นของอุปทาน ทำให้ลูกค้ามีโอกาสที่เลือกสินค้าได้หลากหลายขึ้น ประกอบกับแนวโน้มของอุปสงค์อาจปรับตัวตามอุปทานที่เพิ่มขึ้นไม่ทัน ซึ่งเกิดจากปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ที่จะส่งผลกระทบ เช่น สภาพเศรษฐกิจอยู่ในภาวะชะลอตัว ทำให้ลูกค้ายังไม่ตัดสินใจเช่าอาคารสำนักงานเพิ่มเติม นอกจากนี้พฤติกรรมการทำงานของลูกค้าบางกลุ่มเริ่มปรับเปลี่ยนเป็นการทำงานที่บ้านหรือที่อื่นที่ไม่ใช่อาคารสำนักงาน เป็นต้น

บริษัทฯ มีแนวทางในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยพัฒนาอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้ตอบโจทย์ของลูกค้า มีการจัดการพื้นที่ร้านค้ารวมถึงสร้างบรรยากาศของร้านค้าภายในและโดยรอบอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้ดีขึ้น นอกจากนี้เมื่อพิจารณาจากทำเลที่ตั้งอาคารสำนักงานของบริษัทฯ แล้ว เห็นได้ว่าอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพมีระบบการเดินทางที่สะดวกสามารถเข้าถึงโครงการได้ง่าย

3.3 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทฯ โดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (Floor Area Ratio: FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

3.4 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act - PDPA)

ตามที่พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 จะมีผลบังคับใช้ในปี 2563 โดยการดำเนินงานบางส่วนของบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัทฯ เช่น ลูกค้า คู่ค้า หรือพนักงาน เป็นต้น

บริษัทฯ ได้ทบทวนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ได้แก่ การได้มา การจัดเก็บ การนำไปใช้ การโอนย้าย และการทำลายข้อมูล เป็นต้น เพื่อกำหนดมาตรการในด้านต่าง ๆ ทั้งการปรับวิธีปฏิบัติงาน การปรับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และการเปลี่ยนแปลงนโยบายเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว ก่อนวันมีผลบังคับใช้

3.5 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินลงทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประโยชน์การได้

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

3.6 ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 43 ปี จากบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ปัจจุบันคงเหลืออายุสัญญา 31 ปี หลังครบกำหนดแล้วจะส่งมอบคืนที่ดินและอาคารให้กับผู้ให้เช่า ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาเช่า ดังนั้นบริษัทฯ จะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

3.7 ความเสี่ยงของธุรกิจหยุดชะงักจากภาวะวิกฤตต่าง ๆ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM) โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างศึกษาและพัฒนาแผนงานรองรับที่จะทำให้บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

4. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ: สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2562

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	:	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107538000118
ลักษณะการประกอบธุรกิจที่ตั้ง	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 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 บีล ดีเวลลอปเม้นท์ 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 โฮเต็ล 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 สเตอริลิง อีคิวตี้ จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 18,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100
บริษัท บีล แอสเซทส์ จำกัด 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 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 13,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	100

ชื่อและที่ตั้งบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 0 2667 5555	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	ผู้จัดการกองทรัสต์	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ 18 อาคารไทยพาณิชย์ ปาร์ค พลาซ่า ชั้นที่ 7-8 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 0 2949 1500 โทรสาร 0 2949 1501	ทรัสต์	หน่วยทรัสต์จำนวน 499,768,600 หน่วย มูลค่าพาร์หน่วยละ 9.1212 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 เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2677 2000 โทรสาร 0 2677 2222
นักลงทุนสัมพันธ์	:	นายสุรกิจ ธารธนานนท์ โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082

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

บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,499,829,661	100.00
ผู้ถือหุ้นในประเทศ		
- นิติบุคคล	6,340,859,156	97.56
- บุคคลธรรมดา	158,076,371	2.43
รวม	6,498,935,527	99.99
ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ		
- นิติบุคคล	786,302	0.01
- บุคคลธรรมดา	107,832	0.00
รวม	894,134	0.01

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2562 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 ทูมहाลาก 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. นางชนทอง อุดมมหันติสุข	16,068,457	0.25
4. นายสมศักดิ์ เหล่าสุจริตกุล	11,639,200	0.18
5. นายสมณ สุวรรณรัตน์	10,263,600	0.16
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,967,261	0.11
7. นายวิรัช โพธิ์อบ	4,193,500	0.06
8. นายปรีชา ถนอมศักดิ์ศรี	4,000,000	0.06
9. นางสาวรจนา วีราวิทยากร	3,089,152	0.05
10. นายพพล เปาอินทร์	2,826,700	0.04
รวม	6,392,194,877	98.34

(ผู้ลงทุนสามารถข้อมูลผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกที่เป็นปัจจุบันได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี)

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 67.53 เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายหรือการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากมีผู้แทนเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริษัทจำนวน 2 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน

ข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว

บริษัทฯ มีข้อจำกัดการถือครองหลักทรัพย์ของบุคคลต่างด้าว (Foreign Limit) ไว้ร้อยละ 49 ของทุนชำระแล้ว โดย ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ร้อยละ 0.01 ของทุนชำระแล้ว

6.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- หุ้นกู้ไม่มีประกันและไม่ด้อยสิทธิ

ชื่อหุ้นกู้	ผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อายุ (ปี)	วันออก หุ้นกู้	วันครบ กำหนด	อัตรา ดอกเบี้ย	การชำระคืน เงินต้น	รอบการจ่าย ดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ 31 ธ.ค. 2562
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

6.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2562

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ			การเปลี่ยนแปลง			จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2562			จำนวนการถือหุ้นเพิ่ม / (ลด) ในปี 2562			ณ วันที่ 31 มกราคม 2562	(ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	ทางตรง	ทางอ้อม	รวม		
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายจรัส มงคลจันทร์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายวิทยา ชวนะนันท์	กรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายบัณฑิต มงคลกุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง	กรรมการ	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางปณิดา สุขศรีตากุล	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	0.00
เรืออากาศเอกกรี เดชชัย	รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายสุรกิจ ธารณานนท์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นายเคลวิน ลาป แท็ค ขอย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงาน Commercial Sales และการตลาด	-	-	-	-	-	-	-	0.00

หมายเหตุ: จำนวนหุ้นที่แสดงรวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (ถ้ามี) ของกรรมการและผู้บริหาร

7. โครงสร้างการจัดการ

7.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน ซึ่งเพียงพอต่อการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ 3 คน หรือคิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด กรรมการอิสระทุกท่านปฏิบัติหน้าที่และให้ความเห็นด้วยความเป็นอิสระ และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ อย่างเหมาะสม
- ประธานกรรมการไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 6 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน

รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

1.	นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	ประธานกรรมการ
2.	รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นายจรัส มงคลจันทร์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
4.	นางจิตรมณี สุวรรณพูล	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ¹ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5.	นายวิทยา ชวนะนันท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6.	นายปรีชา เอกคุณากุล	กรรมการ และประธานกรรมการจัดการ ²
7.	นายบัณฑิต มงคลกุล	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8.	นางสาวนพพร ตีรวัฒน์กุล	กรรมการ
9.	นายสรสฤษฎ์ดี เย็นบำรุง	กรรมการ

โดยมี นายสมโภช ลีตีพลธิป เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ: ¹ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการบริหารและให้จัดตั้งคณะกรรมการจัดการแทน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ หรือ นายปรีชา เอกคุณากุล หรือ นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ หรือ นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน โดยต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการเห็นสมควร จะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้ โดยรองประธานกรรมการมีหน้าที่ตามข้อบังคับบริษัทซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย

3. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน
4. การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องดำเนินการด้วยความโปร่งใสและชัดเจน
 - 1) กรณีที่มีกรรมการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ โดยมติการแต่งตั้งกรรมการ ต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
 - 2) กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

วาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่พอดี ให้ออกจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 ทั้งนี้ กรรมการที่ครบกำหนดวาระ อาจได้รับการพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้
 2. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - 1) ตาย
 - 2) ลาออก
 - 3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือข้อบังคับของบริษัท
 - 4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกจากตำแหน่ง ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
 - 5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
 3. กรรมการที่ประสงค์จะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานกรรมการบริษัท หรือกรรมการ หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท
 4. กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยกรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัท
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระ คณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

การดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง*	คณะกรรมการ จัดการ**
1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	C	-	-	-	-
2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	Vice C	-	M	-	-
3. นายจรัส มงคลจันทร์	M	C	-	-	-
4. นายวิทยา ชวนะนันท์	M	M	C	-	-
5. นางจิตรมณี สุวรรณพูล	M	M	M	C	-
6. นายปรีชา เอกคุณากุล	M	-	-	-	C
7. นายบัณฑิต มงคลกุล	M	-	M	-	-
8. นางสาวนพพร ติรวัฒน์กุล	M	-	-	-	-
9. นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง	M	-	-	-	-
10. ผู้บริหารอื่น ๆ	-	-	-	M	M

หมายเหตุ: C: Chairman หมายถึง ประธาน

Vice C: Vice Chairman หมายถึง รองประธาน

M: Member หมายถึง กรรมการ

* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

** ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการบริหารและให้จัดตั้งคณะกรรมการจัดการแทน

การเข้าร่วมประชุมกรรมการประจำปี 2562 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การประชุม คณะกรรมการบริษัท ประชุม 5 ครั้ง	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ ประชุม 5 ครั้ง	การประชุม คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ประชุม 2 ครั้ง	การประชุม คณะกรรมการ บริหาร ² ประชุม 5 ครั้ง
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	4/5	-	-	-
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	5/5	-	2/2	5/5
นายจรัส มงคลจันทร์	4/5	4/5	-	-
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	5/5	5/5	2/2	-
นายวิทยา ชวนะนันท์	5/5	5/5	2/2	-
นายปรีชา เอกคุณากุล	4/5	-	-	5/5
นายบัณฑิต มงคลกุล	5/5	-	2/2	5/5
นางสาวนพพร ติรวัฒน์กุล	5/5	-	-	-
นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง ¹	4/4	-	-	-

หมายเหตุ: ¹ นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง ได้รับการแต่งตั้งการเป็นกรรมการบริษัทแทนนายเจริญ จิริวิสัย เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562

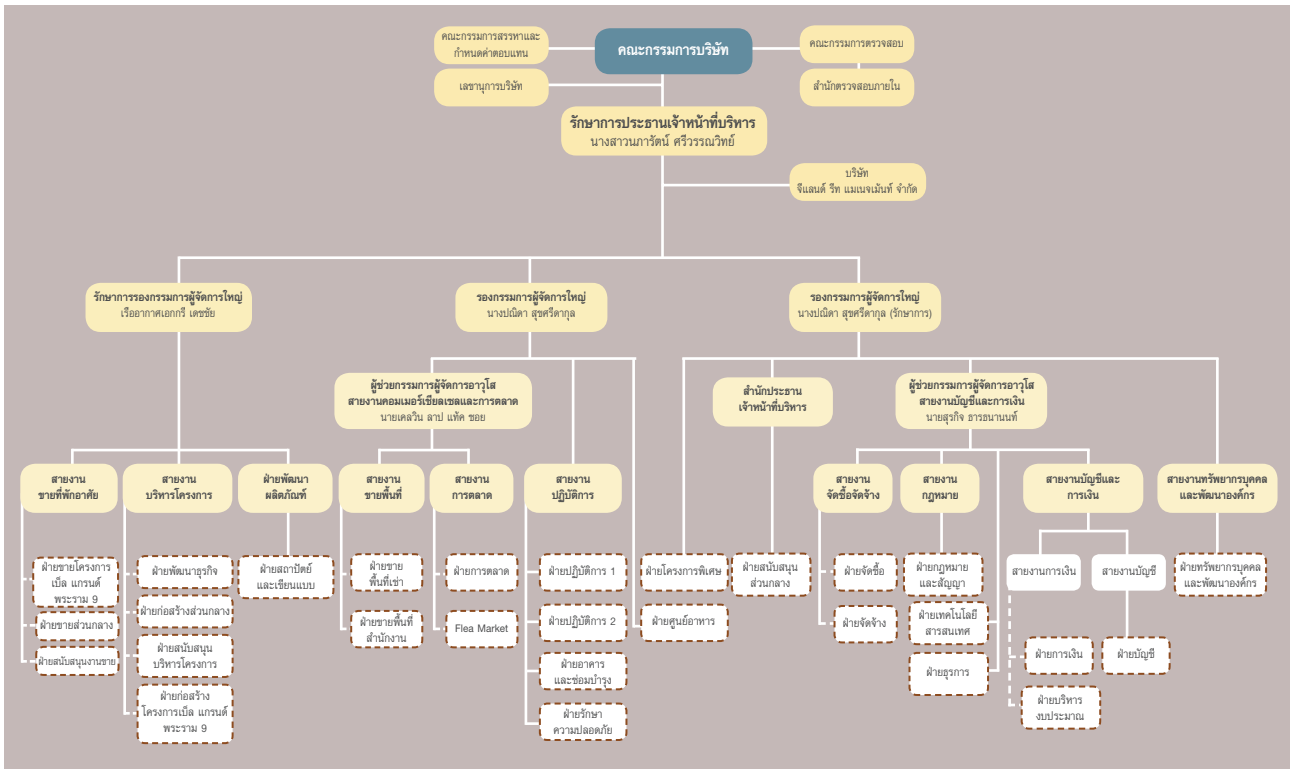
² ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 มีมติให้ยกเลิกคณะกรรมการบริหารและให้จัดตั้งคณะกรรมการจัดการแทน

7.2 คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีคณะผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

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

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทฯ



7.3 เลขาธุการบริษัทและผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งผู้มีความรู้ ความสามารถ และมีความเหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยสนับสนุนและดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และหลักธรรมาภิบาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งนายสมโภช จิตติพลาริพ ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท รวมทั้งปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และเลขานุการคณะกรรมการจัดการ ประวัติ และประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท” โดย มีหน้าที่ความรับผิดชอบด้านเลขานุการบริษัทดังนี้

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารเกี่ยวกับทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัทฯ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
3. จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของ บริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อนักลงทุนที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ซึ่งบริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางสาวทศรียา สะอิมิ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

1. ดูแลการจัดเก็บรายได้และการตั้งหนี้ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามสัญญาและเงื่อนไขต่าง ๆ ให้ครบถ้วน
2. สอบทานการทำรายการต่าง ๆ ของบริษัทฯ ตามขอบเขตอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน
4. ควบคุมและดูแลการทำบัญชีให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

7.4 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์ และการปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยมาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาค่าตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 โดยมีรายละเอียดโครงสร้างค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน		ปี 2562
1. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)		
- ประธานกรรมการ		15,000
- รองประธานกรรมการ		15,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบ		15,000
- กรรมการตรวจสอบ		12,000
- กรรมการอื่น ๆ		12,000
2. ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท/เดือน)		
- ประธานกรรมการ		63,500
- รองประธานกรรมการ		63,500
- ประธานกรรมการตรวจสอบ		63,500
- กรรมการตรวจสอบ		57,000
- กรรมการอื่น ๆ		44,500
3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)		
- ประธานกรรมการตรวจสอบ		12,000
- กรรมการตรวจสอบ		10,000
4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)		
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		12,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		10,000
5. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ		- ไม่มี -

ค่าตอบแทนประจำเดือนและค่าเบี้ยประชุมในปี 2562 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,532,339.29 บาท โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นใดในรูปแบบอื่น

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2562 มีดังนี้

	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)			รวม
		การประชุม คณะกรรมการ บริษัท	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	การประชุม คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	
		ประชุม 5 ครั้ง	ประชุม 5 ครั้ง	ประชุม 2 ครั้ง	
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	762,000.00	60,000.00	-	-	822,000.00
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	762,000.00	75,000.00	-	20,000.00	857,000.00
นายจรัส มงคลจันทร์	762,000.00	60,000.00	48,000.00	-	870,000.00
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	684,000.00	60,000.00	50,000.00	20,000.00	814,000.00
นายวิทยา ขวณะนันท์	684,000.00	60,000.00	50,000.00	24,000.00	818,000.00
นายปรีชา เอกคุณากุล	534,000.00	48,000.00	-	-	582,000.00
นายปณิต มงคลกุล	534,000.00	60,000.00	-	20,000.00	614,000.00
นายเจริญ จิริวิศัลย์ ¹	44,500.00	-	-	-	44,500.00
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	534,000.00	60,000.00	-	-	594,000.00
นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง ²	468,839.29	48,000.00	-	-	516,839.29
รวม	5,769,339.29	531,000.00	148,000.00	84,000.00	6,532,339.29

