

รายงานประจำปี 2563



# G LAND

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)





## สารบัญ

2	สารจากประธานกรรมการ	51	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
4	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	54	โครงสร้างการจัดการ
6	รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	61	การกำกับดูแลกิจการ
8	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	88	ความรับผิดชอบต่อสังคม
10	คณะกรรมการบริษัท	95	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
11	คณะผู้บริหาร	97	รายการระหว่างกัน
29	การประกอบธุรกิจ	99	ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
29	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	99	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
33	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	101	การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ
45	ปัจจัยความเสี่ยง	105	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
48	ข้อพิพาททางกฎหมาย		ต่อรายงานทางการเงิน
49	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	107	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
51	การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	114	งบการเงิน



## สารจากประธานกรรมการ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ตั้งแต่ต้นปี 2563 จนถึงปัจจุบันส่งผลกระทบต่อทุกภาคส่วนธุรกิจ มีการออกมาตรการต่าง ๆ จากภาครัฐเพื่อรับมือและป้องกันไม่ให้เกิดการแพร่ระบาดลุกลาม การดำรงชีวิตรวมถึงพฤติกรรมของประชาชนมีการเปลี่ยนแปลงที่แตกต่างไปจากเดิมเข้าสู่ “ความปกติใหม่” หรือ “New Normal” เช่น แนวโน้มการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพิ่มมากขึ้น หรือพนักงานสามารถทำงานที่บ้าน (Work from home) เพื่อเว้นระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ทั้งนี้ จากผลกระทบต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นท่ามกลางสถานการณ์ไวรัส COVID-19 ถือเป็นความท้าทายที่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “GLAND”) ต้องเผชิญและเป็นอีกหนึ่งบททดสอบสำคัญต่อความพร้อมของบริษัทฯ ที่จะรับมือและปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจให้ได้อย่างต่อเนื่องท่ามกลางสถานการณ์ทางธุรกิจที่ไม่ปกติ

จากสภาวะการณ์ที่ไม่ปกติดังกล่าว บริษัทฯ มีการบริหารจัดการในทุกธุรกิจด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อาทิ มีการกำหนดมาตรการให้ความช่วยเหลือผู้เช่าและร้านค้าที่อยู่ในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการดูแลรักษาความสะอาด สุขอนามัย และความปลอดภัยต่อทุกคนในพื้นที่ของบริษัทฯ เช่น การกำหนดมาตรการคัดกรองให้สอดคล้องกับมาตรการทางสาธารณสุข มาตรการจัดการเพื่อลดการสัมผัส รวมถึงการทำความสะอาดพื้นที่อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจต่อทุกคนที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ของบริษัทฯ ในแง่ของการบริหารจัดการภายใน บริษัทฯ ได้บริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงมีการทบทวนแผนการลงทุนอย่างละเอียดเพื่อลดผลกระทบต่อกระแสเงินสดและเตรียมความพร้อมด้านสภาพคล่องในสภาวะที่ไม่แน่นอน และสามารถรักษาการเติบโตทางธุรกิจและผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นต่อไปในระยะยาวอีกเช่นกัน

สำหรับผลการดำเนินงานในปี 2563 บริษัทฯ จะมีรายได้รวมลดลงจากปี 2562 จากผลกระทบสถานการณ์ไวรัส COVID-19 ที่ส่งผลให้พฤติกรรมของผู้เช่าเปลี่ยนแปลงไป ความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานลดลง ประกอบกับบริษัทฯ มีการออกมาตรการการให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ร้านค้าในธุรกิจเช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่าง ๆ รวมถึงรายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเนื่องจากลูกค้าชะลอการตัดสินใจซื้อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการบริหารจัดการต้นทุนค่าใช้จ่ายและต้นทุนทางการเงินได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อรักษาอัตรากำไรจากการดำเนินงานให้ได้ใกล้เคียงกับสภาวะปกติ รวมทั้งมีการบันทึกกำไรพิเศษจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ ส่งผลให้กำไรสุทธิในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562

ในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ ยังคงเน้นย้ำให้ความสำคัญต่อเรื่องดังกล่าว โดยในปี 2563 บริษัทฯ ดำเนินการทบทวนและปรับปรุงจรรยาบรรณกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการประกาศใช้นโยบายต่าง ๆ นอกเหนือจากนโยบายที่ประกาศใช้ในปี 2562 เช่น นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นต้น ส่งผลให้ปัจจุบันหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีมาตรฐานเทียบเคียงกับบริษัทจดทะเบียนอื่น ๆ ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมถึงในระดับสากล

นอกจากการรักษาการเติบโตทางธุรกิจแล้ว บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญและมุ่งมั่นรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยเน้นย้ำปลูกฝัง และสร้างจิตสำนึกที่ดีให้แก่พนักงานของบริษัทฯ โดยจัดโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การลงทุนเพื่อประหยัดพลังงานในโครงการที่ดำเนินการอยู่ โดยสามารถลดต้นทุนไฟฟ้าในทุกโครงการได้มากกว่าร้อยละ 10 จากระดับปีก่อนหน้า การสนับสนุนพื้นที่และอำนวยความสะดวกให้กับสภาเกษตรกรไทยในการเปิดรับบริจาคโลหิต โครงการ “รัชดาฯ ร่วมใจ ลดภัยฝุ่น” และกิจกรรมรณรงค์ “ปิดไฟ 1 ชั่วโมง เพื่อลดโลกร้อน” เป็นต้น นอกจากนี้ในด้านของการพัฒนาชุมชน บริษัทฯ มีแนวคิดที่จะเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน โดยร่วมจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อให้เป็นศูนย์กลางในด้านต่าง ๆ โดยมุ่งเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคม เช่น การสนับสนุนร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร เพื่อส่งเสริมสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรพื้นบ้าน พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนท้องถิ่น รวมถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับเกษตรกรอย่างยั่งยืน

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา รวมถึงพนักงานและผู้บริหารที่ร่วมแรงร่วมใจทุ่มเททำให้บริษัทฯ สามารถก้าวผ่านวิกฤตการณ์ได้อย่างมั่นคง ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอให้ความเชื่อมั่นว่า คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนยังคงมุ่งมั่นและทุ่มเทในการพัฒนาองค์กรให้ประสบความสำเร็จ เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน และเป็นส่วนหนึ่งของสังคมและชุมชนภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป



นายสุกฤษฎิ์ธรรมา จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ



# รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายจรัส มงคลจันทร์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประกอบด้วย นายวิทยา ชวนะนันท์ และนางจิตรมณี สุวรรณพูล ซึ่งทั้ง 3 ท่าน เป็นผู้มีความรู้และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยได้หารือร่วมกับฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งได้รับข้อมูลจากฝ่ายบริหารอื่น ๆ ตามวาระที่สอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลอย่างครบถ้วน และได้แสดงความเห็นรวมทั้งให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระตามที่พึงจะเป็น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 4 ครั้ง สรุปสาระสำคัญของผลการดำเนินงาน และการให้ความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

### ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัทฯ นโยบายบัญชีที่สำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เรื่องสำคัญในการตรวจสอบตามที่ระบุไว้ในหน้ารายงานของผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลกระทบจากการบังคับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2563 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และเปิดเผยงบการเงินของบริษัทฯ ให้ครบถ้วน และถูกต้อง นอกจากนี้มีการจัดประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม 1 ครั้ง เพื่อหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานทางการเงินสอดคล้องกับตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพ มีความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งการเลือกใช้นโยบายการบัญชีมีความสมเหตุสมผล ทำให้เชื่อได้ว่า ข้อมูลทางการเงินมีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ

### ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี

สอบทานระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ จากรายงานผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี รวมทั้งผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวคิดของ COSO Framework นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้สอบทานความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี และเน้นย้ำเรื่องการประเมินความเสี่ยงให้เป็นกระบวนการที่สำคัญของงานตรวจสอบภายใน

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้พิจารณาเห็นชอบจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้การกิจของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเห็นชอบถูกต้องตามกฎหมาย คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายในที่จัดทำโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยงและข้อมูลจากผู้บริหาร และติดตามผลการตรวจสอบรวมทั้งการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการตามข้อเสนอแนะของหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีการประเมินคุณภาพงานตรวจสอบภายในประจำปี และมีความเห็นว่าหน่วยงานตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานเป็นไปตามมาตรฐานสากลที่กำหนดไว้

### การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ



#### รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้พิจารณาเห็นชอบนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่า การทำธุรกรรมของบริษัทฯ โดยเฉพาะธุรกรรมประเภทรายการที่เกี่ยวข้องกันมีความโปร่งใส เป็นธรรม และใช้เป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับบริษัทฯ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยมีความเห็นว่าการดำเนินการเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล เป็นไปตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง เพียงพอ และโปร่งใส

#### ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานปี 2563 รวมทั้งได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมจำนวน 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงานตรวจสอบ และปัญหาการทำงานร่วมกับฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้อง โดยเห็นว่าการปฏิบัติงานอยู่ในระดับดี และมีความเป็นอิสระเพียงพอ

ทั้งนี้จึงได้พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง นางสาววรรณพร จงพิรเดชาพันธ์ เลขทะเบียน 4098 หรือ นางสาวบงกช อ่ำแสงี่ยม เลขทะเบียน 3684 หรือ นางสาววิไลวรรณ ผลประเสริฐ เลขทะเบียน 8420 หรือ นางศศิธร พงศ์ดีศักดิ์ เลขทะเบียน 8802 แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประจำปี 2564 และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี วงเงินไม่เกิน 3,090,000 บาท

#### ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองประจำปี 2563 โดยสรุปผลการประเมินภาพรวม ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งแบบประเมินฯ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้ปฏิบัติตามหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเพียงพอ และครบถ้วน โดยยึดหลักความเที่ยงธรรม มีความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยให้ข้อเสนอแนะเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

*C. Mongk*

(นายจรัส มงคลจันทร์)

ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล



## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และได้รายงานสรุปผลการดำเนินงาน ทุกครั้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2563 สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 โดยบริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัทได้ ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2562 ถึง 15 มกราคม 2563 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็น กรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณากรรมการที่ออกตามวาระประจำปี 2563 แล้ว พบว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ เป็นผู้มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และมีประสบการณ์ใน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และถูกต้อง ตามหลักบรรษัทภิบาล สามารถใช้เวลาและความสามารถเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ดังนั้นจึงเห็นควรเสนอให้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ออกตามวาระ ประจำปี 2563 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการทุกท่าน ตามที่เสนอ
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563 สำหรับคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่เสนอ
3. พิจารณารับทราบผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2563 เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2563 เพื่อเป็นข้อมูลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ให้ดียิ่งขึ้นต่อไป



## รายงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

5. พิจารณารับทราบความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity) ของบริษัทฯ ประจำปี 2563 ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนกรรมการอิสระ เพศ อายุ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่ง และความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท (Board Skill Matrix) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาเสนอแต่งตั้งกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถอันหลากหลาย และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
6. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยในปี 2563 ไม่มีการปรับปรุงแก้ไข เนื่องจากกฎบัตรฉบับปัจจุบันมีความครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว
7. พิจารณาแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีส่วนร่วมในการพิจารณาและนำเสนอข้อมูล

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อประโยชน์ที่สมดุลและยั่งยืนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



(นายวิทยา ชวนะนันท์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญต่อการบริหารและจัดการความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ ในการบรรลุเป้าหมายและพันธกิจขององค์กร รวมทั้งการลดความสูญเสียและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยมุ่งเน้นให้การบริหารความเสี่ยงครอบคลุมกิจกรรมสำคัญทางธุรกิจ และส่งเสริมให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยมีการระบุความเสี่ยงสำคัญ (Key Risks) ที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจให้ครอบคลุมทุกมิติ เพื่อให้เกิดการจัดการกับความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ด้วยการใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสม ได้แก่ การหลีกเลี่ยง การถ่ายโอน การควบคุม และการยอมรับความเสี่ยง โดยจัดให้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เพื่อกำกับดูแลงานด้านบริหารความเสี่ยงขององค์กร

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งมาจากกรรมการของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวม 3 ท่าน ซึ่งทำหน้าที่รับทราบและให้ข้อเสนอแนะต่อนโยบายแผนกลยุทธ์ โครงสร้าง และกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร พิจารณากลับกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ รวมถึงรับทราบรายงานแนวโน้มความเสี่ยง ประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของการตอบสนองต่อประเด็นความเสี่ยงต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาผลกระทบด้านต่าง ๆ ที่สำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้ถือหุ้นขององค์กร ทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในระยะสั้นและที่จะเกิดในระยะยาว เพื่อยุติการรายงานเรื่องการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทให้ทราบ โดยกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

การบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ มุ่งเน้นการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่สำคัญทั้ง 5 ด้าน คือ 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) 2) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) 3) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) 4) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ (Compliance Risk) และ 5) ความเสี่ยงด้านความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน (Hazard Risk) ซึ่งได้กล่าวถึงรายละเอียดของความเสี่ยงที่สำคัญแต่ละด้าน ในหัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง (หน้า 45)



บริษัทฯ ได้ดำเนินการเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร (Enterprise Risk Management) โดยในไตรมาสที่ 2 ของปีที่ผ่านมา ผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ร่วมประชุมเชิงปฏิบัติ เพื่อประเมินความเสี่ยงร่วมกัน โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ การแพร่ระบาดของ COVID-19 สภาพการแข่งขันในแต่ละธุรกิจ พฤติกรรมของลูกค้าที่เปลี่ยนไป เป็นต้น และปัจจัยภายใน ได้แก่ ทรัพยากรสำคัญในการดำเนินธุรกิจ วัฒนธรรมองค์กร ความสามารถในการแข่งขัน ผลการดำเนินงาน เป็นต้น พร้อมทั้งกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator) สำหรับติดตามสถานะของความเสี่ยงที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ พร้อมจัดทำแผนจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม (Risk Response Plan) จากนั้นได้นำเสนอความเสี่ยงสำคัญให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาและให้คำแนะนำเพิ่มเติม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

บริษัทฯ ได้จัดทำกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่มีความทันสมัย สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงได้ถูกกำหนดเข้าเป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์และแผนธุรกิจอย่างชัดเจน อันจะส่งผลโดยตรงต่อความสามารถของบริษัทฯ ในการสร้างกลยุทธ์ และสามารถประสพผลสำเร็จตามพันธกิจอย่างสมบูรณ์

จิตรณีย์ สุวรรณพูล

(นางจิตรณีย์ สุวรรณพูล)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## คณะกรรมการบริษัท



นายสุกฤษฎิ์ จิราธิวัฒน์  
ประธานกรรมการ



รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ  
รองประธานกรรมการ



นายจรัส มงคลจันทร์  
กรรมการอิสระ



นางจิตรมณี สุวรรณพูล  
กรรมการอิสระ



นายวิทยา ชวนะนันท์  
กรรมการอิสระ



นายปรีชา เอกคุณากุล  
กรรมการ



นายปัททิต มงคลกุล  
กรรมการ



นางสาวนพพร ตีรวีตนกุล  
กรรมการ



นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง  
กรรมการ

## คณะผู้บริหาร



นางสาวนารัตน์ ศรีวรรณวิทย์  
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางปณิดา สุงศรีตากุล  
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่



เรืออากาศเอกกรี เดชชัย  
รักษาการรองกรรมการผู้จัดการใหญ่



นายสุรทิจ ธารณานนท์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส



นางสาวกัตตยากรณ์ เบญจกัทรเศรษฐ์  
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ



# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

## คณะกรรมการบริษัท



### 1. นายสุกฤษฎิ์ธรรม จิราธิวัฒน์

ประธานกรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

อายุ 73 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 37/2546  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน  
วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 13
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

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

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

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

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 64 บริษัท



## 2. สก.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ:

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) รองประธานกรรมการ  
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 85 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 23 ธันวาคม 2552
- คุณวุฒิการศึกษา
  - ปริญญาตรี สาขารัฐศาสตร์การปกครอง (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
  - ปริญญาโท สาขาสังคมศาสตร์ Stockholms University Sweden
  - ประกาศนียบัตรชั้นสูง สาขาการบริหารธุรกิจ Stanford University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- อบรมหลักสูตร
  - Director Accreditation Program (DAP)
  - The Role of Chairman Program (RCP)
  - Audit Committee Program (ACP)
  - The Role of Compensation Committee (RCC)
  - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
  - ประกาศนียบัตรหลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (ปรอ.) รุ่นที่ 28
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 มี.ค. 60 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
1 มี.ค. 60 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด
1 มี.ค. 60 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอร์ลิง อีคิวตี้ จำกัด
14 มี.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)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน  
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน  
จำนวน 8 บริษัท



### 3. นายจรัส มงคลจันทร์

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

อายุ 72 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
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2551 - มิถุนายน 2563	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



#### 4. นางจิตสมณีย์ สุวรรณพลา

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 68 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 รุ่นที่ 12 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
4 ธ.ค. 61 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
30 เม.ย. 57 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	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 คันทรีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอ็นซีแอล อินเตอร์เนชั่นแนล โลจิสติกส์ จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



## 5. นายวิทยา ชวนะนันท์

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 63 ปี

• วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 4 ธันวาคม 2561

• คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ สาขาการคลัง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัย เวบสเตอร์  
ประเทศสหรัฐอเมริกา

• อบรมหลักสูตร

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 52 ปี 2549  
Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 84 ปี 2549  
Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 32 ปี 2553  
Monitoring Fraud Risk Management (MFM) รุ่นที่ 4 ปี 2553  
Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with  
Strategy and Performance ปี 2560  
Chairman Forum: “Leading Boardroom Through Disruption:  
What Directors should know?” ปี 2563  
Director Forum: “Board’s Role in Strategy for Business  
Sustainability” ปี 2563  
Board War Room: Personalized Marketing vs. Data Privacy ปี 2563  
Director Briefing: Finding Creative Solutions to Business Dispute  
During Pandemic Time ปี 2563  
Director Briefing: China Economic Outlook: Pathway to  
Recovery ปี 2563  
Independent Director Forum “Inside CEO Succession:  
Essential Guide for Board” ปี 2563  
Company Secretary Forum: Virtual Board Meeting & the Evolving  
Role of Corporate Secretary ปี 2563  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
Proactive investor relations ปี 2563  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

• ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

4 ธ.ค. 61- ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ ธรรมาภิบาล และประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)
2549 - มิถุนายน 2563	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)
2546 - กันยายน 2562	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท วิจิตรภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

รองประธานกรรมการและเลขานุการบริษัท	บริษัท วิจิตรภัณฑ์ปาล์มมอยล์ จำกัด (มหาชน)
------------------------------------	--

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 5 บริษัท





## 6. นายปรีชา เอกคุณกุล

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) และประธานกรรมการจัดการ

อายุ 62 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 12 กันยายน 2561
- คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี สาขาเคมีวิศวกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาโท สาขาอุตสาหกรรมและการจัดการ  
สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- อบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 8 ปี 2547  
Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 62/2548  
Chairman Forum: "Leading Boardroom Through Disruption: What Directors should know?" ปี 2563  
Director Forum: "Board's Role in Strategy for Business Sustainability" ปี 2563  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 7 สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)  
Consumer Behaviour in the New Normal Post COVID World ปี 2563  
บริษัท ไวยาตามินส์ควอนติเททีฟ จำกัด
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร 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 โฮเทล จำกัด
21 ก.ย. 61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอริ่ง อีคิวตี้ 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)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการนโยบายความเสี่ยง กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 34 บริษัท



## 7. นายปวิช มงคลกุล

กรรมการ (มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท) และที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 57 ปี

- **วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท** 12 กันยายน 2561
- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี สาขาการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ  
(Finance and International Business)  
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
Director Certification Program (DCP) ปี 2546  
Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)  
รุ่นที่ 14/2559  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 4 ปี 2550  
สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.)  
หลักสูตรการวางแผนการเงินสำหรับผู้บริหาร ปี 2555  
สมาคมนักวางแผนการเงิน
- **อบรมหลักสูตร**
- **การถือหุ้นในบริษัท** ไม่มี
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2564 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	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 สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด
12 ก.ย. 61 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2564	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	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 และอนุญาโตตุลาการ	หอการค้าไทย และสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
2556 - 2560	กรรมการและเหรัญญิก	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
2555 - 4 ก.พ. 2564	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ ที่ปรึกษากรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)
2539 - 26 ก.ค. 2562	กรรมการ กรรมการบริหาร และ ที่ปรึกษาคณะกรรมการบรรษัทภิบาล	บริษัท โรบินสัน จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 17 บริษัท



## 8. นางสาวพพร ศิริวัฒนกุล

กรรมการ

อายุ 66 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 27 เมษายน 2558
- คุณวุฒิการศึกษา
  - ปริญญาตรี บัณฑิต มหาวิทยลัยธรรมศาสตร์
  - ปริญญาโท พาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยลัยธรรมศาสตร์
- 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), ปี 2559
  - บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด
  - CG Forum 2/2559 “สุจริต ะมัดระวัง เกราะคุ้มกัน กรรมการ” ปี 2559
  - ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - Seminar on “Cyber Security Awareness Training for Senior Executive” ปี 2559
  - Strategic IT Governance (for non-IT) ปี 2560
  - บริษัท เอซิส โพรเฟสชันนัล เซ็นเตอร์ จำกัด
  - Seminar on “Future customer experience in financial and banking services” ปี 2561
  - IT security trend update ปี 2561
  - Agile Leadership for Board of Directors ปี 2562
  - ESG and Sustainable Banking Development, including response to the Covid-19 situation ปี 2563
  - ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
  - สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้าน Cyber Resilience ปี 2562
  - Bangkok Sustainable Banking Forum 2019 “An Industry Wake-up Call” ปี 2562
  - Cyber Resilience Leadership: “Tone from the Top” ปี 2563
  - ธนาคารแห่งประเทศไทย
  - การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
  - ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

27 เม.ย. 58 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน  
และกรรมการกำกับนโยบายความเสี่ยงและธรรมาภิบาล

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

กรรมการ

บริษัท ศรีวิชัยเวชวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัท ปูนซีเมนต์ นครหลวง จำกัด (มหาชน)

กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน

บริษัท อลิอันซ์ อยุธยา แคปปิตอล จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 23 บริษัท



### 9. นายสรสฤษฎ์ เอี่ยมสำอาง

กรรมการ

อายุ 62 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท 14 กุมภาพันธ์ 2562
- คุณวุฒิการศึกษาปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น  
ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Sul Ross State University, Alpine, Texas, USA
- อบรมหลักสูตร ไม่มี
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ.62 - ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

2547 - 2561 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

2545 - 2561 กรรมการและประธานคณะกรรมการบริหาร

บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงศรีอยุธยา จำกัด

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

กรรมการและประธานกรรมการ

บริษัท แม่ทซัง แม็กซิโมซ์ โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 9 บริษัท

คณะผู้บริหาร



1. นางสาวนัทธน์ ศรีวรรณวิทย์

รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ

อายุ 48 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต (CPA) สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์  
หลักสูตรเลขานุการบริษัท (CSP) รุ่นที่ 2/2545  
หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 276/2562  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)  
หลักสูตร Finance for Executives Program,  
INSEAD Business School ประเทศฝรั่งเศส  
หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 26 สถาบันวิจัยตลาดทุน (วตท.)  
TLCA Executive Development Program (EDP) รุ่นที่ 5  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- **อบรมหลักสูตร**
- **การถือหุ้นในบริษัท** ไม่มี
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
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 สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด
13 ก.ย. 61- ปัจจุบัน	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานการเงิน บัญชี และบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	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)
2555 - 2558	เลขานุการบริษัท	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

จำนวน 1 บริษัท

หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2563 - หลักสูตร Digital Business Solutions Summit 2020 โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 14 ชั่วโมง





## 2. นางปณิศา สุขศรีตากุล

รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ

อายุ 66 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา** ปริญญาตรี สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง  
ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- **อบรมหลักสูตร** ไม่มี
- **การถือหุ้นในบริษัท** ไม่มี
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ก.พ. 63 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2 เม.ย. 62 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2 เม.ย. 62 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
2 เม.ย. 62 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด
25 ก.พ. 62 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
25 ก.พ. 62 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เบ็ล แอสเซทส์ จำกัด
25 ก.พ. 62 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สเตอริ่ง อีคิวตี้ จำกัด
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 57 ปี

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

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน

อายุ 59 ปี

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

#### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

14 ส.ค. 63 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
1 ส.ค. 56 - 13 ส.ค. 63	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบัญชีและการเงิน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

#### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

#### หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2563 - หลักสูตรการบริหารความเสี่ยง (ขั้น Advance) COSO ERM 2017 รุ่นที่ 1/63  
โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ จำนวน 6 ชั่วโมง



## 5. นางสาวกัตยากรณ์ เบญจกักริสรเชษฐ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานขายและการตลาดพื้นที่สำนักงาน

อายุ 46 ปี

- **คุณวุฒิการศึกษา**     ปริญญาตรี สาขาการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ  
ปริญญาโท สาขาการจัดการ วิทยาลัยการจัดการ มหาวิทยาลัยมหิดล
- **อบรมหลักสูตร**         ไม่มี
- **การถือหุ้นในบริษัท**     ไม่มี
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร**     ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

1 ธ.ค. 63 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานขายและการตลาดพื้นที่สำนักงาน	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
15 ต.ค. 63 - ปัจจุบัน	Head of Office Property	บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)
2562 - 2563	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด
2552 - 2561	ผู้อำนวยการ	บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี



## 6. นายสมโภช วุฒิพลารักษ์

เลขานุการบริษัท

อายุ 38 ปี

- วันที่ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท 13 กันยายน 2561
- คุณวุฒิการศึกษาปริญญาตรี 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  
ACSN 2nd Webinar 2020: "Future of the board - How the role of the company secretaries will evolve?"  
สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยในฐานะสมาชิกของ ASEAN Corporate Secretaries Network (ACSN)  
Consumer Behaviour in the New Normal Post COVID World ปี 2563  
บริษัท ไวตามินส์ควอนดิเททีฟ จำกัด
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

13 ก.ย. 61 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ 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 ศรีวงศ์พนาเวช

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

อายุ 46 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 ความท้าทายของผู้ตรวจสอบภายในต่อการสร้างมูลค่าเพิ่มในภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน  
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 ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
หลักสูตร Fraud Examination  
โดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์  
หลักสูตร Endorsed Internal Auditing Program  
โดยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
หลักสูตร Risk management updates for board and senior management โดย PWC
- **การถือหุ้นในบริษัท** ไม่มี
- **ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร** 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. นางนิตา เมบลอย

ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานบัญชี

อายุ 51 ปี

- คุณวุฒิการศึกษา ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- อบรมหลักสูตร ไม่มี
- การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2563 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานบัญชี	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
2561 - 2562	ผู้อำนวยการฝ่ายสนับสนุนการปฏิบัติงาน	บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2553 - 2560	ผู้ช่วยผู้อำนวยการสายงานบัญชี	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

### การดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

### หลักสูตรอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

2563 - หลักสูตร TFRS 2563 Update

โดย บริษัท เซ็นทรัล ฟิเนล ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์ จำกัด จำนวน 6 ชั่วโมง

# การประกอบธุรกิจ

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นหนึ่งในผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการเชิงพาณิชย์ในรูปแบบอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกที่มีคุณภาพเพื่อให้เช่า โครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและอาคารชุดพักอาศัยแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายตามแต่ละระดับราคาและความต้องการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า

### 1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

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

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินงานของโครงการดังกล่าวในส่วนอาคารสำนักงานแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“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

ในวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้โอนสิทธิการเช่าในโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) โดยปัจจุบัน GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกกองทรัสต์และอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2563 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,535 ล้านบาท และมีหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้วจำนวน 6,499 ล้านบาท

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินงานธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้



หมายเหตุ : <sup>1/</sup> จัดทะเบียนเลิกกองทรัสต์เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี)

<sup>2/</sup> จัดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 (ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการชำระบัญชี)

### 1.4 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทฯ เข้าทำสัญญารับบริการกับซีพีเอ็น (ผู้ถือหุ้นใหญ่ในซีพีเอ็น พัทยา และเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ทางอ้อม) เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากซีพีเอ็น พัทยา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดต้นทุนเงินกู้ยืมจากแหล่งเงินทุนอื่นและใช้สำหรับพัฒนาโครงการลงทุนของบริษัทฯ ทั้งนี้ การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นใหญ่มักจะช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในแง่ของการแข่งขันทางธุรกิจ เนื่องจากธุรกิจของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นใหญ่มีกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน

# โครงการต่าง ๆ ในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

## โครงการ เบิล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ เบิล แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ เดอะ ช็อปปิ้ง แอท เบิล แกรนด์ พระราม 9

โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9



ภาพแสดงโครงการ เดอะไนน์ 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 คาเนล 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 โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า โครงการ The Shoppes @ the Ninth และรับบริหารอาคารสำนักงาน การขาย การตลาด งานก่อสร้าง และบริหารโครงการที่พักอาศัย

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”)

ต่อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) โดยบริษัทฯ ยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

### บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด (“สเตอร์ลิง”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2539 ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 1,800 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ปัจจุบันสเตอร์ลิงมีโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 พื้นที่ค้าปลีกให้เช่า The Shoppes @ Unilever House ซึ่งเปิดดำเนินการแล้วและให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน

ในวันที่ 19 เมษายน 2560 สเตอร์ลิงได้ทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ส่วนอาคารสำนักงานของโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโอนกรรมสิทธิ์ในสังหาริมทรัพย์ซึ่งใช้ในการดำเนินการของโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ส่วนอาคารสำนักงานให้แก่ GLANDRT

ต่อมา เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ CPNREIT โดยสเตอร์ลิงยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

### 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

### บริษัท บีล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บีล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2537 ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 2,064,261,300 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,642,613 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบีลมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม บีล แกรนด์ พระราม 9 และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า 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



### 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 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย บริเวณแกรนด์ คาแนล ดอนเมือง

### บริษัท พระราม 9 โฮเทล จำกัด (“พระราม 9 โฮเทล”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2538 ปัจจุบันพระราม 9 โฮเทล มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 16 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 16 บาท ปัจจุบันยังไม่มีโครงการประกอบธุรกิจใด 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 ปัจจุบันเบย์วอเตอร์มีที่ดินเปล่าบริเวณพลโยธินซึ่งอยู่ระหว่างพัฒนา

### 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 ริก แอเนจมันท์ จำกัด (“จีแลนด์ ริก”)

จดทะเบียนก่อตั้งขึ้นในปี 2559 มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”)