หมายเหตุ: ¹ นายเจริญ จิริวิศัลย์ ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทมีผลวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

² นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง ได้รับการแต่งตั้งการเป็นกรรมการบริษัทแทนนายเจริญ จิริวิศัลย์ เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562

คำตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ

สำหรับคำตอบแทนที่ให้แกผู้บริหารในปี 2562 มีดังนี้

- เงินเดือนและโบนัส
บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแกผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 5 คน รวมทั้งสิ้น 9,153,160 บาท
- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 2 คน รวมทั้งสิ้น 197,988.12 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 ยังได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดแนวทางปฏิบัติเป็น 5 หมวด ได้แก่

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1: สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ
- เผยแพร่สารสนเทศ รายละเอียดการใช้สิทธิในเรื่องต่าง ๆ ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันในการรับรู้ข่าวสาร ระยะเวลาการใช้สิทธิและความสะดวกในการใช้สิทธิดังกล่าว โดยไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศของบริษัทฯ หรือปิดกั้นการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน

หมวดที่ 2: การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

ในฐานะที่ผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นทุกรายย่อมมีสิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นเท่าเทียมกันทุกประการ บริษัทฯ จึงถือเป็นนโยบายในการที่จะกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย ซึ่งไม่เพียงเฉพาะในเรื่องของการปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแล้วเท่านั้น แต่ได้รวมถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น การดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปโดยชอบและไม่เป็นการเอาเปรียบผู้ถือหุ้นอื่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน โดยนำหลักการที่เกี่ยวข้องมาปรับใช้อย่างเป็นรูปธรรมในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ตั้งแต่ก่อนการประชุม วันประชุม และหลังการประชุม สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 5 เมษายน 2562 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 12 อาคาร เดอะ โนนท์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 80 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 42 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาด้วยตนเองและรับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 97.5069 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,499,829,661 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสสายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นดังนี้

ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้นรายบุคคลมีส่วนร่วมในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 4 ธันวาคม 2561 - 28 ธันวาคม 2561 รวมถึงการให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมโดยหลักเกณฑ์การพิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการเผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2562 และจัดส่งจดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อนวันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
 - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสพการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะกรรมการชุดต่าง ๆ การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
 - 2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตามตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
 - 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
 - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 3 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย

วันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงคะแนนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงคะแนนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาแล้ว
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามอย่างเต็มที่ โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการชุดย่อยครบทุกชุด รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และผู้สอบบัญชี เข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

- นำส่งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในวันประชุม ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมรับทราบในทันที
- ให้ความสำคัญกับคุณภาพของรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยบันทึกสาระสำคัญต่าง ๆ ประกอบด้วย
 - รายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้
 - สิทธิและวิธีการในการออกเสียงลงคะแนน และการใช้บัตรลงคะแนน
 - คำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้น และคำชี้แจงของกรรมการหรือฝ่ายจัดการ
 - มติที่ประชุมและผลของคะแนนเสียงในทุกวาระที่มีการลงคะแนนเสียงอย่างชัดเจน
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม และนำส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายในเวลาที่กำหนด
- แจ้งมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 5 เมษายน 2562 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- รับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

บริษัทฯ ปฏิบัติตามเกณฑ์ภายใต้โครงการประเมินคุณภาพ AGM ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และสมาคมบริษัทจดทะเบียน โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินคุณภาพครอบคลุมขั้นตอนต่าง ๆ ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 3: การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ส่งเสริมให้มีการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความเป็นธรรม และยึดถือประโยชน์ร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เป็นสำคัญ โดยมีการกำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

- สร้างการเติบโตอย่างมีคุณภาพและมั่นคงเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนที่ยั่งยืน โดยมีผลประโยชน์ที่ดีและมีประสิทธิภาพ
- เคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลที่จำเป็นโดยเท่าเทียมกัน เปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องตามความเป็นจริง
- ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม ซึ่งรายละเอียดต่าง ๆ ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”

พนักงาน

- ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนา ศักยภาพ ตลอดจนการควบคุมดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน
- จัดให้มีระบบการประเมินผลปฏิบัติงานประจำปีเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาค่าตอบแทน เช่น การปรับขึ้นเงินเดือน การให้โบนัส โดยสัดส่วนของตัวชี้วัดจะขึ้นอยู่กับลักษณะงานและพฤติกรรมที่แสดงออกของพนักงานแต่ละระดับ
- กำหนดนโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรมแก่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกระดับ โดยกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน อาทิ เงินเดือนและโบนัส ให้สอดคล้องกับความรู้ความสามารถ ผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- เปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจากพนักงาน และมีการปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับด้วยความเป็นธรรมโดยไม่เลือกปฏิบัติ
- จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามความสมัครใจของพนักงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีเงินทุนสำรองในยามเกษียณหรือลาออก

ลูกค้า

- สร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าเพื่อให้ได้รับบริการที่ดี โดยปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม
- ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

คู่ค้า

- ปฏิบัติกับคู่ค้าด้วยความเสมอภาคและคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกัน
- พัฒนาและรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ
- ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่จะเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ดูแลป้องกันมิให้การดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของการพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสภาพแวดล้อม เพื่อความเจริญก้าวหน้าต่อสังคมโดยรวม

ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคม และประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน และตอบสนองความคาดหวังของสังคมอย่างสร้างสรรค์และเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบและได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

การอบรมและการสื่อสาร

- การประชุมนิเทศและการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- การสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัทฯ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามในวงกว้าง ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ ไปปฏิบัติ
- การสื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เช่น นโยบายงดรับของขวัญ ผ่านช่องทางอีเมลและเว็บไซต์บริษัทฯ

การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนพร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูงและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริงโดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

อีเมล : whistle@grandcanalland.com

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิสำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่ที่กฎหมายกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจและส่งเสริมให้บุคลากรปฏิบัติงานภายใต้กฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า ลิขสิทธิ์ ลิขสิทธิ์ ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง เป็นต้น โดยกำกับให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

การเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนเป็นพื้นฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงกฎหมายภายในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน เช่น การศึกษาและปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในช่วงระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการจนกระทั่งพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ และติดตามการปรับปรุงกฎหมายที่อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทฯ สนับสนุนและเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทฯ เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ให้ความเคารพนับถือและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา การแสดงออกทางความคิด สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล รวมทั้งส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยพิจารณาชดเชยค่าเสียหายให้ไม่ต่ำกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ จึงกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ โดยกำหนดให้มีการวางแผน จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยและระบบเตือนภัยที่มีประสิทธิภาพในปริมาณที่เพียงพอและเหมาะสมภายในสำนักงานและสถานประกอบการ เพื่อป้องกันและควบคุมความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดความสูญเสียอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ การบาดเจ็บ หรือความเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดอื่น ๆ ที่อาจเกิดขึ้น

หมวดที่ 4: การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1) การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง และทันเวลา ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ และสะดวกในการเข้าถึงทั้งในรูปแบบเอกสาร ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

- ข้อมูลทางการเงินและข่าวสารที่สำคัญของบริษัทฯ อาทิ ข้อมูลงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่และสิทธิในการออกเสียง ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการและคณะกรรมการชดเชยต่าง ๆ นโยบายการจ่ายเงินปันผล และหลักการกำกับดูแลกิจการ
- ข้อมูลความเคลื่อนไหวและข่าวกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทฯ
- ข้อมูลเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น
- แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2)
- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- ช่องทางการติดต่อบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเป็นประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน โดยเผยแพร่ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น การเปิดเผยสารสนเทศผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ สำนักงาน ก.ล.ด. หนังสือพิมพ์ เป็นต้น และเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

2) ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้ที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ โดยต้องยึดถือหลักการด้านความถูกต้อง ครบถ้วน ทันต่อเวลา และเท่าเทียมกัน
- เลขาธิการบริษัท รับผิดชอบในการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน
- ผู้บริหารระดับสูงในสายงานการเงิน รับผิดชอบในการให้ข้อมูลและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และบุคคลทั่วไป เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน ลักษณะการประกอบธุรกิจ นโยบายบริษัท แผนงานและการลงทุน โครงการระหว่างการพัฒนา โครงสร้างการถือหุ้น ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงานที่สำคัญ
- ผู้ที่ไม่มีหน้าที่รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ หรือ ไม่ใช่ผู้ที่ได้รับมอบหมายจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลที่มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของราคาและปริมาณการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

3) ผู้สอบบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ มีความรู้ความชำนาญ และมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนด เพื่อให้ความมั่นใจแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นว่างบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสะท้อนให้เห็นฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้ตามความเป็นจริง โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการเปลี่ยนแปลงผู้สอบบัญชีทุกรอบระยะเวลา 5 ปี เพื่อให้การให้ความเห็นของผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอ และเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินของบริษัทฯ สามารถเชื่อถือได้

หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 3 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. โดยกรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติความเป็นอิสระครบถ้วนตามที่บริษัทฯ กำหนด สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ อย่างเต็มที่

ทั้งนี้ เพื่อให้การกำกับดูแลบริษัทฯ เป็นไปอย่างทั่วถึงและสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย และคณะกรรมการจัดการ ตลอดจนเลขานุการบริษัท ซึ่งมีบทบาทหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

2) ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงประโยชน์ของความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท จึงกำหนดนโยบายเกี่ยวกับความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งในจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการ

ดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

3) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงบทบาทในฐานะผู้นำองค์กรที่ต้องกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic) โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่พิจารณาให้ความเห็นในการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายทางธุรกิจในระยะยาว และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปเพื่อความยั่งยืน ฝ่ายจัดการศึกษาและนำทิศทางที่คณะกรรมการบริษัทชี้แนะมาจัดทำแผนงาน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งนโยบายต่าง ๆ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น โดยมีการติดตามและกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการนำกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ ไปปฏิบัติอย่างจริงจัง ตลอดจนเสริมสร้างควมมีประสิทธิผลของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมนวัตกรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (NRC) และคณะกรรมการจัดการ (ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 โดยให้ยกเลิกคณะกรรมการบริหาร) ตามที่ได้รับมอบหมายในการกำกับดูแลงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละคณะ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญดังนี้

- พิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นจริงเทียบกับแผนงาน ตลอดจนพิจารณาข้อมูลภาวะเศรษฐกิจ ภาวะตลาด และการแข่งขัน ข้อมูลลูกค้า คู่ค้าที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำทุกไตรมาส
- ในการกำหนดกลยุทธ์ ฝ่ายจัดการนำทิศทางกลยุทธ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดและให้คำแนะนำมาพิจารณา ร่วมกับประเด็นที่มีความสำคัญ และนำประเด็นความเสี่ยงและโอกาสที่มีนัยสำคัญในการดำเนินธุรกิจมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณากำหนดเป็นกลยุทธ์และแนวทางดำเนินงานในระยะยาว

4) บทบาทของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายที่คณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5) การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน

ตามกฎหมายว่าด้วยการประกอบกิจการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการควรดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 บริษัท

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอาจไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอื่นได้ แต่ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ และกิจการนั้นต้องไม่เป็นธุรกิจประเภทเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนไปดำรงตำแหน่งดังกล่าว

6) การจำกัดจำนวนวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทฯ กำหนดว่ากรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันได้ไม่เกิน 2 วาระ และสามารถต่อวาระได้โดยรวมระยะเวลาการดำรงตำแหน่งทุกวาระแล้วต้องไม่เกิน 9 ปี เพื่อความเป็นอิสระในการให้ความเห็นและปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการอิสระของบริษัทฯ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทสามารถพิจารณาขยายระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระได้ตามที่เห็นสมควร และในปีที่กรรมการอิสระดังกล่าวครบกำหนดออกตามวาระคณะกรรมการอาจเสนอชื่อกรรมการดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งกรรมการกลับเข้าเป็นกรรมการอิสระต่อไปได้

7) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

- ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ซึ่งคณะกรรมการบริษัทกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และเป้าหมายของบริษัทฯ ผ่านการประชุมคณะกรรมการบริษัท ซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง และการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ตลอดทั้งปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการซึ่งระบุไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการว่า กรรมการบริษัทมีหน้าที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี โดยในปี 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 5 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 93.33
- ประธานกรรมการ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสภาพหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทและฝ่ายกฎหมายจะเข้าร่วมประชุมและจดบันทึกรายงานการประชุมทุกครั้ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียจะไม่อยู่ในที่ประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บันทึกองค์ประชุมขณะที่คณะกรรมการบริษัทลงมติไว้ในรายงานการประชุมทุกครั้ง ซึ่งที่ผ่านมากการลงมติในวาระเพื่อพิจารณอนุมัติมติกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด
- เมื่อมีเหตุการณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญหรือที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ และ/หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการจะนำรายละเอียดมาเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เช่น ภาวะตลาดและแผนการลงทุนโครงการต่าง ๆ เหตุการณ์ที่เป็นกระแสสังคมที่เกี่ยวข้องหรือมีโอกาสเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น

- ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วน
- ในกรณีที่ มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2562 มีการจัดประชุม 1 ครั้งในเดือนตุลาคม เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัท และฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

8) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

8.1 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ

- หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะโดยมีเนื้อหาสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป ทั้งนี้ แบบประเมินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คณะกรรมการประเมินระดับคะแนนความเห็นหรือระดับการดำเนินการใน 5 หัวข้อประเมินได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมและการทำหน้าที่ของกรรมการ
- 4) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 5) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ส่วนที่ 2 คณะกรรมการให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นพิเศษ เป็นกรณีพิเศษ สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

- กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

8.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

- หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคลเพื่อเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้กรรมการได้ทบทวนและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อในการประเมินที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามกฎหมาย กฎบัตร แนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงาน ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงาน
- 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

8.3 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2562 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
คณะกรรมการบริษัท	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	93.24
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	94.39
คณะกรรมการชุดย่อย	
3. คณะกรรมการตรวจสอบ	96.36
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	93.00

8.4 แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- หลักเกณฑ์

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย

หมวดที่ 1 การวัดผลการปฏิบัติงาน ประกอบด้วยหัวข้อการประเมิน 10 หัวข้อ ได้แก่

- 1) ความเป็นผู้นำ
- 2) การกำหนดกลยุทธ์
- 3) การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 4) การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
- 5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 6) ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 7) การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 8) การสืบทอดตำแหน่ง
- 9) ความรู้ด้านธุรกิจและบริการ
- 10) คุณลักษณะส่วนตัว

หมวดที่ 2 การพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมในหมวดนี้

- กระบวนการในการประเมิน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นปีร่วมกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน โดยผลการประเมินประจำปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 93.14 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

9) การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ ส่งเสริมและสนับสนุนให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าอบรมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ และพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำความรู้มาช่วยกันทำงานให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารได้ผ่านการอบรมและสัมมนาจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหัวข้อและหลักสูตรต่าง ๆ ดังนี้

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP)
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<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 สุวรรณพูล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 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 กรรมการและประธานกรรมการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) Director Accreditation Program (DAP)
นายบัณฑิต มงคลกุล กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> Director Certification Program (DCP) Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)

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 รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) Director Certification Program (DCP)
นายสุรกิจ ธารณานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) Director Certification Program (DCP)

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2562

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายสุทธธีธรรม จิราธิวัฒน์	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
นายจรัส มงคลจันทร์	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
นายวิทยา ชวนะนันท์	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
นายปรีชา เอกคุณากุล	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
นายปณิต มงคลกุล	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562
	- สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้าน Cyber Resilience	จัดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย	20 เมษายน 2562
	- หลักสูตร Bangkok Sustainable Banking Forum 2019 “An Industry Wake-up Call”	จัดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย	13 สิงหาคม 2562
	- หลักสูตร “Agile Leadership for Board of Directors”	จัดโดย บมจ. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	25 กันยายน 2562
นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง	- สรุป “กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act : PDPA)”	จัดโดยบริษัทฯ	25 ตุลาคม 2562

10) การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เปิดกว้าง โปร่งใส และเป็นธรรม โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ห้ามประกอบธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทฯ หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเองหรือบุคคล/นิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามที่กฎหมายหรือหน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบ ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดการ เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลับการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โดยโครงสร้างกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย มีดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. บริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - 1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - 2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Accountability) และมีจริยธรรม (Ethic)
 - 3) การปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - 4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน (Duty of Disclosure)
2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในระยะสั้น และระยะยาวในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน ตลอดจนสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าต่อกิจการ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
3. พิจารณานุมัติรายการที่สำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดรวมถึงระเบียบอำนาจอนุมัติดำเนินการของบริษัทฯ
4. พิจารณานุมัติแผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัทฯ โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดโดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมปลอดภัย

5. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนให้เป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น
6. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ในเรื่องจำนวนกรรมการ สัดส่วนกรรมการอิสระ รวมทั้งคุณสมบัติที่หลากหลายเพื่อให้เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ตลอดจนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยอย่างเหมาะสม โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ
7. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการตามความเหมาะสมและความจำเป็น โดยมีการติดตามผลการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยอย่างสม่ำเสมอ
8. จัดให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินและข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างถูกต้องครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลา เท่าเทียมกัน และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
9. จัดให้มีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
10. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด
11. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
12. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
14. จัดให้มีนโยบายและกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการติดตามและประเมินการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
15. จัดให้มีการกำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงที่มีประสิทธิผลเป็นประจำทุกปี
16. จัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อช่วยดูแลกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและช่วยให้คณะกรรมการและบริษัทปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
17. ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมทั้งติดตามผลการประเมินของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อพิจารณาร่วมกันในคณะกรรมการบริษัท
18. พัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยเข้าอบรมหรือเข้าร่วมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการหรือกิจกรรมใด ๆ ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
19. กำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีแก่บุคลากรของบริษัทฯ ตลอดจนสนับสนุนให้มีการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กรเพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง
20. กำกับดูแลให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับและจัดการกับข้อร้องเรียนของผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสหรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ
21. กำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
22. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์

23. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัทฯ
24. 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 ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ได้แก่

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

ซึ่งนางจิตรมณี สุวรรณพูล เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของงบการเงิน

โดยมีนางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. รายงานทางการเงิน
 - (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วน 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 รวมถึงการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นสำหรั้งานตรวจสอบภายใน
 - (2) สอบทานกิจกรรมและโครงสร้างของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และอนุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - (3) ร่วมพิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง เสนอความดีความชอบ โยกย้าย ถอดถอน หรือเลิกจ้าง รวมทั้งในการกำหนดและปรับค่าตอบแทนผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อสร้างความมั่นใจว่าหน่วยงานนี้ทำหน้าที่อย่างเป็นอิสระ หรือพิจารณาค่าธรรมเนียมตรวจสอบภายในจากการว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - (4) พิจารณาให้ความเห็นและให้ข้อสังเกตงบประมาณและอัตราค่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อเสนอฝ่ายบริหารเป็นผู้อนุมัติ หรือกรณีการว่าจ้างหน่วยงานตรวจสอบภายใน พิจารณาอัตราค่าจ้างคนให้มีความเหมาะสมกับแผนงานการตรวจสอบภายใน
 - (5) สอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและการเปลี่ยนแปลงแผนงานตามผลการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร (Enterprise Risk Management) และแผนกลยุทธ์ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
 - (6) สอบทานแผนการตรวจสอบภายในร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยเฉพาะที่เกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และกระบวนการจัดการทางการเงิน
 - (7) พิจารณาแผนงานตรวจสอบ และขอบเขตการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีของบริษัทให้มีความสัมพันธ์ที่เกื้อกูลกัน ไม่ซ้ำซ้อน
 - (8) สอบทานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
 - (9) พิจารณาการจ้างผู้เชี่ยวชาญภายนอกมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรณีที่ผู้ปฏิบัติงานตรวจสอบภายในขาดทักษะบางอย่างที่จำเป็นหรือขาดความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในด้วย เช่น ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นต้น
5. การสอบบัญชี
 - (1) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อให้ได้ผู้สอบบัญชีที่มีความเป็นอิสระ โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร ปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น 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) สอบทานประสิทธิภาพของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท 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. ความรับผิดชอบอื่น ๆ
 - (1) ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เช่น การสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง
 - (2) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้ 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 ชวนะนันท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางจิตรมณี สุวรรณพูล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายปณิต มงคลกุล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมีนายสมโภช วิฑิตพลธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระ
2. ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย มีประสบการณ์ ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ
3. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการผู้จัดการใหญ่ สรรหาและพิจารณากลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่
5. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอต่อการประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่และผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ

หน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท กรรมการชุดย่อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประโยชน์การ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาการกำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ

1. สามารถแต่งตั้งที่ปรึกษาประจำ และ/หรือว่าจ้างที่ปรึกษาเฉพาะโครงการ เพื่อให้คำแนะนำในการปฏิบัติงานตามหน้าที่ความรับผิดชอบได้ในกรณีที่พิจารณาว่าจำเป็นและสมควร โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของที่ปรึกษาดำเนินการได้โดยบริษัทได้ตามความจำเป็นและสมควร
2. ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับภาวะการณ์ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
3. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดเกี่ยวกับการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท (จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563) เป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน และผู้บริหารอีก 2 ท่าน ดังนี้

1. นางจิตรมณี สุวรรณพูล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นางปณิดา สุขศรีตากุล กรรมการบริหารความเสี่ยง

โดยมีนายสุรภัก ธารณานนท์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณากำหนดกรอบและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite)
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้
3. ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดการให้มีขึ้นในองค์กร
4. มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
5. ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
6. กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าวได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และพนักงานได้ปฏิบัติตามมาตรการเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง
7. กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
8. รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
9. ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการแต่งตั้งขึ้นโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 เพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการจัดการประกอบด้วยผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

คณะกรรมการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 1 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงอีก 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา เอกคุณกุล ประธานกรรมการจัดการ
2. นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการจัดการ
3. นางปณิดา สุขศรีตากุล กรรมการจัดการ
4. เรืออากาศเอกกรี เดชชัย กรรมการจัดการ

โดยมี นายสมโภช ฐิตีพลาธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการจัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจหรือกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย รวมถึงกฎข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ปฏิบัติการใด ๆ ภายใต้กรอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

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. พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย
6. ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ 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 ที่ตนได้พิจารณาอนุมัติไปแล้วต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารในทันทีที่สามารถกระทำได้

ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะต้องไม่มีลักษณะที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่จะเป็นการทำรายการตามหลักเกณฑ์ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

8.3 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 หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไปแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective decision) ได้ กรรมการอิสระควรใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจ และพร้อมที่จะแสดงความคิดเห็น หรือคัดค้านในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ และมีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายหรือระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลบริษัทมหาชน เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อมีมติแต่งตั้งต่อไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการบริษัทนั้น ใช้หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งตามที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ หมวดที่ 3 ว่าด้วยเรื่องคณะกรรมการ ข้อ 13 ถึง 15 กล่าวคือ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัทฯ มิได้กำหนดไว้ และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

การแต่งตั้งกรรมการให้ทำพร้อมกันในคราวเดียวกันในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงทั้งหมดที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้กับผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ และบุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวน หนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน หรือหากอยู่ในตำแหน่งมาพร้อมกันก็ให้ใช้วิธีจับสลากว่าจะให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะออกไม่อาจแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสามกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้ อาจได้รับเลือกตั้งเข้ารับตำแหน่งใหม่อีกได้

การถอดถอนกรรมการ สามารถกระทำได้โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง

สำหรับการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยและประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ในการดำรงตำแหน่งต่าง ๆ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

(3) การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาและแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมกับตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยการคัดเลือกเป็นไปตามระเบียบในการสรรหาบุคคลของฝ่ายทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กร

(4) การปฏิรูประบบกรรมการใหม่

บริษัทฯ จัดให้มีการพบปะกันระหว่างกรรมการใหม่และคณะกรรมการบริษัท รวมถึงคณะผู้บริหารของบริษัทฯ และมีการจัดปฏิรูประบบเพื่อสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและอธิบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ โดยประกอบด้วยการนำเสนอข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

- 1) เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ
- 2) สรุปโครงสร้าง แผนผังองค์กร และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ
- 3) สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) สรุปโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ
- 5) สรุปนโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
- 6) สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

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

แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้มั่นใจว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาการดำเนินการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสมกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งเป็นประจำทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง

8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเป็นไปตามนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการของบริษัทฯ เข้าเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

นอกจากนี้ในกรณีที่บริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ เอง

8.5 การดูแลเรื่องการใช้อุบายภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้อุบายภายใน และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อให้เกิดความเสมอภาคและยุติธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และป้องกันมิให้กรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องซื้อขายหลักทรัพย์และหาผลประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ

- การควบคุมเกี่ยวกับข้อมูลภายใน: กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
- การถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ: กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ มีสิทธิเสรีภาพในการลงทุนซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ แต่เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต้องไม่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน ในกรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะต้องจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อหน่วยงานกำกับดูแลให้รับทราบตามเกณฑ์ที่กำหนด นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้ หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

8.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1.	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	1,500,000.-
2.	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	400,000.-
3.	บริษัท สเตอริลิง อีคิวตี้ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
4.	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	150,000.-
5.	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
6.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	350,000.-
7.	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	120,000.-
8.	บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	150,000.-
9.	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	70,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			3,140,000.-

ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee)

ค่าเข้าดูกระดานทำการจำนวน 66,888.59 บาท

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2562 และปี 2561 มีจำนวนเงินรวม 3,140,000 บาท และ 5,123,000 บาท ตามลำดับ

8.7 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ด. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2562 มีมติอนุมัติหลักการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลัก CG Code

8.8 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) และโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) เป็นต้น

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 การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าหรือลูกค้า ต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หรือขัดกับกฎหมาย

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

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความถูกต้องและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยได้กำหนดเรื่องการต่อต้านการทุจริตไว้ในจรรยาบรรณของพนักงาน และคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรไว้ ดังนี้

- สร้างจิตสำนึกและค่านิยมให้พนักงานปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานกระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือยอมรับซึ่งทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดสำหรับตนเองหรือผู้อื่นที่ส่อไปในทางทุจริตให้ปฏิบัติหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่ในทางที่มิชอบ หรืออาจทำให้บริษัทฯ เสียประโยชน์อันชอบธรรม
- ห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ให้หรือเสนอที่จะให้ทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดแก่บุคคลภายนอกเพื่อจูงใจให้บุคคลนั้นกระทำการหรือละเว้นการกระทำใดที่ผิดต่อกฎหมายหรือโดยมิชอบต่อตำแหน่งหน้าที่ของตน

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ สนับสนุนการใช้แรงงานต่างด้าวที่มีโครงสร้างแรงงานถูกต้องตามกฎหมายไทย และดูแลให้มีการปฏิบัติต่อแรงงานต่างด้าวเหล่านั้นด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ทั้งในเรื่องความปลอดภัย ชีวอนามัย 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 เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายและความเรียบร้อยภายในชุมชนด้วย

การดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ อย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้าและสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันติภาพของชุมชน มีการวางแผน จัดการ และป้องกันมลภาวะที่เกิดจากงานก่อสร้างโครงการ โดยการใช้วัสดุป้องกันฝุ่น ควัน สารอันตรายภายในโครงการไม่ให้กระจายสู่ภายนอกเขตก่อสร้าง รักษาระดับกิจกรรมการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้อยู่ในระดับที่กฎหมายกำหนด

2. ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาชุมชน (After process)

บริษัทฯ กำหนดแนวทางในการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนา ร่วมกับชุมชน โดยมุ่งเน้นสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนเพื่อสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง ควบคู่กับการดำเนินโครงการเพื่อสนับสนุนและพัฒนาด้านการศึกษาและด้านสิ่งแวดล้อม ในปี 2562 ได้กำหนดเป้าหมายการมีส่วนร่วมกับชุมชนและการสร้างจุดหมายความการใช้ชีวิตของชุมชน โดยแบ่งแผนการบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

1. การลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดผลกระทบด้านการจราจรทั้งก่อน ระหว่าง และหลังการก่อสร้าง จนถึงเปิดให้บริการ และการลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแล ติดตาม และตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนโดยรอบอย่างสม่ำเสมอ รวมไปถึงการสอดส่องข่าวสารการร้องทุกข์ในโซเชียลมีเดีย และการส่งข้อร้องเรียนตามช่องทางที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งในปี 2562 ไม่มีการดำเนินการใดของบริษัทฯ ที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในระดับรุนแรง

2. การสร้างความผูกพันกับชุมชน

1) การสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ สนับสนุนและจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายหรือลดราคาพิเศษให้กับหน่วยงานราชการ สถานศึกษา หน่วยงานภาคประชาสังคม และหน่วยงานที่ไม่หวังผลกำไรในการจัดแสดงนิทรรศการ การจัดตั้งพื้นที่พิเศษเพื่อให้บริการประชาชน รวมทั้งการสนับสนุนและอำนวยความสะดวกพื้นที่เพื่อรับบริจาคโลหิตของสภากาชาดไทย เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังร่วมมือกับองค์กรไม่แสวงหาผลประโยชน์ ซึ่งเป็นมูลนิธิเพื่อการพัฒนาเด็กที่มีความต้องการพิเศษในการใช้พื้นที่จัดทำโครงการ “นักธุรกิจวัยใส (เพื่อเด็กพิเศษ)” ในการจำหน่ายสินค้า Kitchenware ที่ได้รับการสนับสนุนจากชมรมแม่บ้านญี่ปุ่นและจำหน่ายงานประดิษฐ์ “ดอกบัวมหามิตร” ซึ่งเป็นผลงานสร้างสรรค์ของเด็กพิเศษ เพื่อสนับสนุนการสร้างอาชีพให้เด็กพิเศษในการเรียนรู้การทำธุรกิจจนสามารถพึ่งพาตนเองได้และอยู่เคียงคู่สังคมอย่างมีความสุข

2) การบริจาค

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนชุมชน องค์การการกุศล และหน่วยงานที่เหมาะสมและมีความเกี่ยวข้องกับชุมชน รวมไปถึงการบริจาคเพื่อการศึกษา โดยบริษัทฯ ได้บริจาคสิ่งของให้กับโรงเรียนวัดอุทัยธาราม ซึ่งเปิดทำการสอนในระดับชั้นอนุบาลจนถึงระดับชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 การบริจาคจึงเน้นปัจจัยส่งเสริมพัฒนาการด้านสติปัญญาและด้านโภชนาการที่ดี เนื่องจากเป็นพื้นฐานสำคัญในการเสริมสร้างพัฒนาการทางด้านร่างกายและสมองของเด็กให้ก้าวสู่การเจริญเติบโตอย่างสมบูรณ์และแข็งแรง



ภาพการบริจาคสิ่งของให้กับโรงเรียนวัดอุทัยธาราม
ในพื้นที่เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

3) การจัดโครงการและกิจกรรม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้บริหารและพนักงานทำกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมกับชุมชนในการส่งเสริมทั้งทางด้านสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างคุณค่าร่วมให้กับชุมชน โดยในปี 2562 ได้มีการจัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

- โครงการปลูกป่า “G Land รวมใจรักษ์ พื้ทักษ์สิ่งแวดล้อม” เป็นโครงการที่ผู้บริหารและพนักงานร่วมกันทำกิจกรรมอาสาดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้วยการปลูกป่าชายเลน ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญและเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าของธรรมชาติ โดยมีเป้าหมายเพื่อการสร้าง ปันฟู อนุรักษ์ และรักษาความสมดุลของระบบนิเวศให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างยั่งยืน



ภาพโครงการปลูกป่า “G Land รวมใจรักษ์ พื้ทักษ์สิ่งแวดล้อม”
ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก เฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา มหาราชินี
บางปู จังหวัดสมุทรปราการ

นอกจากนี้ ผู้บริหารและพนักงานยังได้เข้าร่วมฟังการบรรยายเพื่อให้ความรู้เรื่องการอนุรักษ์ การใช้ประโยชน์อย่างยั่งยืน และการตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรป่าชายเลนก่อนการลงปลูกต้นกล้า โดยวิทยากรจากศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก เฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา มหาราชินีอีกด้วย



ภาพการบรรยายจากวิทยากรเพื่อให้ความรู้เรื่อง ความสำคัญของป่าชายเลน ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก เฉลิมพระเกียรติ 72 พรรษา มหาราชินี บางปู จังหวัดสมุทรปราการ