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ GLANDRT มีมติให้กองทรัสต์ GLANDRT จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ในโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 โดยการโอนสิทธิการเช่าในทรัพย์สินที่เช่า ซึ่งรวมถึงสิทธิและหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินที่เช่า ดังกล่าวบางสัญญา เช่น สัญญาเช่าและสัญญาบริการกับผู้เช่าพื้นที่ สัญญาที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าและให้บริการในทรัพย์สินที่เช่า เป็นต้น และจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่กองทรัสต์ GLANDRT มีกรรมสิทธิ์ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการในทรัพย์สินที่เช่าให้แก่ CPNREIT ในมูลค่ารวม 7,430 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม อากรแสตมป์ และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนรวม ตลอดจนค่าธรรมเนียม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง)

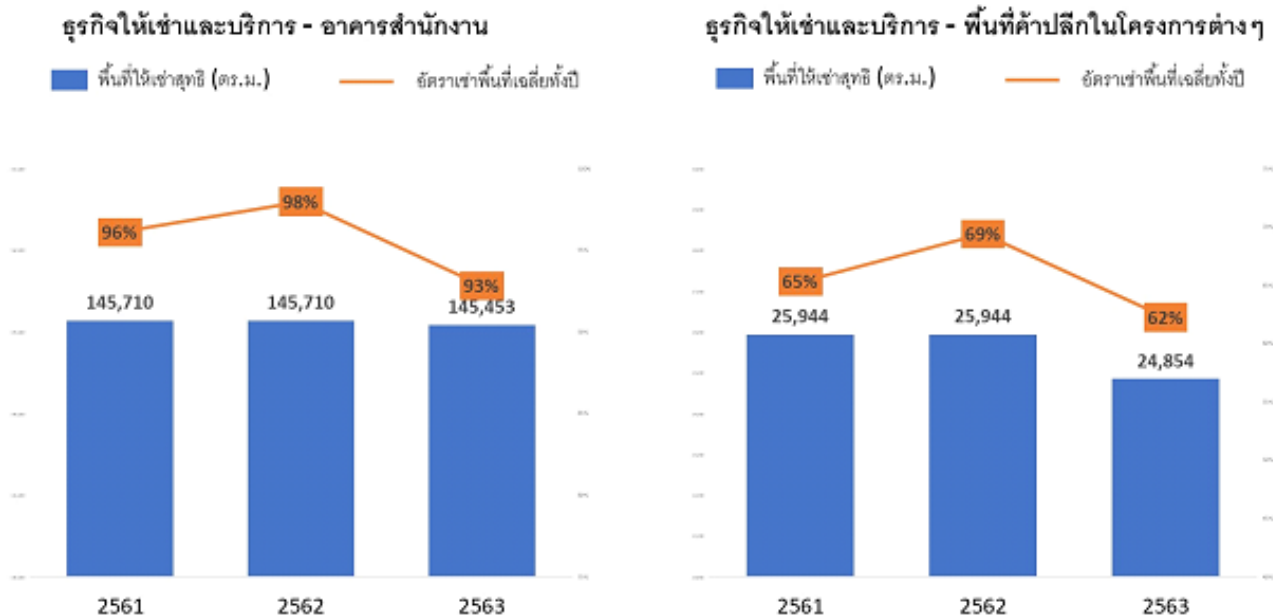
เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ CPNREIT และ จีแลนด์ ริก ได้ยกเลิกการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ GLANDRT

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ จีแลนด์ ริก เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2563 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563

ตารางแสดงโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท ปี 2561 - ปี 2563 ตามงบการเงินรวม

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 63)	พ.ศ. 2563		พ.ศ. 2562		พ.ศ. 2561	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้เช่าและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	บจก. พระราม 9 สแควร์	93.09%	793.95	49.97%	760.50	28.83%	738.27	36.11%
	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	190.54	11.99%	239.91	9.10%	277.60	13.58%
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00%	102.33	6.44%	113.84	4.32%	100.28	4.90%
	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	66.62	4.19%	98.51	3.73%	101.40	4.96%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อการขาย	บจก. เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์	79.57%	221.56	13.94%	315.44	11.96%	273.73	13.39%
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00%	0.00	0.00%	12.59	0.48%	-	0.00%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหารโครงการ และบริการต่าง ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	0.00	0.00%	0.00	0.00%	19.35	0.95%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - รับบริหารอสังหาริมทรัพย์	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์	-	23.72	1.49%	22.33	0.85%	21.8	1.07%
	บจก. สเตอริลิง อีควิตี้	100.00%	10.67	0.67%	10.20	0.39%	10.13	0.50%
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ - ผู้จัดการกองทรัสต์	บจก.จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์	100.00%	59.18	3.72%	17.19	0.65%	16.5	0.81%
กำไรจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่ายุติธรรม และอื่น ๆ	บมจ. แกรนด์ คาแนล แลนด์ และบริษัทย่อย	-	120.26	7.57%	1,047.11	39.70%	485.56	23.75%
รวม			1,588.83	100.00%	2,637.63	100.00%	2,044.62	100.00%

ภาพ: ภาพแสดงพื้นที่ให้เช่าและอัตราการเช่าพื้นที่ของอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกของบริษัทฯ



## 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 อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ขนาดใหญ่ บนพื้นที่ประมาณ 73 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก (มีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3) ที่สามารถเชื่อมต่อถนนสำคัญหลายสายซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพในการตอบรับทุกการเดินทาง โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนาโครงการดังกล่าวให้มีลักษณะเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยโครงการเดอะ แกรนด์ พระราม 9 ประกอบด้วยโครงการและประเภทธุรกิจดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทหลักของโครงการ	สถานะของโครงการ
1. โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกันยายน 2555
2. โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกุมภาพันธ์ 2557
3. โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนธันวาคม 2557
4. โครงการ จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9	อาคารสำนักงาน	เริ่มเปิดดำเนินงานในเดือนกันยายน 2559
5. โครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม (เดิม คือ โครงการ Super Tower, ศูนย์ประชุม, Arcade และโรงแรม)	อสังหาริมทรัพย์รูปแบบผสม	อยู่ระหว่างการพัฒนาในรูปแบบโครงการ
6. โครงการ เดอะ ช็อปปี้ส์ แกรนด์ พระราม 9	พื้นที่ค้าปลีก ร้านค้า ร้านอาหาร โดยจะตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน ชั้น 1 หรือ ชั้น 2 ของแต่ละโครงการที่อยู่ในโครงการ	เริ่มเปิดดำเนินการแล้วในส่วนของการโครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

ด้านหน้าของโครงการด้านถนนรัชดาภิเษกเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งสร้างเสร็จและโอนขายอาคารให้แก่ บริษัท เซ็นทรัลพัฒนาไอน์สแควร์ 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 โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 ตั้งอยู่บริเวณแยกราชดา-พระราม 9 ใกล้สี่แยก อ.สม.ท. โดยอยู่ห่างจากสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สถานีพระราม 9 ประมาณ 400 เมตร

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

ราคาขายเฉลี่ยของห้องชุดคอนโดในโครงการอยู่ที่ประมาณ 120,000 บาทต่อตารางเมตร โดยห้องพักมีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 146 - 193 ตารางเมตร ยอดขายและยอดโอนรวม ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2564 เท่ากับ 1,979 ยูนิต คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.40 ของจำนวนยูนิตทั้งหมด

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

### โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส”) เป็นอาคารสำนักงานและค้าปลีกให้เช่า ในระดับ เกรด B+ ถึง A- จำนวน 2 อาคาร ตั้งอยู่ในบริเวณโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 โดยโครงการ เดอะไนน์ 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

โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 121,207 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ให้เช่าในส่วนอาคารสำนักงานประมาณ 59,882 ตารางเมตร พื้นที่สำหรับใช้เป็นห้องประชุมประมาณ 3,068 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารสำนักงานและพื้นที่ห้องประชุม บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่า 30 ปี แก่ทรสดีเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560) โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 4,592.5 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่าในส่วนค้าปลีกประมาณ 5,771 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถยนต์ประมาณ 31,195 ตารางเมตร พื้นที่เก็บของประมาณ 102 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลางประมาณ 21,189 ตารางเมตร และในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT

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

### โครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9

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

โครงการ ยูนิลีเวอร์ 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 แก่ทรสดีเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงานจีแลนด์ ในเดือนเมษายน 2560 โดยบริษัทฯ ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าจำนวน 1,398.2 ล้านบาท และในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT

### 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) และมีสวนโพลีเดียมสูง 14 ชั้น ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณแยกรัชดา-พระราม 9 โดยโครงการมีทางเชื่อมสู่สถานีรถไฟฟ้ามหานครสถานีพระราม 9 ทางออกที่ 3 และทางเชื่อมสู่ศูนย์การค้าเซ็นทรัลพลาซ่า 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) ที่ดินเปล่าในโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9
  - ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ แกรนด์ พระราม 9 และ อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 มีเนื้อที่ 14-1-36.2 ไร่
  - ที่ดิน (โครงการ Super Tower เดิม) อยู่ติดกับ อาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 มีเนื้อที่ 5-3-45.5 ไร่
  - ที่ดิน (โครงการโรงแรม New World เดิม) ตั้งอยู่ระหว่างอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ แกรนด์ พระราม 9 และอาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 มีเนื้อที่ 2-2-41.9 ไร่
  - ที่ดิน เนื้อที่ 0-2-80 ไร่
  - ที่ดิน เนื้อที่ 0-1-89 ไร่
- (2) ที่ดินเปล่าในโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง  
บริษัท มีที่ดินเปล่าในโครงการ แกรนด์ คาแนล ดอนเมือง ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง เนื้อที่รวม 85-1-38.7 ไร่ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยบนที่ดินดังกล่าว
- (3) ที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร  
บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าบนถนนกำแพงเพชร (โครงการ เบิ้ล 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 ให้กลุ่มมิราเคิล เช่าระยะยาว 30 ปี
- (4) ที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน  
บริษัทฯ มีที่ดินเปล่าบนถนนพหลโยธิน (โครงการร่วมทุนกับ CPN ในสัดส่วน 50:50) ซึ่งติดถนนพหลโยธินและถนนวิภาวดีรังสิต เนื้อที่ 48-2-96.8 ไร่

### 2.1.3 อสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ ให้บริการบริหาร

อาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ แกรนด์ พระราม 9

หลังจากที่บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงาน เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และอาคารสำนักงาน ยูนิลีเวอร์ เอ๊าส์ แกรนด์ พระราม 9 ระยะเวลา 30 ปี และ 17 ปี 7 เดือน ตามลำดับ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) เมื่อเดือนเมษายน 2560 นั้น GLANDRT ได้ขอใช้บริการบริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวจากบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้รับรายได้เป็นค่าบริการบริหารอาคาร โดยในเดือนมีนาคม 2563 GLANDRT ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่าให้แก่ CPNREIT โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยยังคงทำหน้าที่บริหารอาคารสำนักงานดังกล่าวให้กับ CPNREIT

## 2.2 การตลาดและการแข่งขัน

### (1) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าสำหรับที่อยู่อาศัย จะเป็นกลุ่มลูกค้าบุคคลทั่วไป โดยเน้นกลุ่มรายได้ปานกลางจนถึงรายได้สูง

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

กลุ่มลูกค้าสำหรับพื้นที่ค้าปลีก จะครอบคลุมทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เช่าระยะยาว ระยะสั้น และผู้เช่ารายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะพื้นที่ค้าปลิกรุนั้น ๆ

**(2) นโยบายการกำหนดราคา**

การกำหนดราคาขายอสังหาริมทรัพย์และราคาเช่าพื้นที่จะคำนึงถึงราคาตลาดโดยเทียบเคียงกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพื้นที่ใกล้เคียงเป็นหลัก และพิจารณาทางด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการพร้อมกันด้วย การปรับเปลี่ยนราคาจะขึ้นกับภาวะราคาตลาดและต้นทุนการบริหารโครงการเป็นสำคัญ

**(3) ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม**

• **ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2563**

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 (“โรค COVID-19”) ในช่วงไตรมาสที่ 1/2563 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างมาก จากเดิมที่มีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะมีการขยายตัวร้อยละ 2.0-2.5 จากการขยายตัวของภาคบริการและการลงทุนในประเทศ สงครามการค้าที่มีแนวโน้มดีขึ้น และปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในปี 2563 นั้น อย่างไรก็ตามจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจของไทย คาดว่าจะหดตัวที่ร้อยละ 7.7 ต่อปี

หลังจากมีมาตรการผ่อนคลายการควบคุมและป้องกันการระบาดในช่วงเดือนพฤษภาคม 2563 เศรษฐกิจไทยเริ่มมีการฟื้นตัวอย่างช้า ๆ จากการบริโภคและการลงทุนของภาครัฐที่มีการเพิ่มวงเงินงบประมาณรายจ่าย การเร่งเบิกจ่ายจากภาครัฐ รวมทั้งการบริโภคภาคเอกชนที่ปรับตัวดีขึ้น โดยได้อานิสงส์จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ เช่น มาตรการคนละครึ่ง มาตรการช้อปดีมีคืน และโครงการบัตรสวัสดิการแห่งรัฐ อย่างไรก็ตามผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ 1) การปิดกิจการของธุรกิจโดยเฉพาะธุรกิจขนาดกลางและเล็ก (SMEs) ที่อยู่ในธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการ 2) การว่างงานที่เพิ่มขึ้นจากการลดกำลังการผลิตและปิดกิจการของภาคธุรกิจ และปัญหาภัยแล้งในภาคเกษตรกรรม และ 3) การเพิ่มขึ้นของภาระหนี้ครัวเรือนและธุรกิจ

นอกจากนี้ยังมีเหตุการณ์เกี่ยวกับเสถียรภาพทางการเมือง เช่น การประท้วงแบบ “แฟลชม็อบ” ซึ่งเป็นการเคลื่อนไหวที่นำโดยนักศึกษาและเยาวชนตั้งแต่ช่วงต้นปี ขยายเป็นการชุมนุมขนาดใหญ่และขนาดย่อยในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ก่อนพัฒนาเป็นการชุมนุมของ “คณะราษฎร 2563” ที่มีกิจกรรมหลายครั้งในช่วงไตรมาสที่ 4/2563 ประกอบกับการระบาดของโรค COVID-19 ระลอกใหม่ที่เกิดขึ้นในช่วงเดือนธันวาคม 2563 ซึ่งเหตุการณ์เหล่านี้ล้วนส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการบริโภค การลงทุนภาคเอกชน รวมทั้งการท่องเที่ยวภายในประเทศที่กำลังฟื้นตัว

• **แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2564**

เศรษฐกิจไทยปี 2564 คาดว่าจะขยายตัวในช่วงร้อยละ 3.5-4.5 โดยมีแรงสนับสนุนจาก (1) การปรับตัวดีขึ้นของอุปสงค์ภายในประเทศ (2) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก (3) แรงขับเคลื่อนจากภาครัฐจากการเบิกจ่ายภายใต้กรอบงบประมาณและมาตรการทางเศรษฐกิจ และ (4) ฐานการขยายตัวที่ต่ำผิดปกติในปี 2563 ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 4.2 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 2.4 และร้อยละ 6.6 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ช่วงร้อยละ 0.7-1.7 และดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 2.6 ของ GDP