- โครงการ “พัฒนาและปรับปรุงคุณภาพน้ำคลองยายสุน” โดยความร่วมมือระหว่างกรุงเทพมหานครและภาคเอกชนในการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม ซึ่งผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมกับโครงการดังกล่าว เพื่อพัฒนาพื้นที่ริมคลองและปรับปรุงน้ำในคลองยายสุน ความยาวประมาณ 2.7 กม. ซึ่งถือเป็นการร่วมกันบำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อส่วนรวมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้แก่ชุมชนและสังคม



ภาพโครงการ “พัฒนาและปรับปรุงคุณภาพน้ำคลองยายสุน” ณ ริมคลองยายสุน เขตห้วยขวาง-ดินแดง กรุงเทพมหานคร

- กิจกรรม “พิธีทำบุญตักบาตรแก้ภิกขุสงฆ์” ซึ่งบริษัทฯ จัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปีในช่วงวันสำคัญทางศาสนาหรือเทศกาลต่าง ๆ เพื่อเป็นการอนุรักษ์และสืบทอดขนบธรรมเนียมประเพณีที่ยึดถือปฏิบัติกันมาช้านาน โดยบริษัทฯ เชิญชวนให้ผู้บริหาร พนักงาน ลูกค้า และบุคคลภายนอกที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรมใช้โอกาสนี้ในการร่วมกันทำบุญตักบาตร เลี้ยงพระ ฟังเทศน์ บริจาควัตถุหรือปัจจัยต่าง ๆ ให้แก่สาธารณะ



ภาพการทำบุญตักบาตรแก้ภิกขุสงฆ์ในวันสำคัญทางศาสนาหรือเทศกาลต่าง ๆ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรมตามประเพณี เช่น ประเพณีรดน้ำดำหัว ซึ่งจะจัดขึ้นในช่วงเทศกาลวันสงกรานต์หรือวันขึ้นปีใหม่ของไทย เพื่อความเป็นสิริมงคลแก่พนักงาน



ภาพประเพณีรดน้ำดำหัวในเทศกาลวันสงกรานต์หรือวันขึ้นปีใหม่ของไทย

- กิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” บริษัทฯ สนับสนุนและเข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวเป็นประจำทุกปีอย่างต่อเนื่อง โดยร่วมกับกรุงเทพมหานคร มูลนิธิสิ่งแวดล้อมศึกษาเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ประเทศไทย) องค์การกองทุนสัตว์ป่าโลกสากล หน่วยงานภาครัฐและภาคเอกชน จัดกิจกรรมปิดไฟเป็นเวลา 1 ชั่วโมงทั่วประเทศเพื่อลดภาวะโลกร้อน ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินการปิดหลอดไฟโดยรอบอาคารและพื้นที่จอดรถบางส่วนตามความเหมาะสม พร้อมทั้งเชิญชวนภาคีและร้านค้าต่าง ๆ เข้าร่วมกิจกรรมดังกล่าวด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดกิจกรรมส่งเสริมนโยบายการประหยัดพลังงานเพื่อลดภาวะโลกร้อน ดังนี้

อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“อาคารเดอะไนน์”) จัดกิจกรรมปรับช่วงเวลาปิดไฟในพื้นที่ลานจอดรถของอาคาร โดยช่วงเวลาระหว่าง 18.00-22.00 น. พื้นที่ลานจอดรถจะเปิดไฟทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 แต่ช่วงเวลาระหว่าง 22.01-17.59 น. พื้นที่ลานจอดรถจะเปิดไฟเพียงบางส่วนหรือคิดเป็นร้อยละ 50 เท่านั้น

อาคารเดอะไนน์ยังมีนโยบายการเปลี่ยนหลอดไฟจากหลอดฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดไส้เป็นหลอด LED ซึ่งช่วยลดการใช้พลังงาน ลดแก๊สเรือนกระจกและก๊าซพิษได้เป็นเท่าตัว และไม่มีสารปรอท สารพิษ หรือใช้โลหะหนักเป็นส่วนประกอบ จึงไม่เป็นอันตรายต่อทั้งมนุษย์และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2562 บริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการติดตั้งหลอด LED ในพื้นที่ลานจอดรถบริเวณชั้น 3 และชั้น 4 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งบริษัทฯ จะทยอยดำเนินการติดตั้งให้ครบถ้วนต่อไป

3. การพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ตั้งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน สร้างความภาคภูมิใจให้กับชุมชน โดยการบริหารและจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นศูนย์กลางของธุรกิจท้องถิ่น และเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต มุ่งเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคมเพื่อสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สะท้อนและส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นเกิดความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ของเมือง และสร้างให้เกิดกลไกตลาดชุมชนเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง โดยเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมตลาดชุมชน อาทิ การร่วมมือกับมูลนิธิศานกาลาซึ่งมุ่งเน้นการสร้าง “Smart Farmer” ที่นำนวัตกรรมและแนวทางการสร้างต้นแบบธุรกิจสมัยใหม่มาใช้ โดยยึดหลักเกษตรวิถีธรรมชาติจัดงาน “Healthy Market” เพื่อส่งต่อข้าวอินทรีย์คุณภาพดีให้กับสังคม ซึ่งถือเป็นการเติมพลังให้เกษตรกรในการปลูกข้าวอินทรีย์และพัฒนาตามแนวพระราชดำรินำมาซึ่งความเจริญและความสุขสมบูรณ์สู่ชุมชนและสังคมต่อไปอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายให้กับร้าน “จันกะผัก” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของศูนย์พัฒนาพันธุ์พืชจักรพันธ์เพ็ญศิริในพระราชดำริของสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ซึ่งอยู่ภายใต้การบริหารงานของมูลนิธิชัยพัฒนา ร่วมกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวง ซึ่งเน้นทดลองการปลูกพืชผักสวนครัวจากเมล็ดพันธุ์พระราชทานของสมเด็จพระเทพฯ เพื่อเป็นช่องทางในการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรคุณภาพที่ผ่านการทดสอบและพัฒนาพันธุ์พืช เพื่อส่งเสริมผลิตภัณฑ์พื้นบ้านของชุมชนท้องถิ่น



ภาพการจำหน่ายสินค้าเกษตรคุณภาพของร้าน “จันกะผัก”

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 โดยมีคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง¹ และคณะกรรมการจัดการ² โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะช่วยกันกรองเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาซึ่งจะทำให้การบริหารจัดการเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในแง่ของการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีการทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการ จัดทำนโยบายการทำการที่เกี่ยวข้องนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความโปร่งใสและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมายตลอดจนการใช้งบประมาณอย่างสม่ำเสมอ

- 2. การประเมินความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทำหน้าที่พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ที่มีอยู่ นอกจากนี้ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระดับความเสี่ยงในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ มาได้ด้วยดีในระดับหนึ่ง ได้มีการอนุมัติและประกาศใช้นโยบายบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานโดยฝ่ายจัดการและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารเป็นประจำ ซึ่งนโยบายบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ได้จัดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้

- 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน** นอกเหนือจากการควบคุมการปฏิบัติงานโดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ แล้ว บริษัทฯ ได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติ โดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงิน อำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดไม่ได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการจัดการ อำนาจอนุมัติดำเนินการโดยปกติประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้อนุมัติบันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลเก็บรักษาทรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการควบคุมการดำเนินงานต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการประกาศใช้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และระเบียบการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานและเจ้าหน้าที่บริษัททุกระดับไว้ด้วย

¹ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

² ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563 โดยให้ยกเลิกคณะกรรมการบริหาร

4. **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล** เรื่องที่นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะนำส่งหนังสือนัดประชุม และเอกสารประกอบภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมไว้เป็นหลักฐาน สามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้ครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดทำข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และมีการจัดทำข้อมูลสารสนเทศเพื่อสื่อสารภายในบริษัทฯ ในรูปแบบของ Intranet อีกด้วย

ในส่วนของการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ รวมทั้งจัดเก็บข้อมูล และเอกสารอย่างเป็นระบบ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีระบบการป้องกันเอกสารสูญหาย

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

การประเมินระบบควบคุมภายในตามเรื่องข้างต้น ผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว อีกทั้งเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีข้อสังเกตใด ๆ เพิ่มเติม

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2562 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่ง KPMG ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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

ทั้งนี้ การแต่งตั้ง โยกย้าย หรือถอดถอนผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้น เป็นอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นั้น มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในเรื่องการตรวจสอบภายในและระบบปฏิบัติการต่าง ๆ เป็นอย่างดี มีความเป็นอิสระ และได้ปฏิบัติหน้าที่มาได้อย่างต่อเนื่องเป็นอย่างดี

11. รายการระหว่างกัน

นโยบาย หรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น หากเกิดกรณีดังกล่าวบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน ครอบคลุมที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาพการณ์ ในขณะที่บริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตามการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้กรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น และความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ยกเว้นบริษัทย่อยและบริษัทร่วม) ณ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์
<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) - บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา โน้สแควร์ จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์نس เซอร์วิสเซล จำกัด - บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด - บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเฟรมิลีมาร์ท จำกัด - บริษัท ไทย วัตตส์ จำกัด - บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน) - บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) - บริษัท อิตัลไทย เทวี จำกัด - บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด - บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด - บริษัท ซุปเปอร์แอสเซทส์ จำกัด - บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด - บริษัท เวอร์ล แพลนท์ เซ็นเตอร์ จำกัด - บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด - บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด - บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด - รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ 	<p>บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย</p> <p>ผู้ถือหุ้นร่วมกันในบริษัทย่อย</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p>
<p>บริษัทร่วม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทริสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ 	<p>เป็นกองทรัสต์ที่บริษัทถือหุ้น 15% และเป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์</p>
<p>บริษัทร่วมค้าที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย โดยบริษัทรัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด 	<p>ผู้ถือหุ้น</p>
<p>กรรมการของบริษัทย่อย โดยบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - นายปัก โต เหลียง 	<p>กรรมการ / ผู้ถือหุ้น</p>

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

(ก) รายงานการสอบบัญชี

งบการเงินของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในปี 2560 ตรวจสอบโดย นายณรงค์ พันตาพงษ์ ในปี 2561 ตรวจสอบโดย นายณัฐวุฒิ สันติเพชร แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในปี 2562 ตรวจสอบโดย นางสาววรรณพร จรพีระเดชาพันธ์ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(ข) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)	หน่วย	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.39	0.68	0.62
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.03	0.17	0.19
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	15.94	16.62	13.39
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	22.58	21.66	26.89
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.08	0.65	0.71
ระยะเวลารูดหนี้	วัน	334.86	554.98	503.98

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)	หน่วย	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตรากำไรขั้นต้น	%	77.04	67.90	62.43
อัตรากำไรสุทธิ	%	51.34	24.64	39.39
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	10.39	4.18	9.69

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)	หน่วย	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	4.59	1.74	4.06
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	6.13	2.41	5.54
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.09	0.07	0.10

อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)				
	หน่วย	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.17	1.37	1.44
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio)	เท่า	0.58	0.66	0.70

ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราการเจริญเติบโต

ข้อมูลต่อหุ้น	หน่วย	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	1.98	1.78	1.88
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	บาท	0.193	0.069	0.180
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	บาท	งดจ่าย *	งดจ่าย *	0.10

อัตราการเติบโตของบริษัท	หน่วย	ปี 2562	ปี 2561	ปี 2560
สินทรัพย์รวม	%	1.47	0.71	10.07
หนี้สินรวม	%	(5.47)	(1.48)	13.81
รายได้	%	6.65	0.64	(44.11)
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	%	8.27	(19.28)	(11.00)
กำไรสุทธิ	%	166.91	(54.89)	(8.79)

13. การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ

13.1 การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

(ก) ภาพรวม

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีกำไรสุทธิ 1,253.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 821.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 189.87 มาจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากอาคารสำนักงานโครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 สูงกว่าปีก่อน รวม 99.24 ล้านบาท การบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ต้นทุนการให้เช่าและบริการและต้นทุนทางการเงินลดลงอย่างมาก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 436.43 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่เงินสดและไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน

จากการที่กลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา (“CPN”) ถูกล้มในบริษัท ร้อยละ 67.53 ในปี 2561 ส่งผลให้บริษัทฯ จัดเป็นบริษัทย่อยของ CPN โดยกลุ่ม CPN ได้อนุมัติวงเงินกู้ให้แก่ บริษัทฯ 2,500 ล้านบาท เพื่อเพิ่มสภาพคล่องและเพิ่มทางเลือกในการบริหารต้นทุนการกู้ยืม ส่งผลให้บริษัทฯ มีฐานะการเงินที่มั่นคง ได้รับการจัดอันดับเพิ่มขึ้นเป็น BBB (มุมมอง คงที่) จากเดิม BBB- (มุมมอง คงที่)

สำหรับโครงการในอนาคตนั้น บริษัทฯ มีที่ดินในแกรนด์พระราม 9 เนื้อที่ประมาณ 24 ไร่ ซึ่งอยู่ระหว่างการทบทวนรูปแบบโครงการใหม่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีที่ดินที่มีศักยภาพสูงรอการพัฒนา ประกอบด้วยที่ดินย่านดอนเมือง เนื้อที่ประมาณ 85 ไร่ ที่ดินบริเวณถนนกำแพงเพชร เนื้อที่ประมาณ 35 ไร่ ติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง และที่ดินติดถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ประมาณ 49 ไร่ (ร่วมทุนกับ CPN ในสัดส่วน 50 : 50) ติดจุดตัดสถานีรถไฟฟ้าสายสีเหลืองและสีเขียว

(ข) ผลการดำเนินงาน

1) รายได้

รายได้แยกตามประเภท	ปี 2562	ปี 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,262.49	1,217.55	44.94	3.69
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	328.03	273.73	54.30	19.84
รวมรายได้	1,590.52	1,491.28	99.24	6.65

ในปี 2562 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม จำนวน 1,262.49 ล้านบาท เทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 1,217.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 3.69 เป็นผลมาจากอัตราค่าเช่าและอัตราค่าเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นของอาคารสำนักงานโครงการจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 328.03 ล้านบาท เป็นการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในโครงการเบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 จำนวน 17 ยูนิต เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งโอนได้ 14 ยูนิต ทำให้บริษัทฯ มีรายได้ในส่วนนี้เพิ่มขึ้น 54.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.84

2) กำไรขั้นต้น

ในปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,225.28 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 77.04 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 67.90 จากการบริหารต้นทุนการให้เช่าและบริการ

- 3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร
ในปี 2562 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร รวมเท่ากับ 311.93 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.27 หรือ 23.83 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561
- 4) ต้นทุนทางการเงิน
ในปี 2562 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 281.16 ล้านบาท ลดลง ร้อยละ 25.67 หรือ 97.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 จากแหล่งเงินที่มีต้นทุนต่ำ และการบริหารเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) กำไรสุทธิ
ปี 2562 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) จำนวน 1,253.85 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เท่ากับ 821.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 189.87

(ค) การเปลี่ยนแปลงของฐานะการเงิน

- 1) สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 29,692.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีที่ผ่านมา จำนวน 429.27 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์หมุนเวียนเท่ากับ 1,632.87 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 323.10 ล้านบาท เป็นผลมาจากการบริหารจัดการสินทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพ ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 752.38 ล้านบาท จากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ปรับเพิ่มขึ้น (กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม)
- 2) หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 15,978.57 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อน 924.86 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการจ่ายชำระหนี้ธนาคารเพื่อลดภาระดอกเบี้ย และจ่ายชำระเจ้าหนี้การค้า
- 3) ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทฯ) จำนวน 12,839.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,253.85 ล้านบาท เกิดจากผลกำไรในงวด

(ง) โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 1.17 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปีก่อนซึ่งมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.37 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ลดลงจาก 0.66 เท่า ณ สิ้นปี 2561 เป็น 0.58 เท่า ณ สิ้นปี 2562 (บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3 เท่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดจากการออกหุ้นกู้ที่ผ่านมา)

13.2 ภาวะอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน

แนวโน้มของตลาดอาคารสำนักงานในปี 2563 คาดว่าจะมีทิศทางเริ่มเติบโตชะลอตัวกว่าปี 2562 ที่ผ่านมา เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 1 ล้านตารางเมตร ที่จะเริ่มก่อสร้างเสร็จระหว่างปี 2563-2566 ในขณะที่ความต้องการพื้นที่เช่าหรืออุปสงค์ อาจจะเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่ต่ำกว่า จึงมีแนวโน้มการปรับค่าเช่าในอัตราที่ต่ำลงหรือการคงอัตราค่าเช่า