รายละเอียดของการประมาณการเศรษฐกิจในปี 2564 ในด้านต่าง ๆ มีดังนี้

1. การใช้จ่ายเพื่ออุปโภคบริโภค การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 2.4 เร่งขึ้นจากการลดลงร้อยละ 0.9 ในปี 2563 ตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุมและป้องกันการระบาดของโรค COVID-19 การดำเนินมาตรการฟื้นฟูและกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐอย่างต่อเนื่อง และการเพิ่มขึ้นของความเชื่อมั่นผู้บริโภคตามความสามารถในการควบคุมการระบาดภายในประเทศ
2. การลงทุนรวม คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 เทียบกับการลดลงร้อยละ 3.2 ในปี 2563 โดยการลงทุนภาครัฐคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 12.4 ต่อเนื่องจากร้อยละ 13.7 ในปี 2563 สอดคล้องกับวงเงินงบประมาณภายใต้กรอบงบประมาณประจำปี 2564 ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.0 เทียบกับกรอบปีงบประมาณ 2563



3. มูลค่าการส่งออกสินค้าในรูปเงินดอลลาร์ คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4.2 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 7.5 ในปี 2563 โดยคาดว่าปริมาณการส่งออกสินค้าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.2 ปรับตัวดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 6.6 ในปี 2563 ตามสมมติฐานแนวโน้มการขยายตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลกในปี 2564

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของสำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

- **ภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เข้าปี 2563**

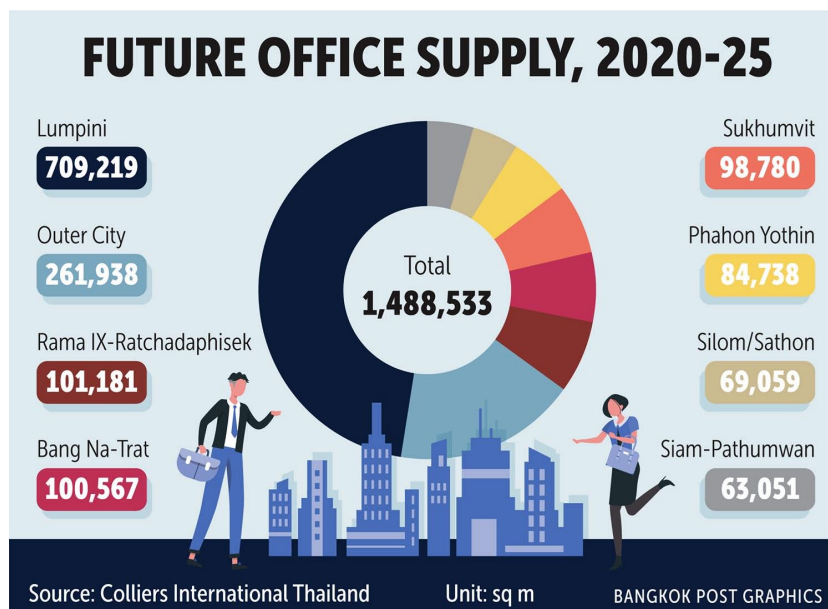
ผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดโรค COVID-19 ที่มีต่ออุตสาหกรรมอาคารสำนักงาน มีอยู่ 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่

1. ผลกระทบภาพรวมเศรษฐกิจมหภาคที่มีต่ออุปสงค์และอุปทานตลาดอาคารสำนักงาน

สถานการณ์การแพร่ระบาดโรค COVID-19 ส่งผลให้อุปสงค์ของผู้เช่าอาคารสำนักงานปรับตัวลดลง โดยมีแรงกดดันจากการลงทุนภาคเอกชนและการค้าที่ชะลอตัวลง รวมถึงอัตราการว่างงานที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ในปี 2563 อัตราการเช่าพื้นที่สุทธิอาคารสำนักงานติดลบ (อัตราการย้ายออกสูงกว่าอัตราย้ายเข้า หรือ Negative Net Absorption) ซึ่งสะท้อนถึงสภาวะการลงทุนภาคเอกชนจากในประเทศและต่างชาติที่หดตัวลง ในขณะที่การบริโภคภาคเอกชนยังคงทรงตัว โดยธุรกิจส่วนใหญ่มีการชะลอแผนขยายพื้นที่การทำงานเพื่อลดค่าใช้จ่ายและป้องกันกระแสเงินสด โดยเฉพาะในกลุ่มธุรกิจการท่องเที่ยวและบริการที่มีอัตราการว่างงานสูงถึงร้อยละ 2 ซึ่งเป็นระดับสูงสุดในประวัติการณ์ จากข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทย แม้ว่าการจ้างงานของกลุ่มพนักงานออฟฟิศ (White Collar) จะไม่ได้รับผลกระทบมาก แต่จากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้หลายองค์กรมีการปรับลดพื้นที่การใช้งานของอาคารสำนักงานไปตามลำดับ

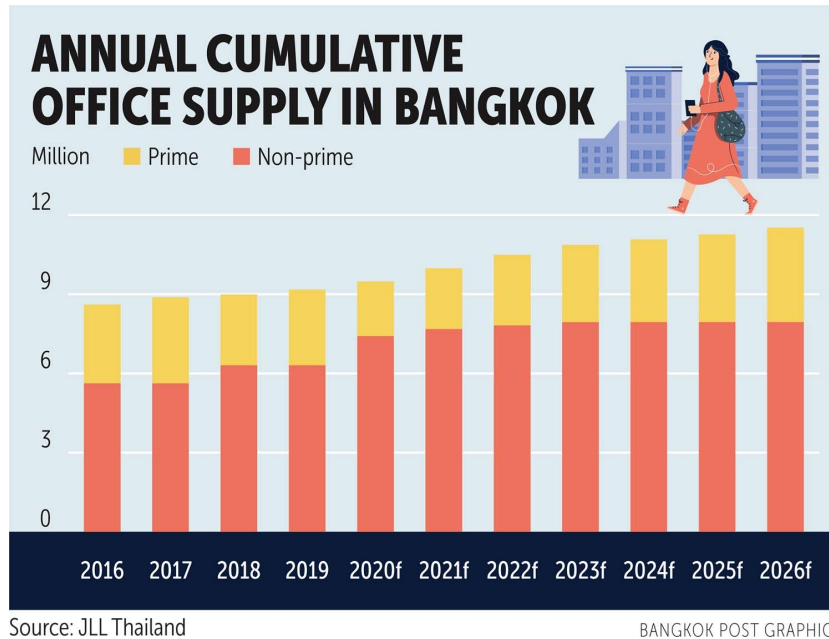
ผลกระทบดังกล่าวทำให้อัตราพื้นที่ว่าง (Vacancy Rate) ของอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นสูงกว่าร้อยละ 11 ของพื้นที่ทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มสูงขึ้นในปี 2564 จากการวิเคราะห์ของบริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด (“JLL”)

ภาพ: ภาพรวมอุปทานตลาดอาคารสำนักงานในย่านธุรกิจสำคัญของกรุงเทพฯ



อุปทานตลาดอาคารสำนักงานในอนาคตได้รับผลกระทบเช่นเดียวกัน โดยมีการชะลอการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานแห่งใหม่หรือเลื่อนแผนการพัฒนาออกไปอย่างไม่มีกำหนด จนกว่าสถานการณ์จะปรับตัวดีขึ้น ปัจจุบันพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ มีทั้งสิ้นกว่า 9 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ประมาณร้อยละ 2 ในขณะที่อุปทานตลาดอาคารสำนักงานในอีก 5 ปีข้างหน้าจะเพิ่มขึ้นประมาณ 1.1 ล้านตารางเมตร (ที่มาข้อมูล: JLL) ส่งผลให้ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานมีความจำเป็นต้องผูกสัญญาเช่าล่วงหน้ากับผู้เช่าเป็นอย่างสูง เพื่อลดความเสี่ยงจากสภาวะอุปทานล้นตลาดที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

**ภาพ: การเพิ่มขึ้นและการประมาณการเพิ่มขึ้นของอุปทานตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ระหว่างปี 2559-2569**



2. การปรับเปลี่ยนความต้องการในการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานและการบริการในสถานที่  
สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบทางอ้อมในภาพรวมของอุตสาหกรรม โดยมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการใช้พื้นที่ทำงานใน 2 แนวโน้มหลัก ได้แก่
  - 1) การกระจายสถานที่ทำงานไปรอบ ๆ สถานที่ทำงานหลัก หรือในลักษณะเครือข่าย Hub and Spoke สำหรับผู้เช่าที่เป็นองค์กรขนาดใหญ่
  - 2) บทบาทของเทคโนโลยีในการทำงาน โดยพนักงานสามารถทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) หรือในสถานที่อื่นใดก็ได้ ส่งผลให้ความต้องการในการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานรูปแบบเดิมลดลง

• **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าปี 2564**

แนวโน้มของตลาดอาคารสำนักงานในปี 2564 คาดว่าจะมีทิศทางเติบโตชะลอตัวต่อเนื่องจากในไตรมาสที่ 3/2563 เนื่องจากผลกระทบของโรค COVID-19 และเศรษฐกิจที่ชะลอตัว คาดว่าอัตราการเช่าและค่าเช่าจะลดลง ซึ่งจะเปลี่ยนดุลยภาพของตลาดให้กลายเป็นตลาดของผู้เช่ามากขึ้น สำหรับในช่วงที่เหลือของปี ตลาดจะยังคงความสมดุล ตลาดของผู้เช่าอาจเกิดขึ้นนับตั้งแต่ปี 2564 เป็นต้นไป เนื่องจากจะมีการเพิ่มอุปทานเข้ามาในตลาดอีกค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในช่วง 3 ปีข้างหน้า เจ้าของอาคารจะต้องแข่งขันกันในด้านค่าเช่า การปรับปรุงและพัฒนาอาคาร งานระบบ ภาพลักษณ์อาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เพื่อดึงดูดรักษาจำนวนผู้เช่า โดยเน้นไปที่สิ่งอำนวยความสะดวก สุขภาพ ความปลอดภัย และความเป็นอยู่

ที่มา: รายงานการวิเคราะห์ของบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด (“Knight Frank”)

- **ภาพรวมอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2563**

ในปี 2563 จากเหตุการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทั้งในประเทศไทยและทั่วโลก ส่งผลให้การท่องเที่ยว การค้า การบริโภค การลงทุน และรายได้ครัวเรือนปรับตัวลดลง ซึ่งผลกระทบดังกล่าวส่งผลต่อการเติบโตของ เศรษฐกิจและอุตสาหกรรมค้าปลีกเช่นกัน

ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา อุตสาหกรรมค้าปลีกในประเทศไทยมีการเติบโตสูงมาโดยตลอด โดยมีการขยายตัวของ เมืองอย่างรวดเร็ว การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ความมั่งคั่งของกลุ่มประชากรระดับรายได้ปานกลางที่สูงขึ้น และจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดด

ในขณะเดียวกัน อุปทานของพื้นที่ตลาดค้าปลีกได้ขยายตามการเติบโตของเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม โดย ปัจจุบันพื้นที่เช่าสุทธิ (Net Leasable Area หรือ NLA) ของตลาดค้าปลีกในกรุงเทพฯ และปริมณฑล มีทั้งสิ้น ประมาณ 9 ล้านตารางเมตร (ที่มาข้อมูล: Knight Frank) และมีพื้นที่ตลาดค้าปลีกทั่วประเทศมากกว่า 20 ล้านตารางเมตร (ที่มาข้อมูล: การวิเคราะห์ข้อมูลของบริษัท เช่น ทรูพัฒนา จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ JLL) อัตราการเติบโตของพื้นที่ตลาดค้าปลีกโดยเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณร้อยละ 6 ต่อปี เกิดจากการพัฒนาศูนย์การค้าแห่งใหม่

- **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมค้าปลีกปี 2564**

การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภคให้หันมาใช้บริการผ่านช่องทางออนไลน์และ อีคอมเมิร์ซมากขึ้น แม้ว่าขนาดตลาดอีคอมเมิร์ซของประเทศไทยยังค่อนข้างเล็ก คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3-4 ของตลาดค้าปลีกโดยรวม แต่มีศักยภาพการเติบโตที่สูงต่อไปในอนาคตก่อนจะถึงจุดอิ่มตัว เช่นเดียวกับที่เกิดขึ้น ในสาธารณรัฐประชาชนจีน สหราชอาณาจักร และสหรัฐอเมริกา ที่มีสัดส่วนตลาดอีคอมเมิร์ซมากกว่าร้อยละ 20 ของตลาดค้าปลีกในประเทศนั้น แสดงถึงความสำคัญที่จะต้องปรับตัวของธุรกิจ ในสภาวะแวดล้อมที่มีความ ก้าวหน้าทางเทคโนโลยีและความโดดเด่นของตลาดค้าปลีกออนไลน์ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว

- **ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563 และแนวโน้มปี 2564**

ในปี 2563 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ โดยรวมมีอุปสงค์ที่ลดลง ซึ่งได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ แพร่ระบาดของโรค COVID-19 โดยหลักมาจากกำลังซื้อภายในประเทศและต่างประเทศที่ลดลง แม้ว่าอัตราดอกเบี้ย นโยบายจะลดลงและมีมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐมาสนับสนุนอุตสาหกรรมแล้วก็ตาม การลงทุนภาคเอกชน ยังคงติดลบในปี 2563 จากแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ยังไม่ดีมาก ส่งผลให้ราคาขายโครงการ อสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ในกรุงเทพฯ ปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 10-50 จากปีก่อนหน้า

ในปี 2563 อุปทานของโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ลดลงกว่าร้อยละ 25 จากปีก่อนหน้า (ที่มาข้อมูล: บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด (“CBRE”)) โดยแหล่งอุปทานใหม่มาจากโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง (Midtown) และชานเมือง (Suburban) เป็นหลัก ในขณะที่อัตราการจัดซื้อ (Take-up rate) ยังคงอยู่ในระดับต่ำ แม้จะมี กิจกรรมส่งเสริมการขาย อาทิ การให้ส่วนลด การแจกของแถมที่เป็นเฟอร์นิเจอร์ การลดค่าธรรมเนียมการโอน และการรับประกันผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะแรกของฝั่งผู้พัฒนาโครงการมาช่วยกระตุ้นแล้วก็ตาม นอกจากนี้ระดับหนี้ครัวเรือนของประเทศไทยที่สูงเป็นอันดับต้นในภูมิภาคอาเซียนยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญใน การที่ลูกค้าจะยกเลิกการจัดซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์แห่งใหม่ต่อไป

#### **(4) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะแบ่งเป็นเฟส โดยแต่ละเฟสที่พัฒนามีจำนวนน้อยกว่า 500 หลัง จึงไม่อยู่ภายใต้ ข้อบังคับของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม แต่ทั้งนี้ บริษัทฯ ก็มีระบบการจัดการสารอันตรายของโครงการเพื่อป้องกัน ไม่ให้เกิดปัญหาที่อาจจะส่งผลเสียต่อสิ่งแวดล้อมได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการให้มีพื้นที่ สีเขียวเพียงพอ

โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯ จะต้องทำการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานการศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อใช้ประกอบการขอใบอนุญาตสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่กำหนดไว้

### โครงการอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีก

โครงการของบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารก่อนที่เกณฑ์การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจะมีผลบังคับใช้ อย่างไรก็ตาม โครงการใดที่บริษัทฯ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่ได้กำหนดไว้

## 2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### (1) การสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนา

บริษัทฯ จัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาทั้งจากการซื้อโดยตรง และซื้อผ่านนายหน้าค้าที่ดิน การเลือกซื้อจะพิจารณาที่ดินที่มีทำเลดีและมีศักยภาพในการพัฒนา และมีการเปรียบเทียบราคาซื้อกับราคาประเมินและราคาตลาดทุกครั้งก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อให้ได้ราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้ก่อนการจัดซื้อที่ดินในแต่ละครั้ง จะมีการสำรวจกฎเกณฑ์ทางด้านกฎหมายและข้อจำกัดในการก่อสร้าง รวมไปถึงความต้องการของลูกค้าในพื้นที่และคู่แข่ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าจะสามารถพัฒนาที่ดินเป็นไปตามแผนที่วางไว้และได้ผลตอบแทนตามที่ต้องการ

### (2) การคัดเลือกผู้รับเหมา

เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหน่วยงานก่อสร้างภายใน จึงใช้วิธีการจัดจ้างผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างโครงการ โดยแบ่งเป็นผู้รับเหมาใน 2 กลุ่มหลักได้แก่

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

(2.2) กลุ่มผู้รับเหมาผู้ก่อสร้างอาคารสำนักงานและคอนโดมิเนียม จะใช้วิธีจัดจ้างผู้รับเหมาหลักโดยการเปิดประมูลงานในส่วนงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคารหรือลักษณะวิธีการจ้างเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turn Key) แล้วแต่ความเหมาะสมของโครงการ โดยผู้รับเหมาที่คัดเลือกมามากจะเป็นผู้รับเหมาขนาดใหญ่ ซึ่งจะสามารถสร้างความมั่นใจว่าอาคารที่สร้างจะเป็นไปตามมาตรฐานและแล้วเสร็จตรงตามเวลา เนื่องจากผู้รับเหมารายใหญ่จะมีเทคโนโลยีและความสามารถในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ ประกอบกับมีศักยภาพและแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในการก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ได้ดีกว่าผู้รับเหมาขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ควบคุมการก่อสร้างและผู้บริหารโครงการ เพื่อให้มั่นใจว่างานก่อสร้างอาคารจะเป็นไปตามมาตรฐาน งบประมาณ และเสร็จทันกำหนดเวลา

### (3) การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างหลักบางประเภทเอง ซึ่งมีเหตุผลที่สำคัญคือ

- ลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น อาทิ ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น อลูมิเนียม
- บริษัทฯ มักได้รับข้อเสนอหรือเงื่อนไขที่ดีกว่าจากการเป็นพันธมิตรคู่ค้าที่ยาวนานกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง จึงเป็นส่วนช่วยในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทฯ นอกจากนั้น บริษัทฯ ต้องการความยืดหยุ่นในการกำหนดรูปแบบ ประเภท วัสดุที่ใช้ตกแต่ง แกะลูกค้ำของโครงการ ดังนั้นบริษัทฯ จึงเป็นผู้จัดซื้อวัสดุบางประเภทเอง เช่น กระเบื้องพื้นไม้ สุขภัณฑ์ เครื่องปรับอากาศ เฟอริไนเจอร์ สี เป็นต้น โดยจะกำหนดทางเลือกและเปิดโอกาสให้ลูกค้าสามารถเลือกวัสดุดังกล่าวได้หลังจากจองซื้อบ้านหรืออาคารชุดพักอาศัยกับทางโครงการ

#### (4) ช่องทางการจัดจำหน่ายและการให้บริการ

##### (4.1) การจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ใช้วิธีการจำหน่ายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ และผ่านตัวแทนการขายโดยบริษัทนายหน้าค้าอสังหาริมทรัพย์ในบางกรณีที่เป็นและต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะ มีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม จะใช้วิธีขายแบบขายตรงผ่านสำนักงานขายของบริษัทฯ โดยแบ่งกลุ่มสินค้าได้เป็น 3 ประเภท คือ

- ที่ดินเปล่าในโครงการ
- ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เป็นบ้านที่สร้างแล้วเสร็จพร้อมโอนให้ลูกค้า
- ที่ดินพร้อมการว่าจ้างก่อสร้าง ลูกค้าจะสั่งซื้อบ้านจากแบบบ้านมาตรฐานของโครงการภายหลังซื้อที่ดินในโครงการ 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

โครงการคอนโดมิเนียม เบ็ล แกรนด์ พระราม 9 ดำเนินโครงการโดย บริษัท เบ็ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ เดือนกุมภาพันธ์ 2564 จำนวน 12 ยูนิต มูลค่า 263 ล้านบาท

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

#### ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงแบบยั่งยืนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อการบรรลุเป้าหมายให้กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น โดยได้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ แล้วกำหนดกลยุทธ์การจัดการที่เหมาะสมเพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงสำคัญที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจมีดังนี้

#### 3.1 ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจและการแข่งขันที่รุนแรง

ในปี 2563 เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากการระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ทำให้เศรษฐกิจเกิดการหดตัวอย่างรุนแรงในช่วงของการระบาด และการฟื้นตัวเป็นไปอย่างช้า ๆ จากการยังคงมาตรการควบคุมการเดินทางเข้าประเทศของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และจากแผลเป็นทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในประเทศ รวมทั้งความกังวลต่อการระบาดรอบใหม่ที่จะเกิดขึ้น ประกอบกับภาวะการแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังอยู่ในระดับที่รุนแรง โดยเฉพาะธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า และธุรกิจโครงการที่อยู่อาศัย จากภาวะการเพิ่มขึ้นของอุปทานก่อให้เกิดอุปทานส่วนเกิน จำนวนหน่วยคงค้างในตลาด และการพัฒนาโครงการใหม่ นอกจากนี้พฤติกรรมการทำงานของลูกจ้างกลุ่มเริ่มปรับเปลี่ยนเป็นการทำงานที่บ้าน (Work from home) หรือสถานที่อื่น ๆ ที่ไม่ใช่อาคารสำนักงาน ซึ่งพฤติกรรมดังกล่าวมีความชัดเจนมากขึ้นในภาวะวิกฤต COVID-19 ที่เกิดขึ้น

สืบเนื่องจากภาวะการดังกล่าว บริษัทฯ ได้ดำเนินนโยบายขยายการลงทุนอย่างระมัดระวัง (Conservative) โดยเน้นการบริหารและพัฒนาโครงการที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลมากขึ้น เช่น การพัฒนาอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้ตอบโจทย์ของลูกค้า มีการจัดการพื้นที่ร้านค้ารวมถึงสร้างบรรยากาศของร้านค้าภายในและโดยรอบอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้ดีขึ้น ในแง่ของผู้เช่า บริษัทฯ ได้ให้ความช่วยเหลือผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 โดยดำเนินการตามมาตรการต่าง ๆ ได้แก่ การให้ส่วนลด การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการเช่า เช่น การปรับระยะเวลาการเช่าให้สั้นลง หรือการลดขนาดพื้นที่เช่า รวมถึงการสรรหาผู้เช่ารายใหม่จากกลุ่มธุรกิจที่สามารถเติบโตได้ในภาวะวิกฤตปัจจุบัน

#### 3.2 ความเสี่ยงจากความเพียงพอของแหล่งเงินลงทุนเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน พัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นแหล่งเงินทุนหลักในการดำเนินธุรกิจ หากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทฯ กำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประกอบการได้

บริษัทฯ มุ่งเน้นการรักษากระแสเงินสดจากการดำเนินงาน ทั้งการสร้างรายได้ การควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่าย ให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งกระแสเงินสดส่วนนี้เป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญของเงินทุนในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ตลอดระยะเวลาการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนด้านการเงินเป็นอย่างดีจากสถาบันการเงินชั้นนำหลายแห่ง ซึ่งเป็นพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ มาเป็นระยะเวลานาน ในการดำเนินโครงการที่ผ่านมา บริษัทฯ จะดำเนินการจัดหาสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้เสร็จสิ้นก่อนเริ่มดำเนินโครงการ และการมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบกับมีซีพีเอ็น พัทยา บริษัทย่อยของซีพีเอ็น ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือเพิ่มมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ สามารถระดมทุนจากแหล่งเงินทุนที่หลากหลายมากขึ้นด้วยต้นทุนที่ต่ำลง รวมถึงกลุ่มผู้บริหารของบริษัทฯ ล้วนแต่เป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มายาวนาน จึงเชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ จะสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ได้



### 3.3 ความเสี่ยงด้านสิทธิการเช่า

ที่ดินสำหรับการดำเนินโครงการอาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นที่ดินเช่าระยะยาว 43 ปี จากบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด ปัจจุบันคงเหลืออายุสัญญา 30 ปี หลังครบกำหนดแล้วจะส่งมอบคืนที่ดินและอาคารให้กับผู้ให้เช่า ถึงแม้สัญญาเช่าดังกล่าวจะเป็นสัญญาระยะยาว แต่มีข้อพึงระวังสำหรับสิทธิการเช่า คือ สัญญาเช่าจะมีข้อกำหนดในการบอกเลิกสัญญาเช่าก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าได้ หากบริษัทฯ ปฏิบัติผิดสัญญาเช่า ดังนั้น บริษัทฯ จะต้องระมัดระวังไม่ปฏิบัติผิดสัญญาเช่าจนอาจเป็นเหตุบอกเลิกสัญญาเช่าหรือถูกเรียกเบี้ยปรับ

### 3.4 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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

ในการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้ทำการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง ควบคู่ไปกับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือต่อนโยบายของภาครัฐที่เปลี่ยนแปลงไป โดยได้ดำเนินการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับนโยบายที่เปลี่ยนแปลงมาโดยตลอด ทำให้บริษัทฯ สามารถลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

### 3.5 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Act - PDPA)

ตามที่ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ในเดือนพฤษภาคม 2563 ที่ผ่านมา แต่คณะรัฐมนตรีมีการประกาศเลื่อนการบังคับใช้บางมาตราออกไป 1 ปี ทำให้บริษัทฯ มีเวลาในการเตรียมการและพัฒนาระบบที่มากขึ้น อย่างไรก็ตามการดำเนินงานของบริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ หลายกลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า ร้านค้า คู่ค้า พนักงาน เป็นต้น และเกี่ยวข้องกับบุคลากรของบริษัทฯ ในหลายหน่วยงาน ทำให้อาจเกิดการปฏิบัติที่ไม่ถูกต้องไม่ครบถ้วน ตามมาตรการที่กำหนดไว้ในเรื่องต่าง ๆ เช่น การแจ้งนโยบายความเป็นส่วนตัวและขออนุญาตใช้ข้อมูล การดำเนินการตอบสนองตามสิทธิของเจ้าของข้อมูล การจัดการเมื่อเกิดการรั่วไหลของข้อมูล เป็นต้น

บริษัทฯ ได้ทบทวนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล ได้แก่ การได้มา การจัดเก็บ การนำไปใช้ การโอนย้าย และการทำลายข้อมูล เป็นต้น เพื่อกำหนดมาตรการดำเนินการให้สอดคล้องกับกฎหมายกำหนด รวมทั้งรับผิดชอบในการสื่อสาร ให้ความรู้ และกำกับการปฏิบัติของบุคลากรในสังกัด ให้เป็นตามแนวทางที่กำหนด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมุ่งใช้เทคโนโลยีและเครื่องมือในหลายขั้นตอนที่เกี่ยวกับการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อลดโอกาสเกิดความผิดพลาดจากการปฏิบัติงานของบุคลากร

### 3.6 ความเสี่ยงด้านการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี และการทำธุรกิจที่จะเกิดขึ้นในอนาคต (\*Emerging risk)

ปัจจุบันเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็วและรุนแรงซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจของบริษัทฯ ในวงกว้าง ประกอบกับบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการเติบโต ผ่านการขยายธุรกิจเดิมที่ดำเนินการอยู่ และหาโอกาสจากธุรกิจใหม่ที่มีศักยภาพ และมีผลตอบแทนการลงทุนที่ดี ซึ่งการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นปัจจัยสำคัญต่อการประสบความสำเร็จของผลการดำเนินงานและชื่อเสียงของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ดำเนินการรองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น ได้แก่ การพัฒนาความรู้และทักษะที่จำเป็นแก่บุคลากร การเตรียมแผนบุคลากรเพื่อทดแทนบุคลากรเกษียณและการขาดแคลนบุคลากรที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต การจัดทำโครงการหมุนเวียนบุคลากร (Job Rotation) และการพัฒนาความผูกพันของบุคลากร พร้อมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ส่งเสริมการรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น

### 3.7 ความเสี่ยงของธุรกิจยุคชะงักจากภาวะวิกฤตต่าง ๆ (\*Emerging risk)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเตรียมการ วางแผนเพื่อรองรับเหตุวิกฤตที่อาจเกิดขึ้นแล้วทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจ โดยบริษัทฯ วิเคราะห์และประเมินเหตุวิกฤตที่อาจทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การถูกโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber attack) และการเกิดโรคระบาดร้ายแรง

#### ความเสี่ยงการถูกโจมตีทางไซเบอร์

จากการที่ปัจจุบันบริษัทฯ มีการพึ่งพาเทคโนโลยีและระบบดิจิทัลมากขึ้น ทำให้บริษัทฯ อาจถูกโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber-Attack) ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาระชงักงันของการดำเนินธุรกิจหรือกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ หากจัดการเหตุดังกล่าวอย่างไม่มีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ มีการนำระบบการจัดการความปลอดภัยด้านสารสนเทศ (Information Security Management) โดยใช้มาตรฐาน ISO 27001 เป็นกรอบในการดำเนินการ ซึ่งครอบคลุมทั้งการปรับปรุงด้านความปลอดภัยของระบบ Hardware, Software และ Network การให้ความรู้และสร้างความตระหนักแก่บุคลากรทั่วทั้งองค์กร และการรับมือเมื่อเกิดเหตุผ่านแผนกู้คืนระบบและข้อมูล (Disaster Recovery Plan - DRP) ให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในปัจจุบัน

#### ความเสี่ยงจากการเกิดโรคระบาดร้ายแรง (COVID-19)

ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2563 ที่เริ่มมีการระบาดของ COVID-19 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างมาก ทั้งผู้เช่าและลูกค้าเกิดความกังวลไม่มั่นใจในการมาใช้บริการ การเตรียมการหากมีผู้ป่วยหรือกลุ่มเสี่ยงมาใช้บริการในอาคาร ส่งผลให้ต้องปิดสถานที่เพื่อทำความสะอาดและฆ่าเชื้อ รวมทั้งการที่ร้านค้าเช่าในพื้นที่ค้าปลีกได้รับผลกระทบจากจำนวนลูกค้าลดลง ไม่มีรายได้พอบริหารต้นทุนและค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ มีการติดตามและประเมินสถานการณ์การแพร่ระบาดอย่างใกล้ชิด มีการเตรียมการด้านสุขอนามัยและความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้เช่าและลูกค้าในการมาใช้บริการ รวมทั้งจัดทำแผนฉุกเฉินและแผนการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องหากเกิดวิกฤต เช่น แผนรองรับหากมีกลุ่มเสี่ยงมาใช้บริการ แผนจัดสรรทรัพยากรบุคคลเป็น 2 ทีมเพื่อป้องกันการที่บุคลากรทั้งหมดถูกกักตัว จนไม่มีบุคลากรเพียงพอในการปฏิบัติงาน เป็นต้น รวมทั้งการให้ความช่วยเหลือและบรรเทาผลกระทบแก่ผู้เช่า ชุมชนสังคม และพนักงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยด้านสุขอนามัยและความอยู่รอดในภาวะวิกฤตเป็นสำคัญ