อย่างไรก็ดี ณ ปัจจุบัน โครงการอาคารสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทร่วม ได้แก่ อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 อาคารยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และอาคารจี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 มีอัตราการเช่าพื้นที่ที่ค่อนข้างสูง จึงได้รับผลกระทบจากภาวะอุตสาหกรรมดังกล่าวข้างต้นน้อยกว่าโครงการที่เพิ่งเปิดให้บริการและยังมีพื้นที่ให้เช่าว่างอยู่มาก

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระรวม 3 คน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



(รศ. ประสิทธิ์พงศ์ เวชชาชีวะ)

กรรมการผู้มีอำนาจ



(นายพิทักษ์ มงคลกุล)

กรรมการผู้มีอำนาจ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
และ
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ช) และ 13	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและมีนัยสำคัญในงบการเงินของกลุ่มบริษัท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณโดยวิธีรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอก เพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมมีการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ • การประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัติ และความสามารถของผู้ประเมินราคาของกลุ่มบริษัท • ใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ว่าจ้างโดยเคพีเอ็มจีในการประเมินวิธีการและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยเปรียบเทียบสถานการณ์และวิธีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีความคล้ายคลึงกันกับผลงานของผู้ประเมินที่ถูกแต่งตั้งโดยกลุ่มบริษัท • พิจารณาข้อสมมติสำคัญโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติในรายงานของผู้ประเมินกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงทดสอบการคำนวณและพิจารณาความสมเหตุสมผลในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญจากปีก่อน • พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 (ต) และ 21	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้น ความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ • การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคลากร ซึ่งได้แก่แต่ไม่จำกัดเพียงการควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติ การให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้ • การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้ • การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการโดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการรับชำระเงิน และ • การประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2562 โดยมีข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้นเกี่ยวกับคดีความที่ได้สิ้นสุดลงตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31 (ก)

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

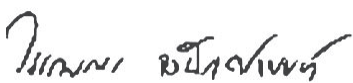
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

14 กุมภาพันธ์ 2563

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
			(บาท)		
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	51,233,259	178,367,833	35,077,568	47,643,061
ลูกหนี้การค้า	4, 6	83,884,101	74,475,610	90,780,924	63,301,049
ลูกหนี้อื่น	4, 7	363,223,211	255,312,739	354,872,244	161,494,103
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	1,502,335,600	1,352,153,219
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	8, 16	954,049,946	1,010,351,357	623,562,702	623,562,702
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		180,481,598	437,466,742	26,477,192	265,549,762
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,632,872,115	1,955,974,281	2,633,106,230	2,513,703,896
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	1,000,000	11,222,888	-	1,020,910
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	791,459,463	773,442,353	683,773,494	683,773,494
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	6,817,374,495	6,017,374,495
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	-	-	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	11	104,520,000	104,520,000	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	4,039,345,899	4,173,235,389	4,977,566,612	4,707,306,027
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13, 16	22,109,333,207	21,445,904,642	10,382,912,696	10,267,447,937
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14, 16	488,490,222	498,901,444	15,531,917	16,942,066
สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 15, 16	97,526,651	105,904,943	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		3,720,178	1,007,932	3,569,736	715,388
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	19,374,515	35,726,270	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	404,855,940	157,389,849	4,208,396	12,003,488
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		28,059,626,075	27,307,255,710	22,884,937,346	21,706,583,805
รวมสินทรัพย์		29,692,498,190	29,263,229,991	25,518,043,576	24,220,287,701

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
		(บาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	1,370,000,000	520,000,000	1,370,000,000	520,000,000
เจ้าหนี้การค้า	4, 17	255,763,120	346,647,006	161,463,922	158,117,154
เจ้าหนี้อื่น	4, 18, 31	162,327,363	575,331,757	130,716,421	199,245,397
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 16	170,745,000	-	3,218,432,297	2,919,832,483
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	-	522,868,718	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	1,399,080,821	-	1,399,080,821	-
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	4	234,468,580	230,100,874	154,941,483	155,162,617
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	4	181,695,493	213,332,500	3,842,280	3,676,429
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		13,218,691	17,416,506	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		308,676,704	406,526,203	10,519,624	16,471,773
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		38,213,305	30,647,852	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		9,529,302	22,349,577	6,150,389	13,760,719
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,143,718,379	2,885,220,993	6,455,147,237	3,986,266,572
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16	2,531,906,300	3,322,043,873	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	16	2,446,330,610	3,842,060,811	2,446,330,610	3,842,060,811
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	1,410,583,162	1,150,905,600	870,534,819	808,309,247
เงินประกันการเช่าและบริการ	4	212,585,351	230,610,999	11,902,877	15,209,478
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	19	19,472,681	17,627,088	17,239,425	15,969,492
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	4, 13	5,213,978,133	5,452,818,869	4,110,837,963	4,265,779,446
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		-	2,140,000	-	2,140,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,834,856,237	14,018,207,240	7,456,845,694	8,949,468,474
รวมหนี้สิน		15,978,574,616	16,903,428,233	13,911,992,931	12,935,735,046

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	20				
ทุนจดทะเบียน		6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	20	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้					
การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	20	(423,185,000)	(423,185,000)	-	-
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	20	(129,336,263)	(129,336,263)	-	-
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	20	519,900,000	503,800,000	383,000,000	366,900,000
ยังไม่ได้จัดสรร		4,864,946,708	3,627,201,235	3,190,900,554	2,885,502,564
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(24,927,451)	(24,927,451)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		12,839,548,085	11,585,702,612	11,606,050,645	11,284,552,655
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	874,375,489	774,099,146	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		13,713,923,574	12,359,801,758	11,606,050,645	11,284,552,655
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		29,692,498,190	29,263,229,991	25,518,043,576	24,220,287,701

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
		(บาท)		
รายได้	4			
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	21	1,262,490,706	1,217,550,332	348,565,619
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	21	328,028,641	273,734,373	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	713,477,471	277,045,751	103,678,287
เงินปันผลรับ	9	-	-	52,992,971
ดอกเบี้ยรับ		132,717,517	261,588,764	271,199,927
รายได้อื่น	22	200,912,575	14,696,244	64,433,920
รวมรายได้		2,637,626,910	2,044,615,464	840,870,724
ค่าใช้จ่าย	4			
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		252,915,555	405,652,050	33,123,169
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		112,322,136	73,069,134	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		8,419,344	43,935,325	492,106
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		303,513,777	244,170,533	163,762,892
ต้นทุนทางการเงิน	4, 25	281,162,070	378,239,044	251,491,703
รวมค่าใช้จ่าย		958,332,882	1,145,066,086	448,869,870
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)				
จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	9	66,416,537	(171,908,896)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		1,745,710,565	727,640,482	392,000,854
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(391,588,749)	(220,301,041)	(70,502,864)
กำไรสำหรับปี		1,354,121,816	507,339,441	321,497,990
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,354,121,816	507,339,441	321,497,990

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561
	2562	2561	2562	2561
		(บาท)		
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,253,845,473	432,553,868	321,497,990	172,477,629
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	100,276,343	74,785,573	-	-
กำไรสำหรับปี	1,354,121,816	507,339,441	321,497,990	172,477,629
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,253,845,473	432,553,868	321,497,990	172,477,629
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	100,276,343	74,785,573	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,354,121,816	507,339,441	321,497,990	172,477,629
กำไรต่อหุ้น (บาท)				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.193	0.069	0.049	0.028
กำไรต่อหุ้นปรับลด	0.193	0.068	0.049	0.027

27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม									
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
			ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้		ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน		ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม		
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ส่วนปรับปรุงค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้	ส่วนปรับปรุงจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	ส่วนปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
(บาท)									
5,951,449,051	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	495,000,000	3,798,587,022	(24,927,451)	11,199,907,789	699,313,573	11,899,221,362
548,380,610	-	-	-	-	-	-	548,380,610	-	548,380,610
-	-	-	-	-	(595,139,655)	-	(595,139,655)	-	(595,139,655)
548,380,610	-	-	-	-	(595,139,655)	-	(46,759,045)	-	(46,759,045)
548,380,610	-	-	-	-	(595,139,655)	-	(46,759,045)	-	(46,759,045)
-	-	-	-	-	432,553,868	-	432,553,868	74,785,573	507,339,441
-	-	-	-	-	432,553,868	-	432,553,868	74,785,573	507,339,441
-	-	-	-	-	(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)	11,585,702,612	774,099,146	12,359,801,758

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

20

บริษัท แกรนด์ คาเนด แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงจากผู้ถือหุ้น
เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน 20
เงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท 28
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น

รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงจากผู้ถือหุ้น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี
กำไร
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

โอนไปสำรองตามกฎหมาย 20
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้	
			จัดสรร	
(บาท)				
5,951,449,051	1,532,320,430	358,100,000	3,316,964,590	11,158,834,071
548,380,610	-	-	-	548,380,610
-	-	-	(595,139,655)	(595,139,655)
548,380,610	-	-	(595,139,655)	(46,759,045)
548,380,610	-	-	(595,139,655)	(46,759,045)
-	-	-	172,477,629	172,477,629
-	-	-	172,477,629	172,477,629
-	-	8,800,000	(8,800,000)	-
6,499,829,661	1,532,320,430	366,900,000	2,885,502,564	11,284,552,655

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
		ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร		
(บาท)					
6,499,829,661	1,532,320,430	366,900,000	2,885,502,564		11,284,552,655
-	-	-	321,497,990		321,497,990
-	-	-	321,497,990		321,497,990
-	-	16,100,000	(16,100,000)		-
6,499,829,661	1,532,320,430	383,000,000	3,190,900,554		11,606,050,645

หมายเหตุ

20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	1,354,121,816	507,339,441	321,497,990	172,477,629
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	391,588,749	220,301,041	70,502,864	69,757,921
ต้นทุนทางการเงิน	281,162,070	378,239,044	251,491,703	295,608,270
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	11,377,594	14,240,649	3,148,105	4,051,495
(ตัดจำหน่าย) หนี้สงสัยจะสูญ	(7,080,689)	1,986,187	(5,738,040)	1,016,186
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(713,477,471)	(277,045,750)	(103,678,287)	(235,111,015)
สิทธิการเช่าที่ดินตัดจำหน่าย	8,378,292	8,642,770	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(1,888,722)	-	(640,735)	(2,883,860)
ประมาณการหนี้สินสำหรับพนักงาน	4,673,969	2,574,874	4,098,309	2,326,523
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่รับรู้เป็นรายได้	(234,032,522)	(198,986,099)	(154,522,342)	(115,594,988)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	3,350,620	3,595,573	3,350,620	3,595,572
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(71,010,081)	(90,621,000)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	4,593,544	262,529,896	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(52,992,971)	-
ดอกเบี้ยรับ	(132,717,517)	(261,588,764)	(271,199,927)	(252,961,364)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(2,327,802)	(4,209,193)	(21,741,835)	19,422,445
ลูกหนี้อื่น	(107,910,472)	(22,629,317)	(176,899,079)	(54,556,583)
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	56,301,411	108,138,663	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	355,572,148	(6,389,197)	239,072,570	(7,403,077)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16,134,787	(9,722,299)	7,795,092	(1,342,462)
เจ้าหนี้การค้า	(90,883,886)	(360,449,989)	3,346,768	120,540,080
เจ้าหนี้อื่น	(477,693,559)	239,638,189	(68,240,798)	(145,388,703)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(31,637,007)	(20,378,534)	165,851	(585,133)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	(440,508)	(35,612,922)	(640,275)	(32,483,479)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(4,197,815)	(10,128,071)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(12,820,275)	(17,942,851)	(7,610,330)	(13,115,989)
หนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(2,828,376)	(501,754)	(2,828,376)	(501,754)
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	37,778,815	92,477,484	(5,952,149)	13,956,106
เงินประกันการเช่าและบริการ	(18,025,648)	-	(3,306,601)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,140,000)	7,636,413	(2,140,000)	130,236
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	613,921,465	531,134,484	26,338,127	(159,045,944)
ภาษีเงินได้รับทัน	1,652,139	8,484,373	-	5,289,370
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(211,586,542)	(85,462,458)	(24,756,354)	(9,349,963)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	403,987,062	454,156,399	1,581,773	(163,106,537)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(216,614,464)	(90,543,315)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(2,504,493)	(132,000,000)	(278,275,274)	(90,472,871)
ดอกเบี้ยรับ	865,188	137,429,618	412,247,475	88,160,282
เงินปันผลรับ	52,992,967	-	52,992,971	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(800,000,000)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	-	53,135,405	-	53,135,405
จ่ายเงินสดเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(2,122,034)	(10,838,249)	(2,042,779)	(4,414,936)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	4,057,355	-	1,766,941	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(14,877,805)	(203,709,273)	(11,786,473)	(12,488,042)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	357	-	357	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,676,086)	(298,773)	(3,676,086)	(298,773)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	34,735,449	(156,281,272)	(845,387,332)	(56,922,250)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินฝากคิดการค่าประกันลดลง	10,222,888	-	1,020,910	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	500,000,000	-	1,539,204,509	162,545,342
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(330,000,000)	-	(1,187,622,679)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,750,000,000	420,000,000	4,750,000,000	420,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(3,900,000,000)	-	(3,900,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	36,100,000	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,313,006,291)	(432,753,684)	-	-
เงินรับจากการออกหุ้นกู้	-	1,146,325,260	-	1,146,325,261
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	-	(1,300,000,000)	-	(1,300,000,000)
เงินรับจากการเพิ่มทุน	-	548,380,610	-	548,380,610
จ่ายดอกเบี้ย	(283,073,682)	(436,183,914)	(371,362,674)	(261,163,749)
เงินปันผลจ่าย	-	(595,139,655)	-	(595,139,655)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(565,857,085)	(613,271,383)	831,240,066	120,947,809
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(127,134,574)	(315,396,256)	(12,565,493)	(99,080,978)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	178,367,833	493,764,089	47,643,061	146,724,039
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	51,233,259	178,367,833	35,077,568	47,643,061

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด**

รายการที่ไม่กระทบเงินสด

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 22,695 ล้านบาท (2561: 22,050 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 17 ล้านบาท (2561: 214 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 71 ล้านบาท (2561: 56 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 308 ล้านบาท (2561: 406 ล้านบาท)

บริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่าและสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 10,398 ล้านบาท (2561: 10,284 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 14 ล้านบาท (2561: 17 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 11 ล้านบาท (2561: 16 ล้านบาท)

กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 954 ล้านบาท (2561: 1,010 ล้านบาท) โดยมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 25 ล้านบาท (2561: ไม่มี) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 255 ล้านบาท (2561: 346 ล้านบาท)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	ลูกหนี้การค้า
7	ลูกหนี้อื่น
8	โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา
9	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	เงินลงทุนระยะยาวอื่น
12	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
16	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
17	เจ้าหนี้การค้า
18	เจ้าหนี้อื่น
19	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
20	ทุนเรือนหุ้น
21	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
22	รายได้อื่น
23	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
24	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
25	ต้นทุนทางการเงิน
26	ภาษีเงินได้
27	กำไรต่อหุ้น
28	เงินปันผล

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	สารบัญ
29	เครื่องมือทางการเงิน
30	การผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
31	คดีฟ้องร้อง
32	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
33	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
34	การจัดประเภทรายการใหม่

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่ที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทใหญ่และบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดในช่วงปีได้แก่ บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด และบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยรายละเอียดบริษัท ย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9 และ 10

2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดย สภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัททั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) เป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“IAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง (“IAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของนโยบายการบัญชีได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ค)

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 โดยใช้วิธีปรับปรุงย้อนหลัง ดังนั้นกลุ่มบริษัทจะถือปฏิบัติตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับงบการเงินรวมทุกงวดที่แสดงเปรียบเทียบ

ตาม TFRS 15 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับ และมีการใช้วิถึการพิจารณาในการพิจารณาการรับรู้รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม เกี่ยวกับการพิจารณาว่ารายการค่าที่กลุ่มบริษัททำรายการในลักษณะการเป็นตัวแทนมากกว่าการเป็นตัวการหรือไม่ โดยพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทควบคุมสินค้าก่อนส่งมอบให้กับลูกค้าหรือไม่ ในขณะที่ TAS 18 กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของในสินค้า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้รายได้จากการให้บริการศูนย์อาหารและต้นทุนจากการให้บริการศูนย์อาหารลดลงเท่ากันซึ่งแสดงในรายได้จากการให้เช่าและบริการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเงิน 16 ล้านบาท (2561: 21 ล้านบาท) ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงิน

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 33

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 (ผู้ถือครองทางบัญชี) และมีบริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ถือครองทางบัญชี) นอกจากนี้ยังได้รวมบริษัทย่อยอื่นของทั้งบริษัทใหญ่ตามกฎหมายและบริษัทย่อยตามกฎหมาย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2562	2561
		ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ			
บริษัท สเตอริลิ่ง 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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2562	2561
		ร้อยละ	ร้อยละ
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

การจัดทำงบการเงินรวม ณ วันที่เกิดการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยตามกฎหมายถูกรับรู้และวัดมูลค่าในงบการเงินรวมด้วยมูลค่าตามบัญชีก่อนการรวมกิจการ
2. ขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นรับรู้ด้วยยอดคงเหลือของขาดทุนสะสมและยอดคงเหลือของส่วนทุนอื่นของบริษัทย่อยตามกฎหมายก่อนการรวมกิจการ
3. มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) ที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับต้นทุนการรวมธุรกิจ

(ข) **สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน**

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ค) **การใช้วิจารณ์ฐานะและการประมาณการ**

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณ์ฐานะ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 13	การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
หมายเหตุข้อ 19	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
หมายเหตุข้อ 26	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและ บริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการทำงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการทำงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

(ง) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิจากค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญและขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(จ) โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาคือโครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนารวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

(ฉ) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในตราสารทุนอื่น

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ช) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์ เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยราคาทุนและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคามันถือเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและงานระบบ	20 ปี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

(ฎ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน สำหรับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่นอน หรือยังไม่พร้อมใช้งาน จะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทุกปีในช่วงเวลาเดียวกัน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึงมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่นจะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ฏ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินประเภทมีดอกเบี้ยแสดงในราคาทุน

(ฐ) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ฑ) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งมีภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

(ฒ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขึ้นสำหรับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัท รับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบัน ก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลา ที่ผ่านไประบุเป็นต้นทุนทางการเงิน

(ด) การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

(ค) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

การให้เช่า

รายได้ค่าเช่าจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

การให้บริการ

รายได้การให้บริการรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่บริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลานึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้วเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้า ซึ่งถือเป็นหนี้สินตามสัญญาแสดงไว้เป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบแสดงฐานะการเงิน

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัท มีสิทธิได้รับเงินปันผล และดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ง) ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ท) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้างสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ข) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่าเมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

(ค) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทอยู่ในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ข) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญที่ปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่าย และผลกระทบของตราสารที่อาจเปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญปรับลดทั้งหมดและสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

(ป) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(ผ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภายในเงินได้

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 9 และ 10 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่นในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /	
	สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด
บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด	ไทย	บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53
บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์รันส์ เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท สรรพสินค้าเซ็นทรัล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัลเฟรมิลีมาร์ท จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ไทย วัตคส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง / สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท อิตาลีไทย เทอร์วี่ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจัน จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ซี เค เอส โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท อาร์ ไอ เอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท เวิลด์ แพลนท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ
บริษัท เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	ไทย	มีกรรมกรร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการ วางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการโครงการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการการขาย	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่า	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการขายอุปกรณ์	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลอยตัวร้อยละ 0.5 และ 0.75 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.25
รายได้อื่น	ตามอัตราตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการงานก่อสร้าง	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเบี้ยประกันจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนบวกด้วยร้อยละ 2 และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 6 เดือนบวกด้วยร้อยละ 0.25 และอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลอยตัวอัตรา 0.5 ถึง 1.5

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	56,494	-	55,060	-
บริษัทใหญ่				
ดอกเบี้ยจ่าย	2,718	-	2,718	-
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	53,562	41,999
รายได้ค่าบริการการขาย	-	-	19,522	8,217
ดอกเบี้ยรับ	-	-	270,662	319,458
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	92,979	137,682
รายได้จากการขายอุปกรณ์	-	-	-	31,722
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	7,485

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
บริษัทรวม				
รายได้ค่าเช่า	234,482	224,724	163,743	104,706
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	32,849	21,032	22,644	14,271
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	17,192	16,500	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ	17,189	24,482	17,189	24,482
เงินปันผลรับ	-	-	52,993	-
การร่วมค้า				
ดอกเบี้ยรับ	131,800	259,676	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น				
รายได้ค่าเช่า	20,771	3,095	37	-
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	17,401	-	17,401
รายได้ค่าบริการการขาย	-	1,316	-	1,316
รายได้อื่น	8	-	-	-
ค่าเบี้ยประกัน	-	1,711	-	1,711
ค่าบริการงานก่อสร้าง	-	57,898	-	-
กรรมการและผู้บริหาร				
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	38,661	29,391	37,186	27,954

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	49,745	33,979
บริษัทรวม	30,993	11,546	17,246	5,746
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	21,832	18,976	20,706	18,338
รวม	52,825	30,522	87,697	58,063

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ลูกหนี้				
บริษัทย่อย	-	-	54,340	230,409
บริษัทร่วม	42,216	143,475	27,300	109,158
รวม	42,216	143,475	81,640	339,567
สิทธิการเช่าที่ดิน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	97,527	105,905	-	-
เงินประกันการเช่าและบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	3,074	6,265	3,074	6,265
ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
การร่วมค้า	393,557	129,957	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืม ระยะยาว-การร่วมค้า	อัตรา ดอกเบี้ย	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อ ปี)		(พันบาท)		
2562					
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
การร่วมค้า	MLR - 0.5	4,583,000	2,505	-	4,585,505
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้าสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของ เงินลงทุน		(409,765)	(4,594)	-	(414,359)
หัก ค่ารายการดอกเบี้ยระหว่างกัน		-	(131,800)	-	(131,800)
สุทธิ		4,173,235			4,039,346
2561					
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
การร่วมค้า	MLR - 0.5	4,451,000	132,000	-	4,583,000
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้าสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของ เงินลงทุน		(147,235)	-	(262,530)	(409,765)
สุทธิ		4,303,765			4,173,235

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้ กู้ยืมแก่บริษัทย่อย	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2562					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย	MLR - 0.5, 5.25	1,352,153	1,081,847	(931,664)	1,502,336
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
บริษัทย่อย	MLR - 0.75	4,707,306	490,549	(220,288)	4,977,567
2561					
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
บริษัทย่อย	MLR - 0.5, 5.25	1,232,000	272,153	(152,000)	1,352,153
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
บริษัทย่อย	MLR - 0.75	4,305,869	401,437	-	4,707,306

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	137,007	119,305
บริษัทร่วม	155	-	155	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	602	82,651	449	-
รวม	757	82,651	137,611	119,305
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัทร่วม	33,753	494	-	474
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	11,445	-	11,372	-
รวม	45,198	494	11,372	474

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>42,293</u>	<u>42,448</u>	<u>457</u>	<u>-</u>
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	5,177,188	5,400,833	4,061,942	4,210,649
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	<u>-</u>	<u>2,406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>5,177,188</u>	<u>5,403,239</u>	<u>4,061,942</u>	<u>4,210,649</u>
เงินประกันการเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>130</u>	<u>130</u>

รายการเคลื่อนไหว ของเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2562					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
บริษัทใหญ่	MLR - 0.75	-	502,718	(331,973)	170,745

รายการเคลื่อนไหว ของเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
2562					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
บริษัทย่อย	MLR - 0.5, - 1.5, Fixed deposit rate 6M + 2, + 0.25	2,919,832	1,132,570	(1,004,715)	3,047,687
บริษัทใหญ่	MLR - 0.75	-	502,718	(331,973)	170,745
รวม		2,919,832			3,218,432
2561					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
บริษัทย่อย	MLR - 0.5, MLR - 1.0, 5	1,261,610	1,708,222	(50,000)	2,919,832

ภาระผูกพันที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่กับบริษัท ชูปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นจำนวนเงินรวม 282 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2561: 286 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(พันบาท)	
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น		
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้		
ภายในหนึ่งปี	4,380	4,094
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	19,170	18,510
หลังจากห้าปี	258,675	263,715
รวม	282,225	286,319

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร โครงการ

บริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการกับบริษัทย่อย โดยให้บริการงานบริหารการก่อสร้างและการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยมีรายได้จากค่าบริการการก่อสร้างในอัตราร้อยละ 2 ของความคืบหน้าในการก่อสร้างและรายได้จากผลการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์

ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอร์ลิง อิกวิตี้ จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) โดยบริษัท และบริษัท สเตอร์ลิง อิกวิตี้ จำกัด จะได้รับค่าตอบแทนในรูปของรายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้บริษัท จีแลนด์ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ข้างต้นจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของรายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

สัญญากู้ยืมเงิน

บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,950 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้กลับด้วยร้อยละ 0.5 ต่อปี และสามารถเรียกชำระคืนได้ทันที

สัญญาบริการ

บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่างๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ โดยมีระยะเวลาตามสัญญา รวม 2 ปี ตั้งแต่ 1 มกราคม 2562 ในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
เงินสดในมือ	100	81	33	21
เงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก	51,133	178,287	35,045	47,622
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>51,233</u>	<u>178,368</u>	<u>35,078</u>	<u>47,643</u>

6 ลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	28,291	10,823	23,504	16,574
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	1,989	8,775	30,224	14,469
3 - 6 เดือน	3	5,422	-	9,647
6 - 12 เดือน	3,478	5,502	14,931	14,028
มากกว่า 12 เดือน	19,064	-	19,038	3,345
	<u>52,825</u>	<u>30,522</u>	<u>87,697</u>	<u>58,063</u>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	10,175	20,623	400	3,317
เกินวันครบกำหนดชำระ :				
ไม่เกิน 3 เดือน	18,343	16,121	1,623	297
3 - 6 เดือน	909	1,569	41	4
6 - 12 เดือน	539	5,035	-	646
มากกว่า 12 เดือน	3,350	59,810	3,277	59,208
	33,316	103,158	5,341	63,472
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,257)	(59,204)	(2,257)	(58,234)
สุทธิ	31,059	43,954	3,084	5,238
รวม	83,884	74,476	90,781	63,301

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลาดังตั้ง 5 วัน ถึง 30 วัน

7 ลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ลูกหนี้กรมสรรพากร	248,032	-	248,032	-
รายได้ค้างรับ	76,346	179,007	96,316	88,592
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมา	22,058	28,107	2,985	45
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	13,999	13,569	8,747	5,886
อื่น ๆ	5,728	47,865	1,732	80,206
	366,163	268,548	357,812	174,729
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,940)	(13,235)	(2,940)	(13,235)
รวม	363,223	255,313	354,872	161,494

8 โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	817,974	791,839	623,563	623,563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	136,076	218,512	-	-
รวม	954,050	1,010,351	623,563	623,563
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	25,362	-	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.52	-	-	-
ต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	112,322	73,069	-	-

9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	773,442	735,957	683,774	736,909
ลดมูลค่าเงินลงทุน	-	(53,135)	-	(53,135)
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	71,010	90,620	-	-
รายได้เงินปันผล	(52,993)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	791,459	773,442	683,774	683,774

		งบการเงินรวม	
		2562	2561
		(พันบาท)	
การร่วมค้า			
ณ วันที่ 1 มกราคม		-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		4,594	262,530
กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุน			
ในการร่วมค้าที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุน		(4,594)	(262,530)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		-	-

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		งบการเงินรวม				มูลค่าธุรกรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
	(ร้อยละ)						(พันบาท)							
บริษัทร่วม ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีเลนส์	15	15	4,558,489	4,558,489	683,774	683,774	791,459	773,442	997,038	884,591	52,993	-		
	50	50	10,000	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-		
					683,774	683,774	791,459	773,442			52,993	-		
							791,459	773,442						
การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)														
บริษัท เบย์วอเตอร์พัฒนา														
จำกัด	50	50	10,000	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
รวม					683,774	683,774	791,459	773,442			52,993	-		

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดยกเว้นจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทและบริษัท ไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1767 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 88.31 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 6 มิถุนายน 2562

เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1780 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 88.96 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 6 กันยายน 2562

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1800 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 89.96 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2562

ในเดือนกุมภาพันธ์ พฤษภาคม สิงหาคม และตุลาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (กองทรัสต์) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยการลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.2109 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 0.2059 บาทต่อหน่วยทรัสต์ 0.1320 บาทต่อหน่วยทรัสต์ และ 0.1600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 354.3 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินจากการลดทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 53.1 ล้านบาท ในระหว่างปี 2561

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“ผู้จัดการกองทรัสต์”) ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“กองทรัสต์ GLANDRT”) รับทราบกำหนดการโอนทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“กองทรัสต์ CPNREIT”) และการเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหลักทรัพย์ GLANDRT อีกทั้งยังมีมติให้กองทรัสต์ GLANDRT เลิกกอง ชำระบัญชี ลดทุน และเพิกถอนจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้แล้วเสร็จภายในเดือนเมษายน 2563

ในเดือนพฤษภาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด ที่ถืออยู่ในบริษัท (มหาชน) เบย์วอเตอร์ จำกัด จำนวนรวม 50,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เรื่อง สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน อย่างไรก็ตาม บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ (มหาชน) ใช้จ่ายในลำดับสูงสุด ได้ซื้อหุ้นจำนวนดังกล่าวทั้งหมด การซื้อขายหุ้นสามัญถือว่าเสร็จสมบูรณ์และมีภาระที่หนี้สินที่เกี่ยวข้องตามสัญญาดังกล่าวเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	2562	2561
	(ล้านบาท)	
บริษัทรวม		
รายได้	701	701
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	493	624
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	74	94
สินทรัพย์หมุนเวียน	485	470
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,541	5,484
หนี้สินหมุนเวียน	(95)	(162)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,118)	(1,119)
สินทรัพย์สุทธิ	4,813	4,673
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	15%	15%
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	722	701
การตัดกำไรระหว่างกัน	70	72
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทรวม	792	773
การร่วมค้า		
รายได้	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(9)	(525)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	(5)	(263)
สินทรัพย์หมุนเวียน	9,216	8,695
หนี้สินหมุนเวียน	(789)	(9,429)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(9,171)	-
สินทรัพย์สุทธิ	(744)	(734)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	50%	50%
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	(372)	(367)
การตัดกำไรระหว่างกัน	(42)	(43)
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(414)	(410)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 546.1 ล้านบาท (2561: 409.8 ล้านบาท) เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้าในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	6,017,375	6,017,375
เพิ่มขึ้น	800,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>6,817,375</u>	<u>6,017,375</u>

เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2562 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากที่บันทึกไว้แล้ว 500 ล้านบาท ขึ้นอีก 800 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,300 ล้านบาท เพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม โดยการออกหุ้นใหม่จำนวน 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมดให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนเดิม โดยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวเดียวกันเต็มจำนวน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

		ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการทุน		เงินปันผลรับ	
			2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัทย่อย			(ร้อยละ)				(พันบาท)			
บริษัทย่อยทางตรง										
	บริษัท เบ็ด ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	79.57	79.57	2,064,261	2,064,261	1,920,104	1,920,104	-	-
	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	ให้เช่าและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	93.09	93.09	1,900,000	1,900,000	1,771,016	1,771,016	-	-
	บริษัท สตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,800,000	1,800,000	1,765,464	1,765,464	-	-
	บริษัท เบ็ด แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	11,000	11,000	11,000	11,000	-	-
	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้									
	แมนเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,300,000	500,000	1,333,791	533,791	-	-
	บริษัท ริชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	6,000	6,000	6,000	6,000	-	-
	บริษัท จีแอนด์ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์	100.00	100.00	10,000	10,000	10,000	10,000	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อม										
	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮลดิ้ง จำกัด	โรงแรม	100.00	100.00	16,000	16,000	-	-	-	-
รวม							6,817,375	6,017,375	-	-

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท ไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณชน

11 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

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

12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	31 ธันวาคม 2562		
	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	รวม
	(พันบาท)		
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20.4%	6.9%	
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,703,911	561,484	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	709,439	6,822,448	
หนี้สินหมุนเวียน	(331,750)	(470,766)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(78,726)	(3,136,429)	
สินทรัพย์สุทธิ	3,002,874	3,776,737	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	613,487	260,888	874,375
รายได้	443,031	1,758,356	
กำไรสำหรับปี	109,003	1,129,298	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	109,003	1,129,298	
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22,269	78,007	100,276