### 3.8 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

จากการที่บริษัทฯ มีการออกตราสารทางการเงิน เช่น พันธบัตร ตัวแลกเงิน เป็นต้น ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์อาจได้รับความเสี่ยง ดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

เป็นความเสี่ยงที่บริษัทผู้ออกตราสารทางการเงิน อาจไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้น หากผู้ออกตราสารทางการเงิน ประกาศล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งตราสารทางการเงินที่เสนอขายนั้นไม่ได้รับการคุ้มครองจากสถาบันคุ้มครองเงินฝาก โดยผู้ออกตราสารทางการเงินจะมีสิทธิในการขอรับชำระหนี้เท่าเทียมกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันรายอื่น อย่างไรก็ตามในการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้ออกตราสารหนี้ นั้น ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถดูการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ที่จัดทำโดยสถาบันจัดอันดับความเสี่ยงประกอบการตัดสินใจลงทุนได้ นอกจากนี้ ผู้ถือหลักทรัพย์ควรศึกษาข้อมูลก่อนการลงทุน ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของผู้ออกตราสารทางการเงินด้วย และควรติดตามข้อมูล ข่าวสารรวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ได้จาก Website สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) หรือ สถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ที่ระดับ “BBB” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable”

#### ความเสี่ยงด้านราคา

เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาซื้อ ทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทน หรือได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า

#### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์สามารถขายต่อให้แก่ผู้สนใจรายอื่นในตลาดรองได้ โดยมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหลักทรัพย์อาจไม่สามารถขายหลักทรัพย์ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ

## 4. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีคดีที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

**หมายเหตุ** สำหรับข้อพิพาททางกฎหมายสามารถดูข้อมูลเพิ่มเติมได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป	
ชื่อบริษัท	: บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000118
ลักษณะการประกอบธุรกิจที่ตั้ง	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เลขที่ 161 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 เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 161 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 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญจำนวน 19,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100.- บาท	93.09
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด 161 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 อีควิตี้ จำกัด 161 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 เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด 161 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 161 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 161 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 161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 0 2168 1042 โทรสาร 0 2168 1046	ผู้จัดการกองทรัสต์	หุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10.- บาท	100 (จดทะเบียนเลิกบริษัทเมื่อ วันที่ 29 มิถุนายน 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการ ชำระบัญชี)
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 0.0212 บาท	15 (จดทะเบียนเลิกกองทรัสต์ฯ เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการ ชำระบัญชี)

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 ภูมิภาคย์ สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0 2677 2000 โทรสาร 0 2677 2222
นักลงทุนสัมพันธ์ :	นายสุรกิจ ธารณานนท์ โทรศัพท์ 0 2246 2323 โทรสาร 0 2247 1082

# การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

## 6. ข้อมูลหลักกรรพยและพื่อทือ

### 6.1 จ่านวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ปัจจุบันบริษัท มีทุนจดทะเบียน จ่านวน 6,535,484,202 บาท โดยเป็นทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จ่านวน 6,499,829,661 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจ่านวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### 6.2 พื่อทือ

บริษัท มีการกระจายการถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563 ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จ่านวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,499,829,661	100.00
<b>ผู้ถือหุ้นในประเทศ</b>		
- นิติบุคคล	6,340,899,656	97.56
- บุคคลธรรมดา	158,797,171	2.44
<b>รวม</b>	<b>6,499,696,827</b>	<b>100.00</b>
<b>ผู้ถือหุ้นต่างประเทศ</b>		
- นิติบุคคล	25,002	0.00
- บุคคลธรรมดา	107,832	0.00
<b>รวม</b>	<b>132,834</b>	<b>0.00</b>

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 30 ธันวาคม 2563 มีดังนี้

รายชื่อ	จ่านวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. บริษัท ซีพีเอ็น พทยา จำกัด	4,389,418,545	67.53
2. กลุ่มบีบีทีวี	1,943,728,462	29.90
2.1 บริษัท กรุงเทพโทรทัศน์และวิทยุ จำกัด	1,191,604,274	18.33
2.2 บริษัท ทุนมหาลาภ จำกัด	306,299,005	4.71
2.3 บริษัท จี แอล แอสเซทส์ จำกัด	281,501,347	4.33
2.4 บริษัท บีบีทีวี แอสเซตแมนเนจเม้นท์ จำกัด	153,837,243	2.37
2.5 บริษัท บีบีทีวี แซทเทลไลท์ จำกัด	10,486,593	0.16
3. นางชนทอง อุดมมหันตีสุข	16,068,457	0.25
4. นายสมณ สุวรรณรัตน์	10,055,200	0.15
5. นายวริศ โพธิ์อบ	6,778,800	0.10
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	6,740,661	0.10
7. นายพหล เปาอินทร์	4,243,400	0.07
8. นายปรีชา ถนนมศักดิ์ศรี	4,000,000	0.06
9. นางสาวรจนา อีราวิทยากร	3,089,152	0.05
10. นายไพศาล บุญทวีพัฒน์	2,636,000	0.04
<b>รวม</b>	<b>6,386,758,677</b>	<b>98.26</b>

(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 2563 มีบุคคลต่างด้าวถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ น้อยกว่าร้อยละ 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. 2563
GLAND224A	มี	1,150	4	26-เม.ย.-61	26-เม.ย.-65	5.00%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 3 เดือน	1,028
GLAND215A	มี	1,300	3.5	9-พ.ย.-60	9-พ.ค.-64	4.99%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 3 เดือน	1,163
GLAND20NB	มี	200	3	9-พ.ย.-60	9-พ.ย.-63	4.80%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 6 เดือน	-
GLAND209A	มี	1,100	3	7-ก.ย.-60	7-ก.ย.-63	4.80%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 6 เดือน	-
GLAND20NA	ไม่มี	100	5	27-พ.ย.-58	26-พ.ย.-63	5.10%	เมื่อครบกำหนด	ทุก ๆ 3 เดือน	-

### 6.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

รายละเอียดการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2563

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหุ้นที่ถือ			การเปลี่ยนแปลง			จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
		ณ วันที่ 1 มกราคม 2563			จำนวนการถือหุ้น			ณ วันที่	(ร้อยละ) ณ วันที่
		ทางตรง	ทางอ้อม	รวม	เพิ่ม / (ลด)	ในปี 2563	รวม	31 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2563
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 กลุ่มงานสนับสนุน	-	-	-	-	-	-	-	0.00
นางสาวทศยากรณ์ เบญจภัทรเศรษฐ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานขายและ การตลาดพื้นที่สำนักงาน	-	-	-	-	-	-	-	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 8 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 89 และร้อยละ 11 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ตามลำดับ

### รายชื่อและตำแหน่งคณะกรรมการบริษัท

#### กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์  | ประธานกรรมการ   |
| 2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ | รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน   |
| 3. นายจรัส มงคลจันทร์        | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล <sup>1</sup>  |
| 4. นางจิตรมณี สุวรรณพูล      | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล <sup>1</sup> ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 5. นายวิทยา ชวนะนันท์        | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล <sup>1</sup> และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                          |
| 6. นายปณิต มงคลกุล           | กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน <sup>1</sup>  |
| 7. นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล     | กรรมการ   |
| 8. นายสรรเสริญดี เย็นบำรุง   | กรรมการ   |

#### กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

9. นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการ และประธานกรรมการจัดการ โดยมี นายสมโภช จิตพิลาธิป เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ - <sup>1</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ หรือ นายปรีชา เอกคุณากุล หรือ นายประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ หรือ นายปณิต 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 ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป 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 และธรรมาภิบาล*	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน*	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการ จัดการ
1. นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	C	-	-	-	-
2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	Vice C	-	M	-	-
3. นายจรัล มงคลจันทร์	M	C	-	-	-
4. นายวิทยา ชวนะนันท์	M	M	C	-	-
5. นางจิตรมณี สุวรรณพูล	M	M	M	C	-
6. นายปรีชา เอกคุณากุล	M	-	-	-	C
7. นายปณิต มงคลกุล	M	-	A	-	-
8. นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	M	-	-	-	-
9. นายสรสฤษฎ์ เียนบำรุง	M	-	-	-	-
10. ผู้บริหารอื่น ๆ	-	-	-	M	M

หมายเหตุ C: Chairman หมายถึง ประธาน  
Vice C: Vice Chairman หมายถึง รองประธาน  
M: Member หมายถึง กรรมการ  
A: Advisory หมายถึง ที่ปรึกษา

\* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### การเข้าร่วมประชุมกรรมการประจำปี 2563 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการ	การประชุม คณะกรรมการบริษัท	การประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ และธรรมาภิบาล*	การประชุม คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน*	การประชุม คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง
	ประชุม 4 ครั้ง	ประชุม 4 ครั้ง	ประชุม 2 ครั้ง	ประชุม 4 ครั้ง
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	4/4	-	-	-
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	4/4	-	2/2	-
นายจรัล มงคลจันทร์	4/4	4/4	-	-
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	4/4	4/4	2/2	4/4
นายวิทยา ชวนะนันท์	4/4	4/4	2/2	-
นายปรีชา เอกคุณากุล	4/4	-	-	-
นายปณิต มงคลกุล	4/4	-	2/2	-
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	4/4	-	-	-
นายสรสฤษฎ์ เียนบำรุง	4/4	-	-	-

หมายเหตุ : \* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน





4. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. ให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัทฯ และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัทฯ พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. เป็นศูนย์กลางการติดต่อสื่อสารข้อมูลข่าวสารระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้น
7. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานตามมติของกรรมการและผู้ถือหุ้น
8. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการ
9. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### **ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี**

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง ซึ่งบริษัทฯ ได้แต่งตั้งนางณิศา เมฆลอย เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ประวัติและประสบการณ์ปรากฏในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการบริษัท” โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบดังนี้

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

## **7.4 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร**

### **คำตอบแทนกรรมการ**

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายคำตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสม สะท้อนถึงหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราคำตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำผลสำรวจคำตอบแทนกรรมการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยมาประกอบการพิจารณาเปรียบเทียบเป็นประจำทุกปี

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนได้พิจารณาคำตอบแทนกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2563 เพื่อพิจารณาอนุมัติการกำหนดคำตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 โดยมีรายละเอียดโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน		ปี 2563
<b>1. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท (บาท/ครั้ง)</b>		
- ประธานกรรมการ		15,000
- รองประธานกรรมการ		15,000
- ประธานกรรมการตรวจสอบ		15,000
- กรรมการตรวจสอบ		12,000
- กรรมการอื่น ๆ		12,000
<b>2. ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท/เดือน)</b>		
- ประธานกรรมการ		63,500
- รองประธานกรรมการ		63,500
- ประธานกรรมการตรวจสอบ		63,500
- กรรมการตรวจสอบ		57,000
- กรรมการอื่น ๆ		44,500
<b>3. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการตรวจสอบ (บาท/ครั้ง)</b>		
- ประธานกรรมการตรวจสอบ		12,000
- กรรมการตรวจสอบ		10,000
<b>4. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (บาท/ครั้ง)</b>		
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		12,000
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		10,000
<b>5. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริหารความเสี่ยง (บาท/ครั้ง)</b>		
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		12,000
- กรรมการบริหารความเสี่ยง		10,000
<b>6. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ</b>		- ไม่มี -

ค่าตอบแทนประจำเดือนและค่าเบี้ยประชุมในปี 2563 ที่คณะกรรมการได้รับจากบริษัทฯ ในฐานะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 6,518,000 บาท โดยไม่มีสิทธิประโยชน์อื่นใดในรูปแบบอื่น

รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2563 มีดังนี้

	ค่าตอบแทน (บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)				รวม
		การประชุม	การประชุม	การประชุม	การประชุม	
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบและ ธรรมาภิบาล*	คณะกรรมการสรรหา และกำหนด ค่าตอบแทน*	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	
		ประชุม 4 ครั้ง	ประชุม 4 ครั้ง	ประชุม 2 ครั้ง	ประชุม 4 ครั้ง	
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์	762,000.00	60,000.00	-	-	-	822,000.00
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ	762,000.00	60,000.00	-	20,000.00	-	842,000.00
นายจรัส มงคลจันทร์	762,000.00	60,000.00	48,000.00	-	-	870,000.00
นางจิตรมณี สุวรรณพูล	684,000.00	48,000.00	40,000.00	20,000.00	48,000.00	840,000.00
นายวิทยา ชวนะนันท์	684,000.00	48,000.00	40,000.00	24,000.00	-	796,000.00
นายปรีชา เอกคุณากุล	534,000.00	48,000.00	-	-	-	582,000.00
นายบัณฑิต มงคลกุล	534,000.00	48,000.00	-	20,000.00	-	602,000.00
นางสาวนพพร ตีระวัฒนกุล	534,000.00	48,000.00	-	-	-	582,000.00
นายสรสฤกษ์ดี เย็นบำรุง	534,000.00	48,000.00	-	-	-	582,000.00
รวม	5,790,000.00	468,000.00	128,000.00	84,000.00	-	6,518,000.00

หมายเหตุ : \* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

### คำตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทฯ พิจารณาจ่ายคำตอบแทนผู้บริหารโดยคำนึงถึงความเป็นธรรมและเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารตามเป้าหมายของงานที่รับผิดชอบ โดยมีความสอดคล้องกับเป้าหมายตามแผนกลยุทธ์ประจำปีของบริษัทฯ

สำหรับคำตอบแทนที่ให้แกผู้บริหารในปี 2563 มีดังนี้

- เงินเดือนและโบนัส  
บริษัทฯ มีการให้ผลตอบแทนแกผู้บริหารเป็นเงินเดือนและโบนัส สำหรับผู้บริหารจำนวน 5 คน รวมทั้งสิ้น 15,563,909.17 บาท
- เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ  
บริษัทฯ ได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหารจำนวน 3 คน รวมทั้งสิ้น 862,760.40 บาท

### นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติต่อพนักงานโดยยึดในหลักการดูแลและปฏิบัติต่อบุคลากรตามหลักบรรษัทภิบาลและสิทธิมนุษยชน จัดให้มีกระบวนการพิจารณา การสรรหา การแต่งตั้ง การโยกย้าย การให้สวัสดิการ การให้รางวัล การให้คำตอบแทน การเลิกจ้าง และการลงโทษพนักงานที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยปฏิบัติด้วยความสุจริตและเป็นธรรม มีการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพ และแรงจูงใจที่เหมาะสม ดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อสุขภาพ อนามัย ชีวิต และทรัพย์สิน เคารพสิทธิในการแสดงความคิดเห็นของพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียมและเสมอภาค รวมถึงการจัดให้มีกระบวนการรับฟังข้อคิดเห็นและการร้องเรียนอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม การให้ความสำคัญต่อการพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัทฯ ส่งเสริมและจัดกิจกรรมสนับสนุนให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิต ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงาน การศึกษา การพักผ่อน และการดูแลครอบครัว อีกทั้งยังสนับสนุนการหารือและความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ กับพนักงานหรือตัวแทนพนักงานในการนำเสนอข้อมูลแก่ผู้มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตการทำงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาาร่วมกัน

### คำตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยมีการจ้างงานที่เป็นธรรมเพื่อให้พนักงานได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ศักยภาพ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระยะสั้นและระยะยาว และเทียบเคียงได้กับบริษัทอื่นในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ จ่ายผลตอบแทนพนักงานในรูปเงินเดือน เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมทั้งสวัสดิการต่าง ๆ เฉพาะของบริษัทฯ จำนวน 113.89 ล้านบาท