	31 ธันวาคม 2562	
	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
	(พันบาท)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	262,793	718,989
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	75,803	(635,154)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(383,006)	(129,136)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(44,410)	(45,301)

	31 ธันวาคม 2561		
	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	รวม
	(พันบาท)		
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20.4%	6.9%	
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,906,290	441,800	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	815,448	6,091,367	
หนี้สินหมุนเวียน	(617,959)	(1,077,734)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(209,909)	(2,807,994)	
สินทรัพย์สุทธิ	2,893,870	2,647,439	
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	591,214	182,885	774,099
รายได้	515,055	978,619	
กำไรสำหรับปี	211,884	456,029	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	211,884	456,029	
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	43,284	31,502	74,786

31 ธันวาคม 2561		
	บริษัท เบ็ด ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
	(พันบาท)	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	140,317	317,650
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	33,318	(157,851)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรม จัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม: ไม่มี)	(272,754)	(203,900)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(99,119)	(44,101)

13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	21,445,905	20,901,348	10,267,448	10,027,334
เพิ่มขึ้น	14,840	242,006	11,794	12,488
จำหน่าย	-	-	(7)	(7,485)
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง ของต้นทุน	70,702	56,317	-	-
รับโอนจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระหว่างการพัฒนา	-	7,485	-	-
โอน/ปรับปรุง	(135,591)	(38,297)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ	713,477	277,046	103,678	235,111
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,109,333	21,445,905	10,382,913	10,267,448

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน โครงการสำนักงานให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(ล้านบาท)		
รายได้ค่าเช่า	1,262	1,204	349	301
รายได้อื่น				
- กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม	713	277	104	253
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	18	8	3	5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่า ค่านินงาน		(ล้านบาท)		
ภายใน 1 ปี	619	373	29	14
1-5 ปี	674	170	23	21
หลังจาก 5 ปี	115	115	112	115
รวม	1,408	658	164	150

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอริง อีควิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ (“กองทรัสต์ฯ”) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก) บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ห้องประชุม พื้นที่ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้องที่จอดรถ และงานระบบของโครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการเดอะไนน์ ทาวเวอร์ส ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัทเป็นจำนวนประมาณ 4,592.5 ล้านบาท

- ข) บริษัท สเตอริล อีควิตี้ จำกัด ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่สำนักงาน พื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้อง ที่จอครด และงานระบบของโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 (“โครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ ส่วนอาคารสำนักงาน”) ให้แก่กองทรัสต์ฯ เป็นระยะเวลา 17 ปี 7 เดือน โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายชำระเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่บริษัท สเตอริล อีควิตี้ จำกัด เป็นจำนวนประมาณ 1,398.2 ล้านบาท
- ค) กลุ่มบริษัทและบริษัทได้แสดงเงินค่าสิทธิการเช่าทรัพย์สินที่ได้รับสิทธิด้วยค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวไว้เป็นค่าเช่ารับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงิน

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่าเชื่อถือในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยประมาณมูลค่ายุติธรรมของโครงการระหว่างก่อสร้างใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market approach) สำหรับที่ดินให้เช่าและที่ดินรอการพัฒนา และใช้วิธีรายได้ (Income approach) สำหรับโครงการสำนักงานให้เช่าและพื้นที่ให้เช่า ซึ่งคำนวณภายใต้ข้อสมมติหลักเกี่ยวกับอัตราผลตอบแทน อัตราคิดลด และอัตราการใช้พื้นที่

ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด	ร้อยละ 9 - 11	ร้อยละ 9.0 - 10.0	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการใช้พื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 60 - 100	ร้อยละ 60 - 98	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	475 - 1,450	675 - 1,075	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
ราคาที่ดิน	บาทต่อตารางเมตร	บาทต่อตารางเมตร	
(ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	30,000 – 1,270,000	30,000 – 1,270,000	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
	บาทต่อตารางวา	บาทต่อตารางวา	

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	(พันบาท)					
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	339,321	11,207	152,691	18,645	59,674	581,538
เพิ่มขึ้น	-	-	1,881	659	8,298	10,838
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ						
1 มกราคม 2562	339,321	11,207	154,572	19,304	67,972	592,376
เพิ่มขึ้น	-	785	604	-	188	1,577
โอน	-	521	(559)	-	-	(38)
จำหน่าย	-	-	(10,075)	(9,479)	(76)	(19,630)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	339,321	12,513	144,542	9,825	68,084	574,285
ค่าเสื่อมราคา						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	3,198	62,833	13,681	-	79,712
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1,066	10,851	1,846	-	13,763
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ						
1 มกราคม 2562	-	4,264	73,684	15,527	-	93,475
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	760	7,952	1,691	-	10,413
โอน	-	113	(113)	-	-	-
จำหน่าย	-	-	(9,920)	(8,163)	-	(18,093)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	5,137	71,603	9,055	-	85,795
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	339,321	6,943	80,888	3,777	67,972	498,901
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	339,321	7,376	72,939	770	68,084	488,490

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
	(พันบาท)				
ราคาทุน					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	38,352	7,789	32,304	78,445
เพิ่มขึ้น	-	272	659	3,484	4,415
จำหน่าย	-	-	-	(28,839)	(28,839)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ					
1 มกราคม 2562	-	38,624	8,448	6,949	54,021
เพิ่มขึ้น	785	599	-	-	1,384
โอน	521	(521)	-	-	-
จำหน่าย	-	(8,541)	(3,499)	-	(12,040)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,306	30,161	4,949	6,949	43,365
ค่าเสื่อมราคา					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	-	26,330	7,011	-	33,341
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,736	2	-	3,738
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ					
1 มกราคม 2562	-	30,066	7,013	-	37,079
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	34	1,732	561	-	2,327
โอน	113	(113)	-	-	-
จำหน่าย	-	(8,424)	(3,149)	-	(11,573)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	147	23,261	4,425	-	27,833
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	8,558	1,435	6,949	16,942
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,159	6,900	524	6,949	15,532

15 สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(พันบาท)	
สิทธิการเช่าที่ดิน	221,000	221,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(64,265)	(59,105)
สุทธิ	156,735	161,895
หัก ค่าเช่าที่ดินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	(59,208)	(55,990)
รวม	97,527	105,905

สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นค่าเช่าที่ดินที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจ่ายล่วงหน้าให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสองแห่งตามสัญญาเช่าที่ดิน สัญญาดังกล่าวมีอายุรวม 43 ปี โดยจะสิ้นสุดลงในวันที่ 30 มิถุนายน 2593

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
สินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	97,527	105,905	-	-

16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,370,000	520,000	1,370,000	520,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	170,745	-	3,218,432	2,919,832
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	522,869	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,399,081	-	1,399,081	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่หมุนเวียน	2,939,826	1,042,869	5,987,513	3,439,832
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,531,906	3,322,044	-	-
หุ้นกู้ระยะยาว	2,446,330	3,842,061	2,446,330	3,842,061
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่ไม่หมุนเวียน	4,978,236	7,164,105	2,446,330	3,842,061
รวม	7,918,062	8,206,974	8,433,843	7,281,893

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	2,939,826	1,042,869	5,987,513	3,439,832
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	4,978,236	7,164,105	2,446,330	3,842,061
รวม	7,918,062	8,206,974	8,433,843	7,281,893

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ล้านบาท)		
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	624	834	624	624
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,907	12,930	4,514	4,104
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	403	387	-	-
สิทธิการเช่า	98	106	-	-
รวม	12,032	14,257	5,138	4,728

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 2,068 ล้านบาท (2561: 1,138 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินคืนที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท (2561: 3,100 ล้านบาท)

หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นชุดที่ 2 ถึง 5 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนด มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าวโดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 5 ปีมูลค่ารวม 100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 พฤศจิกายน 2563
- 2) ในเดือนกันยายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 1,100 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 7 กันยายน 2563
- 3) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3.5 ปีมูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤษภาคม 2564
- 4) ในเดือนพฤศจิกายน 2560 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปีมูลค่ารวม 200 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563
- 5) ในเดือนเมษายน 2561 กลุ่มบริษัทจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 4 ปีมูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวมีการจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ ไตรมาส และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 26 เมษายน 2565

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมและข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท ได้มีมติอนุมัติวงเงินออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวนไม่เกิน 6,000 ล้านบาท ชนิดหุ้นกู้มีประกัน และ/หรือ หุ้นกู้ไม่มีประกัน ชนิดไม่ด้อยสิทธิ และ/หรือ ด้อยสิทธิ มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด และ/หรือ ไม่มีสิทธิไถ่ถอนก่อนกำหนด มีสิทธิแปลงสภาพ และ/หรือ ไม่มีสิทธิแปลงสภาพ มีกำหนดระยะเวลา และ/หรือ ไม่มีกำหนดระยะเวลา ภายใต้ข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศ กำหนด หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงในภายหลัง

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			งบการเงินรวม	
	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	
(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562					
หนี้สินทางการเงิน					
หุ้นกู้					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,399,081	2,446,330	3,845,411	3,904,650	
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,370,000	2,531,906	3,901,906	1,367,494	
	170,745	-	170,745	170,745	
รวม	2,939,826	4,978,236	7,918,062	5,442,889	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561					
หนี้สินทางการเงิน					
หุ้นกู้	-	3,842,061	3,842,061	3,839,233	
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,042,862	3,322,044	4,364,913	1,078,893	
รวม	1,042,862	7,164,105	8,206,974	4,918,126	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หนี้สินทางการเงิน

หุ้นกู้

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หนี้สินทางการเงิน

หุ้นกู้

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี	
(ร้อยละต่อปี)	(พันบาท)			
4.8-5.1	1,399,081	2,446,330	3,845,411	3,904,650
2.8 - 3.15	1,370,000	-	1,370,000	1,367,494
1.25 – 3.15	3,218,432	-	3,218,432	3,218,432
	5,987,513	2,446,330	8,433,843	8,490,576
4.8-5.1	-	3,842,061	3,842,061	3,839,233
3.7	520,000	-	520,000	525,802
5.75	2,919,832	-	2,919,832	2,919,832
	3,439,832	3,842,061	7,281,893	7,284,867

17 เจ้าหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	757	82,651	137,611	119,305
กิจการอื่น	255,006	263,996	23,853	38,812
รวม	255,763	346,647	161,464	158,117

18 เจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	58,890	321,483	50,227	115,359
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	39,660	41,493	39,183	38,727
เงินรับล่วงหน้าจากการขายสินทรัพย์	35,198	35,198	35,198	35,198
เงินประกันค้างจ่าย	9,371	-	1,829	-
อื่น ๆ	19,208	177,158	4,279	9,961
รวม	162,327	575,332	130,716	199,245

19 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	19,473	17,627	17,239	15,969

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	5,244	2,575	4,668	2,326

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,627	15,554	15,969	14,145
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,799	2,233	4,271	2,019
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	445	342	397	307
	5,244	2,575	4,668	2,326
ผลประโยชน์จ่าย	(3,398)	(502)	(3,398)	(502)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	19,473	17,627	17,239	15,969

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุและต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้น

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(ร้อยละ)	
อัตราคิดลด	2.3 - 2.8	2.3 - 2.8
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.0	6.0
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	1.0 - 35.0	1.0 - 35.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราณณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางณณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็น 10 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ผลกระทบต่อภาระผูกพันของ โครงการผลประโยชน์	(พันบาท)			
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(800)	852	(708)	754
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,938	(1,831)	1,714	(1,622)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลง				
ร้อยละ 10)	(1,853)	2,113	(1,644)	1,876
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(656)	698	(580)	618
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,408	(1,334)	1,244	(1,180)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลง				
ร้อยละ 10)	(1,340)	1,515	(1,188)	1,343

20 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2562		2561	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	6,535,484	6,535,484	6,535,484	6,535,484
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	6,535,484	6,535,484	6,535,484	6,535,484

	มูลค่าหุ้น	2562		2561	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น/พันบาท)			
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	6,499,830	6,499,830	5,951,449	5,951,449
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	548,381	548,381
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ		6,499,830	6,499,830	6,499,830	6,499,830

ในระหว่างปี 2561 มีการออกหุ้นสามัญจำนวน 548,380,610 หุ้น เนื่องมาจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) ในเดือนมิถุนายน 2561 ทั้งนี้บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าเป็นเงินจำนวน 6,499,829,661 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561

ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับในปี 2552 ซึ่งมีบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ถูกซื้อทางบัญชี) และมีบริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมายที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับต้นทุนการรวมธุรกิจ และรวมหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการรวมธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	2562	2561
	(พันบาท)	
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (สุทธิจากส่วนของ ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ)		
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,621,967	1,621,967
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	781,250	781,250
	2,403,217	2,403,217
รายการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมายจากวันซื้อธุรกิจแบบ ย้อนกลับ		
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(312,500)	(312,500)
รวม	2,090,717	2,090,717

	2562	2561
	(พันบาท)	
ต้นทุนการรวมธุรกิจ		
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	1,611,416	1,611,416
รายการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายจากวันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(271,617)	(271,617)
รวม	1,339,799	1,339,799
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	(423,185)	(423,185)
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- หุ้นที่ออกเพิ่มในระหว่างปี	-	548,381
- หุ้นที่ออกเพิ่มในปี 2553 - 2561	3,519,566	2,971,185
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นในปี 2554 - 2557	952,732	952,732
รวม	4,472,298	4,472,298
มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวม	7,479,629	7,479,629

รายการข้างต้นแสดงในงบการเงินรวมตามโครงสร้างของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายดังนี้

	2562	2561
	(พันบาท)	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	6,499,830	6,499,830
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532,321	1,532,321
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	(423,185)	(423,185)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(129,337)	(129,337)
รวม	7,479,629	7,479,629

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น

ในเดือนมิถุนายน 2561 มีการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (GLAND-W4) จำนวน 546,195,935 หน่วย ซึ่งบริษัทได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนสำหรับการใช้สิทธิดังกล่าว

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

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

21 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ส่วนงานภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

ส่วนงานธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ผู้บริหารเห็นว่าบริษัทดำเนินกิจการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

ผู้บริหารได้ประเมินจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวม	
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)			
ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	328,028	273,734	1,262,491	1,217,550	1,590,519	1,491,284
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	90,123	50,489	90,123	50,489
รวมรายได้	<u>328,028</u>	<u>273,734</u>	<u>1,352,614</u>	<u>1,268,039</u>	<u>1,680,642</u>	<u>1,541,773</u>

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
			(พันบาท)			
ดอกเบี้ยรับ	132,594	261,155	124	434	132,718	261,589
ต้นทุนทางการเงิน	273,958	352,214	7,204	26,025	281,162	378,239
กำไรตามส่วนงานก่อนหัก ภาษีเงินได้	215,706	200,665	1,099,698	862,387	1,315,404	1,063,052
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้						
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	328,028	273,734	-	-	328,028	273,734
ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง	-	-	1,262,491	1,217,550	1,262,491	1,217,550
รวมรายได้	<u>328,028</u>	<u>273,734</u>	<u>1,262,491</u>	<u>1,217,550</u>	<u>1,590,519</u>	<u>1,491,284</u>

	2562	2561
	(พันบาท)	
กำไรหรือขาดทุน		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	1,315,404	1,052,354
กำไรอื่น	333,630	289,473
	<u>1,649,034</u>	<u>1,341,827</u>
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(90,123)	(50,489)
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	713,477	277,045
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	(593,095)	(668,834)
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	66,417	(171,909)
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	<u>1,745,710</u>	<u>727,640</u>

ลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) เป็นเงินประมาณ 234 ล้านบาท (2561: 225 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและ 164 ล้านบาท (2561: 105 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมาจากการให้เช่าอาคารสำนักงาน

ยอดคงเหลือของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	
	2562	2561
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	(16,944)	(27,284)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	84,199	107,249
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(80,055)	(96,909)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(12,800)	(16,944)

22 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ปรับปรุงประมาณการภาษีโรงเรือน	162,453	-	60,433	-
เงินชดเชยค่าเสียหาย	30,114	-	2,246	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	1,889	-	634	2,883
อื่น ๆ	6,457	14,696	1,121	17,391
รวม	200,913	14,696	64,434	20,274

23 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
เงินเดือนค่าแรงและโบนัส	134,542	150,415	57,551	135,587
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	5,244	2,575	4,668	2,326
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	2,886	5,266	2,630	4,737
สวัสดิการอื่น ๆ	29,186	3,189	22,941	2,967
รวม	171,858	161,445	87,790	145,617

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

24 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ต้นทุนทางการเงิน	281,162	378,239	251,492	295,608
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	171,858	161,445	87,790	145,617
ค่าสาธารณูปโภค	169,012	140,180	11,580	16,293
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	112,322	73,069	-	-
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น	100,606	26,125	75,604	16,262
ค่าเช่า	27,247	31,412	16,913	26,181
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	21,959	8,421	5,386	4,662
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	8,419	40,656	492	5,790
(ตัดจำหน่าย) หนี้สงสัยจะสูญ	(7,081)	1,986	(5,738)	1,016

25 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ดอกเบี้ยจ่าย	369,008	430,170	247,751	291,222
ค่าธรรมเนียมสถาบันการเงิน และผู้ลงทุนสถาบัน	8,218	4,386	3,741	4,386
รวมต้นทุนทางการเงิน	377,226	434,556	251,492	295,608
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ สินทรัพย์				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(25,362)	-	-	-
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(70,702)	(56,317)	-	-
	(96,064)	(56,317)	-	-
สุทธิ	281,162	378,239	251,492	295,608

26 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน สำหรับปีปัจจุบัน	115,559	61,725	8,278	2,080
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	276,030	158,576	62,225	67,678
รวม	391,589	220,301	70,503	69,758

การกระทบบยอคเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม				
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		1,745,711		727,640
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	349,142	20	145,528
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(77)		(85)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		24,761		46,977
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		(85)		8,045
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับผลขาดทุน ทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวของปีก่อน		16,399		13,763
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอตัด บัญชี		1,449		5,661
อื่น ๆ		-		412
รวม	22	391,589	30	220,301

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		392,001		242,236
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	78,400	20	48,447
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(10,598)		-
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับผลขาดทุน ทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวของปีก่อน		1,079		16,372
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		(221)		2,080
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(77)		(82)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		1,920		2,529
อื่นๆ		-		412
รวม	18	70,503	29	69,758

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้รอดัดบัญชี	19,374	35,726	-	-
หนี้สินภายใต้รอดัดบัญชี	(1,410,583)	(1,150,905)	(870,535)	(808,310)
	(1,391,209)	(1,115,179)	(870,535)	(808,310)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้รอดัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		(พันบาท)	
สินทรัพย์ภายใต้รอดัดบัญชี			
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,285	(242)	3,043
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	577	-	577
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	3,992	914	4,906
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	139	369	508
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	8,786	(6,990)	1,796
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	51,203	(25,083)	26,120
รวม	67,982	(31,032)	36,950
หนี้สินภายใต้รอดัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัดบัญชี	(1,588)	670	(918)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,181,573)	(245,668)	(1,427,241)
รวม	(1,183,161)	(244,998)	(1,428,159)
สุทธิ	(1,115,179)	(276,030)	(1,391,209)

	งบการเงินรวม		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) /		
	ณ วันที่	รายได้ใน	ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไรหรือ	31 ธันวาคม
	2562	ขาดทุน	2561
		(พันบาท)	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
ค่าเผื่อน้ำสงสยจะสูญ	12,205	(12,205)	-
โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	7,339	(4,054)	3,285
มูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	327	250	577
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	3,086	906	3,992
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,918	(2,779)	139
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	4,066	4,720	8,786
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	89,091	(37,888)	51,203
รวม	119,032	(51,050)	67,982
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(1,572)	(16)	(1,588)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,074,063)	(107,510)	(1,181,573)
รวม	(1,075,635)	(107,526)	(1,183,161)
สุทธิ	(956,603)	(158,576)	(1,115,179)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน (พันบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	254	254
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	19,013	(19,013)	-
รวม	19,013	(18,759)	254
หนี้สินภายในที่ได้รับการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดบัญชี	(1,588)	670	(918)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(825,735)	(44,136)	(869,871)
รวม	(827,323)	(43,466)	(870,789)
สุทธิ	(808,310)	(62,225)	(870,535)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
บันทึกเป็น			
(รายจ่าย) /			
ณ วันที่	ณ วันที่	รายได้ใน	ณ วันที่
1 มกราคม	1 มกราคม	กำไรหรือ	31 ธันวาคม
2561	2561	ขาดทุน	2561
		(พันบาท)	
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี			
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	12,205	(12,205)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,829	(2,829)	-
มูลค่าโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,054	(3,054)	-
มูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	327	(327)	-
ขาดทุนสะสมทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	-	19,013	19,013
รวม	18,415	598	19,013
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(1,572)	(16)	(1,588)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(757,475)	(68,260)	(825,735)
รวม	(759,047)	(68,276)	(827,323)
สุทธิ	(740,632)	(67,678)	(808,310)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 18 ล้านบาท (2561 : 30 ล้านบาท) เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่ได้ใช้รายการดังกล่าวเพื่อหักกับกำไรทางภาษีในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของกลุ่มบริษัทจำนวน 92 ล้านบาท (2561 : 151 ล้านบาท) ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดในระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563

27 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท/พันหุ้น)		
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	1,253,845	432,554	321,498	172,478
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,499,830	6,227,893	6,499,830	6,227,893
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.193	0.069	0.049	0.028

กำไรต่อหุ้นปรับลด

กำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก หลังจากที่ได้ปรับปรุงผลกระทบของหุ้นปรับลด ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2561	2561
	(พันบาท)	
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ปรับลด)	432,554	172,478
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	6,227,893	6,227,893
ผลกระทบจากการออกสิทธิที่จะซื้อหุ้น	173,625	173,625
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ปรับลด)	6,401,518	6,401,518
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	0.068	0.027

28 เงินปันผล

ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติเงินปันผลดังต่อไปนี้

	วันที่อนุมัติ โดยที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	กำหนดจ่าย เงินปันผล	อัตราเงินปันผล ต่อหุ้น (บาท)	จำนวนเงิน (พันบาท)
ปี 2561				
เงินปันผลประจำปี 2560	23 เมษายน 2561	พฤษภาคม 2561	0.10	595,140

29 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ โดยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในฐานแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	รวม
31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,109	-	-	22,109	22,109
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	3,845	-	3,903	-	3,903
31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21,445	-	-	21,445	21,445
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	3,842	-	3,839	-	3,839

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2 (ล้านบาท)	ระดับ 3	รวม
31 ธันวาคม 2562					
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,383	-	-	10,383	10,383
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	3,845	-	3,903	-	3,903

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2561					
สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,267	-	-	10,267	10,267
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
หุ้นกู้	3,842	-	3,839	-	3,839

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน เช่น ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เจ้าหนี้สิทธิการเช่า เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เนื่องจากราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมจากการที่เครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

30 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	95,459	209,922	4,368	71,850
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น				
ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้				
ภายใน 1 ปี	1,860	1,860	-	-
1 - 5 ปี	7,810	7,810	-	-
หลังจาก 5 ปี	7,987	10,033	-	-
รวม	17,657	19,703	-	-

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ภาระผูกพันอื่น ๆ				
สัญญาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา	89,497	31,006	-	-
สัญญาบริการ	156,256	47,467	54,884	6,922
รวม	245,753	78,473	54,884	6,922

อื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

- ก) บริษัทมีภาระค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งจำนวน 1,960 ล้านบาท สำหรับวงเงินกู้ยืมระยะยาวและวงเงินเบิกเกินบัญชีที่บริษัทย่อยได้รับจากสถาบันการเงิน
- ข) กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเหลืออยู่เป็นจำนวน 50 ล้านบาท และ 8 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท

31 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในระหว่างปี 2558 บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด (การร่วมค้า) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการบางกอกโมเดิร์นราคา 7,350 ล้านบาท จากการเป็นผู้ชนะในการประมูลขายทอดตลาดทรัพย์สินของลูกหนี้ในคดีล้มละลาย โดยเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ต่อมาลูกหนี้ในคดีล้มละลาย (ลูกหนี้) ได้ขอให้ศาลพิจารณาเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าวจำนวนรวม 3 คดี โดยศาลฎีกาได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของลูกหนี้และเจ้าหนี้จำนวน 2 คดีแล้ว และยังเหลือคดีความที่ลูกหนี้และเจ้าหนี้ไม่มีประกันของลูกหนี้ฯ อีก 2 ราย ได้ยื่นคำร้องขอให้ศาลล้มละลายกลาง (ศาล) มีคำสั่งเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินส่วนที่การร่วมค้าเป็นผู้ชนะในการประมูล และยื่นคำร้องขอให้ศาลงดการบังคับคดีไว้ระหว่างการพิจารณาคำร้องขอเพิกถอนการขายทอดตลาดทรัพย์สินดังกล่าว โดยอ้างเหตุว่าเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ขายให้การร่วมค้าในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาดมาก ซึ่งศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคำร้องดังกล่าวไว้ชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาของศาลฎีกาในคดีที่เกี่ยวข้องอื่นก่อน โดยศาลฎีกาได้พิจารณาคดีความอื่นเสร็จสิ้นแล้ว คดีนี้จึงกลับมาในการพิจารณาของศาลอีกครั้งหนึ่ง ต่อมาเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561 ศาลได้มีคำสั่งยกคำร้องของคดีดังกล่าว วันที่ 26 ธันวาคม 2561 ผู้ร้องที่ 1 ได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งให้ส่งสำนวนให้ศาลอุทธรณ์แผนกคดีขานัญพิเศษพิจารณาต่อไป ส่วนผู้ร้อง ที่ 2 และที่ 3 ศาลล้มละลายกลางอนุญาตให้ขยายเวลาอุทธรณ์ออกไปถึงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2562 วันที่ 23 มกราคม 2562 ผู้ร้องที่ 1 ยื่นคำร้องขอถอนอุทธรณ์ ส่วนผู้ร้องที่ 2 และที่ 3 ยื่น

คำร้องขอสิทธิยื่นอุทธรณ์ คดีนี้จึงเป็นอันถึงที่สุดแล้ว และในเดือนมีนาคม 2562 ศาลล้มละลายกลางได้ออกหนังสือรับรองคดีถึงที่สุดแล้ว

ในระหว่างปี 2560 การร่วมคำอุทธรณ์ร้องในคดีแพ่งจากกลุ่มบุคคลธรรมดาโดยฟ้องขอให้การร่วมคำจัดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอมโดยอายุความ ซึ่งในเดือน เมษายน 2561 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องของกลุ่มบุคคลธรรมดาดังกล่าว และเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืน (ยกฟ้อง) ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น และเมื่อเดือนมกราคม 2563 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งไม่อนุญาตให้กลุ่มบุคคลธรรมดาฎีกา คดีถือเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

ในระหว่างปี 2560 การร่วมคำอุทธรณ์ร้องในคดีแพ่งจากบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง โดยฟ้องขอให้การร่วมคำจัดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอมโดยอายุความ หรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะ ซึ่งในเดือนมีนาคม 2561 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาให้ยกฟ้องของบุคคลธรรมดาดังกล่าว และเมื่อเดือนมกราคม 2563 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืน (ยกฟ้อง) ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตาม บุคคลธรรมดาดังกล่าว ยังมีสิทธิยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาต่อไป

ในระหว่างปี 2560 การร่วมคำอุทธรณ์ร้องในคดีอาญาจากบุคคลธรรมดาคนหนึ่ง โดยฟ้องในข้อหาบุกรุกทำให้เสียทรัพย์ ลักทรัพย์ ซึ่งในระหว่างปี 2561 ศาลอาญามีคำพิพากษายกฟ้องบุคคลธรรมดา ต่อมาในระหว่างปี 2562 บุคคลธรรมดาขอขยายระยะเวลายื่นอุทธรณ์ และศาลสั่งรับอุทธรณ์ของบุคคลธรรมดา ในเดือนเมษายน 2562 บริษัทได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ต่อศาลและเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2563 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืน (ยกฟ้อง) ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตามบุคคลธรรมดาดังกล่าว ยังมีสิทธิยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาต่อไป

ข) ในระหว่างปี 2558 บริษัทถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระค่าเสียหายจากสัญญาเช่าและบริการเป็นจำนวนเงินประมาณ 193.2 ล้านบาท โดยศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษาในปี 2560 ให้บริษัทไม่ต้องชำระค่าเสียหายดังกล่าวแต่ให้คืนเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวมประมาณ 2.7 ล้านบาทให้แก่ผู้ฟ้อง อย่างไรก็ตามบริษัทและผู้ฟ้องได้ยื่นคำร้องขอฎีกาต่อศาลฎีกา ในปี 2560 ต่อมาในเดือนเมษายน 2562 ศาลฎีกาได้มีคำพิพากษายืนตามศาลอุทธรณ์ ซึ่งผลของคดีไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อการเงินโดยรวม บริษัทได้ชำระเงินประกันการเช่าและบริการพร้อมดอกเบี้ยจำนวนรวมประมาณ 2.7 ล้านบาทให้แก่ผู้ฟ้อง คดีถือเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

ค) ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญาก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 201.8 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2562 คู่ความทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญาประนีประนอมยอมความที่ศาลเรียบร้อยแล้ว คดีถือเป็นอันสิ้นสุดแล้ว

32 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ได้มีมติอนุมัติ

- ให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.2078 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 103.85 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มีนาคม 2563
- ให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 3.9040 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,951.10 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มีนาคม 2563
- ให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ ในอัตรา 9.1200 บาทต่อหน่วยทรัสต์ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4,557.89 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 12 มีนาคม 2563
- ได้พิจารณากำหนดวันขึ้นเครื่องหมายเพื่อกำหนดรายชื่อผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมของกองทรัสต์ CPNREIT (XB) โดยกำหนดให้เป็นวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 และกำหนดวันปิดสมุดทะเบียน เพื่อกำหนดสิทธิของผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT ที่มีสิทธิการจองซื้อหน่วยทรัสต์เพิ่มเติมโดยกำหนดให้เป็นวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2563

33 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะมีผลกระทบต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก และจะมีผลบังคับใช้กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

กลุ่มบริษัทได้ประเมินถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทจากการที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรก ซึ่งคาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดที่ถือปฏิบัติ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน กล่าวคือ ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดแรกที่ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น ซึ่งคาดว่าผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดที่ถือปฏิบัติ

34 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2561 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินปี 2562 และการจัดประเภทรายการเหล่านี้เป็นไปตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี ซึ่งเป็นผลจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ ดังที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 2 นอกจากนี้ไม่มีการจัดประเภทรายการอื่นใดที่มีสาระสำคัญแล้ว

	2561					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	301,681	(301,681)	-	421,210	(421,210)	-
ลูกหนี้การค้า	-	74,476	74,476	-	63,301	63,301
ลูกหนี้อื่น	-	255,313	255,313	-	161,494	161,494
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,280,000	72,153	1,352,153
เงินย่ำล่วงหน้าที่ผู้รับเหมา	28,107	(28,107)	-	45	(45)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,303,192	(129,957)	4,173,235	4,583,000	124,306	4,707,306
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	27,433	129,957	157,390	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,332,177	(1,332,177)	-	437,552	(437,552)	-
เจ้าหนี้การค้า	-	346,647	346,647	-	158,117	158,117
เจ้าหนี้อื่น	-	575,331	575,331	-	199,246	199,246
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	2,860,000	59,833	2,919,833
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ รับล่วงหน้าที่ยังกำหนด	223,645	6,456	230,101	148,707	6,456	155,163
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	-	406,526	406,526	-	16,472	16,472
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	25,133	(2,784)	22,349	16,332	(2,571)	13,761
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	232,751	(230,611)	2,140	17,349	(15,209)	2,140
เงินประกันการเช่าและบริการ	-	230,611	230,611	-	15,209	15,209
		-			-	

	2561					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(พันบาท)					
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการให้เช่าและ						
ให้บริการ	(1,219,145)	1,595	(1,217,550)	(298,530)	(2,907)	(301,437)
ดอกเบี้ยรับ	(261,589)	-	(261,589)	(320,169)	67,208	(252,961)
รายได้อื่น	(27,884)	13,188	(14,696)	(23,181)	2,907	(20,274)
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	417,945	(12,293)	405,652	147,683	(92,910)	54,773
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	246,660	(2,490)	244,170	117,698	92,910	210,608
ต้นทุนทางการเงิน	378,239	-	378,239	362,816	(67,208)	295,608
		<u>-</u>			<u>-</u>	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการของบริษัทใหญ่

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2562 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงินรวม 3,140,000 บาท

ค่าบริการอื่น

ปี 2562 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าบริการอื่น คือ ค่าเข้าดูกระดาดำการให้แก่บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นจำนวนเงิน 66,888.59 บาท



บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
โทร. (662) 246 2323 โทรสาร. (662) 247 1082
www.grandcanalland.com