## 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 ให้ความสำคัญในการดูแลและรักษาสិทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายดังนี้

- มีโครงสร้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่ไม่ซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่าได้รับผลตอบแทนครบถ้วน
- ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายบุคคล นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติได้รับสิทธิพื้นฐานและการปฏิบัติในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ได้แก่ สิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิที่จะได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้องชัดเจน สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงมติอนุมัติการเข้าทำรายการที่สำคัญ สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการบริษัท สิทธิในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท สิทธิในการแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร สิทธิในการเข้าร่วมตัดสินใจและรับทราบถึงผลการตัดสินใจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันพื้นฐานของบริษัทฯ
- 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 สำหรับการประชุม

สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 จัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 26 มิถุนายน 2563 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมชั้น 12 อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีผู้ถือหุ้น เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 13 ราย และผู้รับมอบฉันทะจำนวน 15 ราย รวมเป็นผู้ถือหุ้นทั้งที่มาด้วยตนเองและ รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม คิดเป็นร้อยละ 97.45 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด 6,499,829,661 หุ้น มีกรรมการบริษัทเข้าร่วม ประชุม 9 คน จากกรรมการทั้งหมด 9 คน คิดเป็นร้อยละ 100 โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง รักษาการประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโสกลุ่มงานสนับสนุน เลขานุการบริษัท และผู้สอบ บัญชี เข้าร่วมประชุมอย่างครบถ้วนพร้อมเพรียงกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ มีการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

#### ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นรายบุคคลสามารถเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีกระบวนการและช่องทางให้ผู้ถือหุ้น รายบุคคลมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ระหว่างวันที่ 27 กันยายน 2562 - 15 มกราคม 2563 รวมถึงการ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่งคำถามเกี่ยวกับวาระการประชุมถึงเลขานุการบริษัทได้ล่วงหน้าก่อนถึงวันประชุมโดยหลักเกณฑ์การ พิจารณาเกี่ยวกับการเสนอวาระการประชุมผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการ ประชุมผู้ถือหุ้น หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ
- จัดทำจดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทฯ ได้เผยแพร่จดหมายเชิญประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 25 พฤษภาคม 2563 และจัดส่ง จดหมายเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับเอกสารล่วงหน้าก่อน วันประชุมและมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุมอย่างเพียงพอ
- ในจดหมายเชิญประชุม บริษัทฯ มีการชี้แจงข้อเท็จจริงและเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการบริษัท เพื่อ ประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนและเพียงพอ โดยวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประกอบด้วย
  - 1) วาระการแต่งตั้งกรรมการ ได้ให้ข้อมูลของผู้ได้รับการเสนอแต่งตั้ง ได้แก่ ชื่อ อายุ ตำแหน่งในบริษัทฯ การศึกษา การอบรม/สัมมนาหลักสูตรกรรมการ ประสพการณ์ การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจของบริษัทฯ วันที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง และการเข้าร่วมประชุมในฐานะ กรรมการชุดต่าง ๆ การถือหุ้นในบริษัทฯ และข้อมูลอื่น ๆ เช่น การทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา
  - 2) วาระการพิจารณาค่าตอบแทน มีการให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย จำนวนเงินและรูปแบบค่าตอบแทนแยกตาม ตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการ หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาค่าตอบแทน
  - 3) วาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับชื่อผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระของ ผู้สอบบัญชี จำนวนปีที่ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ การพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชี โดยแสดงค่าสอบบัญชีแยกจากค่าบริการอื่น
  - 4) วาระการจ่ายเงินปันผล ได้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผล
- ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลง ข้อมูลที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองโดยการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งผู้ถือหุ้น สามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้ พร้อมรายละเอียดวิธีการมอบฉันทะในการประชุมผู้ถือหุ้นไปพร้อมกับหนังสือ เชิญประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนหนังสือมอบฉันทะทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดได้จาก เว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายชื่อพร้อมประวัติของกรรมการอิสระ 3 คน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือก เป็นผู้รับมอบฉันทะได้ด้วย

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 บริษัทฯ ดำเนินการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 โดยมีมาตรการและแนวทางปฏิบัติตามมาตรการป้องกันโรคที่ส่วนราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ กำหนดขึ้นเกี่ยวกับการจัดประชุม เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19

- กำหนดให้มีระยะเวลาการลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุม 2 ชั่วโมง โดยได้นำระบบคอมพิวเตอร์และบาร์โค้ดมาใช้ในการลงทะเบียนและตรวจนับคะแนน เพื่อความถูกต้อง รวดเร็ว และเชื่อถือได้
- กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ
- ก่อนเริ่มการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนและนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบ
- นำบัตรลงคะแนนมาใช้ในการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยจัดทำบัตรลงคะแนนแยกตามวาระแต่ละวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร
- ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการลงคะแนน โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการเลือกตั้งกรรมการ
- มีการแสดงผลสรุปการนับคะแนนเสียงแต่ละวาระให้ผู้ถือหุ้นในที่ประชุมรับทราบทุกวาระตามลำดับ
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องและโปร่งใสตามข้อกำหนดและข้อบังคับของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เชิญตัวแทนที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและเป็นพยานตรวจสอบการนับคะแนน
- ให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมภายหลังจากเริ่มการประชุมไปแล้ว โดยมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่ได้พิจารณาได้
- 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 2563 บนเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 26 มิถุนายน 2563 ซึ่งเป็นวันเดียวกับการประชุมภายหลังจากการประชุมเสร็จสิ้น
- รับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นผ่านการตอบแบบสอบถามความพึงพอใจในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเป็นข้อมูลในการปรับปรุงและพัฒนาการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

ทั้งนี้ 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 โดยมีผลประกอบการที่ดีและมีประสิทธิภาพ



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

#### พนักงาน

- ดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม ทั้งในด้านผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ 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
- พัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับคู่ค้า และสร้างความเชื่อถือซึ่งกันและกัน โดยบริษัทฯ ยึดถือปฏิบัติตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างซึ่งมีการกำหนดขั้นตอนและวิธีปฏิบัติไว้อย่างชัดเจน

#### เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด บริหารเงินกู้ยืมให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการใช้เงิน ไม่นำเงินไปใช้ในทางที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ
- ควบคุมให้มีการชำระคืนเงินกู้และดอกเบี้ยให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมทุกประเภทอย่างครบถ้วนตามกำหนดเวลา และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินตามข้อตกลงอย่างครบถ้วน

#### คู่แข่งทางการค้า

- ดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่กระทำการใด ๆ ที่จะเกิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นหรือคู่แข่งทางการค้า

#### สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- ปฏิบัติตามกฎหมาย และ/หรือ กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- ดูแลป้องกันมิให้เกิดการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อคุณภาพชีวิตของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมและสร้างสรรค์สังคม ทั้งในส่วนของพัฒนาคุณภาพชีวิต การส่งเสริมด้านการศึกษา การประหยัดพลังงาน และการรักษาสภาพแวดล้อม เพื่อความเจริญก้าวหน้าต่อสังคมโดยรวม

### ภาครัฐ

- ให้ความร่วมมือและสนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของประเทศชาติภายใต้กฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- ให้ความร่วมมือกับภาครัฐในการร่วมต่อต้านการทุจริต

### องค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม

- ยกระดับความร่วมมือและแลกเปลี่ยนข้อมูลกับองค์กรอิสระและองค์กรอื่น ๆ ในสังคม เพื่อร่วมกันพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้เติบโตอย่างยั่งยืน และตอบสนองความคาดหวังของสังคมอย่างสร้างสรรค์และเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม

### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบและได้ดำเนินการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

#### การอบรมและการสื่อสาร

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

#### การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ และการทุจริตต่อหน้าที่ สามารถสอบถาม แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนพร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่าง ๆ ถึงบุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล จะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงและมีการรายงานสรุปประเด็นสำคัญให้คณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ ผู้บริหารระดับสูงและผู้ที่เกี่ยวข้อง พร้อมพิจารณาบทลงโทษในกรณีที่มีความผิดจริงโดยเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัทฯ ที่กำหนดไว้สำหรับช่องทางในการติดต่อมีรายละเอียดดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

อีเมล : whistle@grandcanalland.com

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิสำหรับผู้แจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนที่เป็นพนักงาน ลูกค้า หรือบุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ จะเปิดเผยเท่าที่จำเป็นโดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง 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 เพื่อให้นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในประเทศและต่างประเทศมีข้อมูลที่เชื่อถือได้เพียงพอต่อการตัดสินใจอย่างสม่ำเสมอ และสะดวกในการเข้าถึงทั้งในรูปแบบเอกสาร ระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เว็บไซต์ของบริษัทฯ ซึ่งข้อมูลที่เปิดเผยประกอบด้วย

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

### กิจกรรมนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้ลงทุน โดยได้เข้าร่วมกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงานและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้เข้าร่วมกิจกรรม Opportunity Day ในไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 2563 และมีการถ่ายทอดสดผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

**2) ผู้มีหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูล**

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

**3) ผู้สอบบัญชี และการจัดทำรายงานทางการเงิน**

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

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐานและหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมตามหลักความระมัดระวัง ถูกต้อง และครบถ้วน เพื่อให้สามารถสะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงาน และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างโปร่งใสและเพียงพอ โดยรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่องเพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและนักลงทุน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือและความถูกต้องของรายงานทางการเงิน รวมทั้งระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างเพียงพอและเหมาะสม 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 ความรู้ความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ยึดมั่นในคุณธรรมและความซื่อสัตย์ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น ๆ

นอกจากนี้ยังมีการพิจารณาบทบาทความรู้ความชำนาญเฉพาะด้าน (Board Skill Matrix) ของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งประกอบด้วยความรู้ความชำนาญด้านการพัฒนาองค์กรบริหารทรัพยากร ด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ด้านบัญชี การเงิน เศรษฐศาสตร์ บริหารธุรกิจ ด้านกฎหมายและภาษี ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านบริหารทรัพยากรมนุษย์ ด้านการกำกับดูแลกิจการ และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ อย่างสม่ำเสมอ

### 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 ตลอดจนเสริมสร้างความมีประสิทธิภาพของคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งเสริมนวัตกรรมในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง โดยประกอบธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง กำกับดูแลระบบการรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ติดตามการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล (ACGC) (คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งเป็น คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (NRC) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) และคณะกรรมการจัดการ (MC) ตามที่ได้รับมอบหมาย ในการกำกับดูแลงานที่เกี่ยวข้องในแต่ละคณะ นอกจากนี้ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทฯ โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการสร้างมูลค่าเพิ่มของกิจการในระยะยาว โดยคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญดังนี้

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

### 4) บทบาทของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่เป็นคนคนเดียวกัน เพื่อให้มีการแบ่งแยกบทบาทอย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการดำเนินงาน

ประธานกรรมการมีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริษัท ยึดมั่นในจรรยาบรรณ และหลักการกำกับดูแลกิจการเพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทั้งนี้ ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น ควบคุมดูแลการประชุมดังกล่าวให้ดำเนินไปอย่างเรียบร้อย เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้ถือหุ้นได้แสดงความคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่ในเชิงสร้างสรรค์และเป็นอิสระ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารและจัดการบริษัทฯ ให้มีการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ และพันธกิจที่กำหนดไว้ โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่ภายใต้กฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมคณะกรรมการและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

**5) การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียน**

ตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการอื่นได้ 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 2563 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 4 ครั้ง สัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะคิดเป็นร้อยละ 100
- ประธานกรรมการ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเลขานุการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุมก่อนการประชุมแต่ละครั้งอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านสามารถเสนอวาระการประชุมได้อย่างเป็นอิสระ โดยประธานกรรมการเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของวาระดังกล่าว
- เลขานุการบริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการได้มีเวลาพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน พร้อมกับจดหมายเชิญประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่น และกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้
- ในระหว่างการประชุม ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอในการอภิปรายประเด็นที่สำคัญ อีกทั้งสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างสร้างสรรค์และเป็นอิสระ มีการใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบทั้งนี้ 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 2563 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาประเด็นสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการบริหารจัดการที่ดีรองรับกับการดำเนินธุรกิจ
- เอกสารประกอบการประชุม รายงานการประชุม ตลอดจนข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องมีการเก็บไว้อย่างครบถ้วน
- ในกรณีที่มีข้อซักถามในที่ประชุมและเป็นเรื่องที่ต้องติดตามขอข้อมูลจากฝ่ายงานที่เกี่ยวข้อง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานและจัดส่งเอกสารการชี้แจงเพิ่มเติมของฝ่ายจัดการให้คณะกรรมการบริษัทโดยเร็วที่สุด
- คณะกรรมการบริษัทที่ไม่เป็นผู้บริหารมีการประชุมร่วมกันอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2563 มีการจัดประชุม 1 ครั้งในเดือนตุลาคม เพื่อพิจารณาเกี่ยวกับประเด็นที่สำคัญต่าง ๆ ทางธุรกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการสรุปประเด็นการพิจารณาและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ให้คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการรับทราบเพื่อนำไปพัฒนาการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 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 หรือสิ่งที่ให้ความสนใจเป็นกรณีพิเศษ สำหรับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการหรือการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ

- กระบวนการในการประเมิน

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำปี

### 8.2 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล

- หลักเกณฑ์

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

- 1) จรรยาบรรณและการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ
  - 2) การกำหนดกลยุทธ์ การกำกับดูแล และติดตามการดำเนินงาน
  - 3) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- กระบวนการในการประเมิน  
 เลขาธิการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็น  
 ผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็น  
 ประจำทุกปี

### 8.3 แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและสรรมาภิบาล และคณะกรรมการ  
 สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประเมินตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลประเมินมาพัฒนาการปฏิบัติ  
 หน้าที่ในการสนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริษัทและการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2563 ผลประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการรายบุคคล และคณะ  
 กรรมการชุดย่อยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” สรุปได้ดังนี้

การประเมินผลการปฏิบัติงาน	ผลประเมิน (ร้อยละ)
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>	
1. คณะกรรมการบริษัท (ทั้งคณะ)	94.42
2. คณะกรรมการบริษัท (รายบุคคล)	94.24
<b>คณะกรรมการชุดย่อย</b>	
3. คณะกรรมการตรวจสอบและสรรมาภิบาล	98.50
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	94.33

### 8.4 แบบประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- หลักเกณฑ์  
 แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งเป็น 2 หมวด ตามแนวทางการประเมิน  
 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 ประกอบด้วยจุดแข็งและประเด็นที่ประธานเจ้าหน้าที่  
 บริหารควรได้รับการพัฒนามากยิ่งขึ้น โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเพิ่มเติมใน  
 หมวดนี้

- กระบวนการในการประเมิน  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีการกำหนดเป้าหมายตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงานที่ชัดเจนตั้งแต่ต้นปีร่วมกับคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จากนั้นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเกี่ยวกับเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมิน โดยผลการประเมินประจำปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 96.76 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ”

#### 9) การอบรมและสัมมนาของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการที่จะต้องทำหน้าที่ดูแลสิทธิที่มีอยู่ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อความเชื่อมั่นของบุคคลที่เกี่ยวข้องและความเจริญของกิจการในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงได้พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เข้ามาทำหน้าที่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง

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

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นายสุทธิธรรม จิราธิวัฒน์ ประธานกรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ รองประธานกรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• The Role of Chairman Program (RCP)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• The Role of Compensation Committee (RCC)</li> </ul>
นายจรัส มงคลจันทร์ กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• Monitoring the Internal Audit Function (MIA)</li> <li>• Monitoring Fraud Risk Management (MFM)</li> <li>• Monitoring the System of Internal Control and Risk Management (MIR)</li> <li>• Monitoring the Quality of Financial Reporting (MFR)</li> <li>• Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance</li> </ul>
นางจิตรมณี สุวรรณพูล กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
นายวิทยา ชวนะนันท์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>• Director Certification Program (DCP)</li> <li>• Audit Committee Program (ACP)</li> <li>• Monitoring Fraud Risk Management (MFM)</li> <li>• Updated COSO Enterprise Risk Management: Integrating with Strategy and Performance</li> </ul>

กรรมการและผู้บริหารบริษัท	หัวข้อ / หลักสูตรที่เข้าอบรม / สัมมนา
นายปรีชา เอกคุณากุล กรรมการและประธานกรรมการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program (DCP)</li> <li>Director Accreditation Program (DAP)</li> </ul>
นายปิ่นทิติ มงคลกุล กรรมการและที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Certification Program (DCP)</li> <li>Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)</li> </ul>
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล กรรมการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>Role of the Compensation Committee (RCC)</li> <li>Audit Committee Program (ACP)</li> <li>Director Certification Program (DCP)</li> <li>Financial Institutions Governance Program (FGP)</li> <li>Anti-Corruption for Executive Program (ACEP)</li> <li>Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)</li> <li>National Director Conference 2017 “Steering Governance in a Changing World”</li> <li>IOD National Director Conference 2018 “Rising Above Disruption: A Call for Action”</li> </ul>
นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการจัดการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Company Secretary Program (CSP)</li> <li>Director Certification Program (DCP)</li> </ul>
นายสุรกิจ ธารธนานนท์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส กลุ่มงานสนับสนุน	<ul style="list-style-type: none"> <li>Director Accreditation Program (DAP)</li> <li>Director Certification Program (DCP)</li> </ul>

#### การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการในปี 2563

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายวิทยา ชวนะนันท์	- หลักสูตร Board War Room Series หัวข้อ “Personalized Marketing vs. Data Privacy: Engaging Your Customers while Protecting Their Identities”	จัดโดยสถาบัน IOD	10 กรกฎาคม 2563
	- หลักสูตร Director Briefing หัวข้อ “Finding Creative Solutions to Business Dispute During Pandemic Time”	จัดโดยสถาบัน IOD	14 กรกฎาคม 2563
	- หลักสูตร Director’s Briefing หัวข้อ “China Economic Outlook: Pathway to Recovery”	จัดโดยสถาบัน IOD	3 สิงหาคม 2563
	- หลักสูตร Director Forum หัวข้อ “Board’s Role in Strategy for Business Sustainability”	จัดโดยสถาบัน IOD	24 กันยายน 2563
	- หลักสูตร Chairman Forum หัวข้อ “Leading Boardroom Through Disruption: What Directors should know?”	จัดโดยสถาบัน IOD	14 ตุลาคม 2563
	- หลักสูตร Independent Director Forum หัวข้อ “Inside CEO Succession: Essential Guide for Board”	จัดโดยสถาบัน IOD	29 ตุลาคม 2563
	- หลักสูตร “Proactive Investor Relations”	จัดโดยสถาบัน SET	10 พฤศจิกายน 2563
	- หลักสูตร Company Secretary Forum หัวข้อ “Virtual Board Meeting & the Evolving Role of Corporate Secretary”	จัดโดยสถาบัน IOD	14 ธันวาคม 2563

รายชื่อกรรมการ	รายละเอียด	องค์กร	วันที่
นายปรีชา เอกคุณากุล	- หลักสูตร “Consumer Behavior in the New Normal Post COVID World”	จัดโดย บจก.ไวตามินส์ ควอนติเททีฟ	30 ตุลาคม 2563
	- หลักสูตร Chairman Forum หัวข้อ “Leading Boardroom Through Disruption: What Directors should know?”	จัดโดยสถาบัน IOD	8 พฤศจิกายน 2563
	- หลักสูตร Director Forum หัวข้อ “Board’s Role in Strategy for Business Sustainability”	จัดโดยสถาบัน IOD	27 พฤศจิกายน 2563
นางสาวนพพร ตีรวัฒนกุล	- หลักสูตร “ESG and Sustainability Banking Development including response to the Covid-19 Situation”	จัดโดย บมจ.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา	27 พฤษภาคม 2563
	- หลักสูตร Cyber Resilience Leadership: “Tone from the Top”	จัดโดยธนาคารแห่งประเทศไทย	24 กันยายน 2563

#### 10) การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน รายการนั้นจะต้องเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม เปรียบเสมือนการทำการค้ากับบุคคลภายนอก และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณารายการที่ตนมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นการค้าที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องผ่านการสอบทานและให้ความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่เปิดเผยและรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียและการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- การรายงานการมีส่วนได้เสีย : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน
- การทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน : กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีหน้าที่รายงานรายการเกี่ยวข้องกันให้บริษัทฯ ทราบเมื่อมีการตกลงเข้าทำการค้าที่เกี่ยวข้องใด ๆ กับบริษัทฯ ที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ กฎระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการมีส่วนได้เสียและการทำการค้าเกี่ยวข้องกันในทางมิชอบ

#### 11) จรรยาบรรณ

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัทฯ ให้มีความน่าเชื่อถือและความโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้ภารกิจของบริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตรงตามวัตถุประสงค์ที่คณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเห็นชอบถูกต้องตามกฎหมาย และตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ

บริษัทฯ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติที่ดีที่บุคลากรของบริษัทฯ ทุกคนต้องยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติงาน เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม จริยธรรม และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย พร้อมทั้งจัดทำนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณในแต่ละเรื่อง เพื่อเป็นการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจนอันจะพัฒนาไปสู่การสร้างวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องต่าง ๆ ที่สนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องดังนี้

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• นโยบายการบันทึก การรายงาน และการเก็บรักษาข้อมูล</li> <li>• นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์และการใช้ข้อมูลภายใน</li> <li>• นโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ</li> <li>• นโยบายการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน</li> <li>• นโยบายการจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์</li> <li>• นโยบายด้านภาษี</li> <li>• นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> <li>• นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการต้อนรับ การเลี้ยงรับรอง หรือประโยชน์อื่น ๆ</li> <li>• นโยบายป้องกันการฟอกเงิน</li> <li>• นโยบายการมีส่วนร่วมทางสังคม</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ</li> <li>• นโยบายด้านทรัพย์สินทางปัญญา</li> <li>• นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน</li> <li>• นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า</li> <li>• นโยบายด้านการจัดซื้อจัดจ้างและการปฏิบัติต่อคู่ค้า</li> <li>• นโยบายการปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่</li> <li>• นโยบายการปฏิบัติต่อพนักงาน</li> <li>• นโยบายการแข่งขันทางการค้า</li> <li>• นโยบายด้านสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม</li> <li>• นโยบายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย</li> <li>• นโยบายด้านการประชาสัมพันธ์และการตลาด</li> </ul> |
|---|---|

บริษัทฯ มีกระบวนการสื่อสารจรรยาบรรณและนโยบายและแนวทางปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยมุ่งหวังให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทฯ ให้ความสำคัญและยึดถือเป็นหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจและปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณ และนโยบายอื่น ๆ อย่างถูกต้องและเคร่งครัด

## 8.2 คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งสิ้น 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดการเพื่อช่วยแบ่งเบาภาระความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ช่วยพิจารณากลับกรองการดำเนินงานที่สำคัญเฉพาะเรื่องตามที่ได้รับมอบหมาย และเสนอความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัท ตลอดจนมีอำนาจพิจารณาตัดสินใจเรื่องสำคัญในบางเรื่องตามที่คณะกรรมการบริษัทได้ให้อำนาจไว้ โดยโครงสร้างกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง) มีจำนวน 9 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้เป็นคณะกรรมการตรวจสอบและสรรหาภิบาลรายชื่อกรรมการบริษัททั้ง 9 ท่าน และกรรมการผู้มีส่วนลงนามแทนบริษัท (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 เพื่อเป็นมาตรฐานแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างมีจริยธรรม และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯอย่างเคร่งครัด
11. จัดให้มีการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสนับสนุนให้มีการสื่อสารไปสู่ทุกคนในบริษัทฯ ให้ได้รับทราบยึดถือปฏิบัติอย่างจริงจัง
12. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนและโปร่งใสเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน
13. จัดให้มีกระบวนการที่ชัดเจนในการรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต่อคณะกรรมการ เมื่อพบหรือมีข้อสงสัยเกี่ยวกับรายการหรือการกระทำ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร
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 ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบายและวิถีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) ตลอดจนดูแลให้กรรมการผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย
22. จัดให้มีการทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับภาวะการณ์
23. สามารถแสวงหาความเห็นทางวิชาชีพเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจด้วยการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอกด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
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

#### **คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล\* ของบริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ได้แก่

- |                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายจรัส มงคลจันทร์   | ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล |
| 2. นางจิตรมณี สุวรรณพูล | กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล       |
| 3. นายวิทยา ชวนะนันท์   | กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล       |

ซึ่งนางจิตรมณี สุวรรณพูล เป็นกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ผู้มีความรู้ด้านบัญชีการเงินและประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือทางการเงินของงบการเงิน

โดยมีนางสาววงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล

หมายเหตุ: \* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยเพิ่มหน้าที่การกำกับดูแลงานด้านธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล**

1. รายงานทางการเงิน
  - (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี

- (2) สอบทานรายการที่มีใช้รายการปกติซึ่งมีนัยสำคัญที่เกิดขึ้นในรอบปีที่ผ่านมา (ถ้ามี) โดยพิจารณาความสมเหตุสมผลของการทำรายการดังกล่าว ผลกระทบฐานะการเงินและผลการดำเนินงานและความถูกต้องครบถ้วนของการเปิดเผยข้อมูล
2. รายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (1) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
  - (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) สอบทานผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เพื่อให้มั่นใจว่า การปฏิบัติงานยังคงเป็นไปตามกรอบความรับผิดชอบที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมอบหมาย
  - (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) พิจารณาความเพียงพอและประสิทธิภาพในการประสานงานระหว่างผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
  - (6) รับทราบจากผู้สอบบัญชีโดยไม่ชักช้าในข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามมาตรา 281/2 วรรค 2 มาตรา 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312 หรือมาตรา 313 ของ พ.ร.บ. เมื่อผู้สอบบัญชีได้พบและดำเนินการตรวจสอบต่อไปโดยไม่ชักช้า รวมทั้งต้องรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงาน ก.ล.ต. และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
6. การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
- (1) สอบทานประสิทธิผลของระบบการติดตามควบคุมให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนระเบียบจรรยาบรรณของบริษัท
  - (2) สอบทานผลการสอบสวนของฝ่ายจัดการ และติดตามกรณีของการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง
  - (3) สอบทานประเด็นที่ตรวจพบโดยหน่วยงานกำกับดูแลภายนอกและข้อสังเกตจากผู้ตรวจสอบ
  - (4) สอบทานกระบวนการสื่อสารประมวลจรรยาบรรณไปสู่พนักงานภายในบริษัท และติดตามผลการปฏิบัติตาม
  - (5) รับทราบความคืบหน้าจากฝ่ายจัดการและที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทเกี่ยวกับประเด็นสำคัญในการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ
7. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
- (1) รายงานผลการดำเนินงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณา อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
  - (2) สอบทานรายงานใด ๆ ที่จัดทำโดยบริษัท ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล
  - (3) จัดทำรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล โดยแสดงรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด และให้ลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล รวมทั้งเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท
  - (4) ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล หากพบหรือมีข้อสงสัยว่า มีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่
    - (4.1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
    - (4.2) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
    - (4.3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (5) หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขรายการหรือการกระทำที่เข้าลักษณะตามข้อ (4.1), (4.2) และ (4.3) ข้างต้น ภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล เห็นสมควร กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลคนใดคนหนึ่ง อาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามที่กล่าวข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
8. การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (1) สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา
  - (2) ให้ความสำคัญโดยส่งเสริมให้บริษัทกำหนดเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไว้เป็นวาระประจำของการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท

- (3) ติดตามให้ประธานกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลได้รับสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 แห่ง พ.ร.บ. จากเลขานุการบริษัท ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
  - (4) ติดตาม ประเมิน และทบทวนจรรยาบรรณและนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดี เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
  - (5) ส่งเสริมและให้คำแนะนำเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการ
  - (6) ดูแลติดตามการปฏิบัติงานของกรรมการและฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
9. การบริหารความเสี่ยง
- (1) สอบทานให้บริษัทฯ มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและเป็นไปตามมาตรฐานที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล
  - (2) ทารือร่วมกับฝ่ายจัดการถึงนโยบายหลักของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงทุกด้าน รวมทั้งความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน
  - (3) ทารือร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะทำงานบริหารความเสี่ยง และฝ่ายบริหารในการพิจารณา และให้ความเห็นในรายงานความคืบหน้าการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ
10. ความรับผิดชอบอื่น ๆ
- (1) ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย เช่น การสอบทานกระบวนการบริหารความเสี่ยง
  - (2) สอบทานกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลที่กำหนดไว้ และเสนอให้พิจารณาปรับเปลี่ยนหากมีความจำเป็น
  - (3) มีหน้าที่ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศกำหนดเพิ่มเติม
  - (4) กำกับดูแลให้มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส ในกรณีที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ มีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณ หรือนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้ความมั่นใจแก่ผู้แจ้งเบาะแสว่าบริษัทมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
  - (5) ควบคุมดูแลกรณีการสอบสวนพิเศษตามความจำเป็น
  - (6) กำกับดูแลให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ วางกรอบแนวทาง การดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตของบริษัทฯ และกำกับดูแลให้เกิดการนำไปปฏิบัติอย่างแท้จริง

#### คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน\* ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยมีกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งคณะ และประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 2 ท่าน และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอีก 1 ท่าน โดยมีที่ปรึกษาเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน ดังนี้

1. นายวิทยา ขวณะนันท์ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. รศ.ประพันธ์พงศ์ เวชชาชีวะ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางจิตรมณี สุวรรณพูล กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
4. นายปณิตติ มงคลกุล ที่ปรึกษากรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

โดยมีนายสมโภช วุฒิพลาธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

หมายเหตุ: \* ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 มีมติปรับโครงสร้างคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

##### หน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหา

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป ตลอดจนพิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระ



2. ดูแลให้โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถที่หลากหลาย 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 กรรมการชด้อย และกรรมการผู้จัดการใหญ่ ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียงกับบริษัท โดยคำนึงถึงการเพิ่มมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นในระยะยาว
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัทและกรรมการชด้อยเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน

#### **หน้าที่และความรับผิดชอบอื่น ๆ**

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

#### **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งเป็นคณะกรรมการชด้อยของบริษัทฯ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยสมาชิกจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 1 ท่าน และผู้บริหารอีก 2 ท่าน ดังนี้

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

โดยมีนายสุรกิจ ธารณานนท์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### **ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

1. พิจารณากลั่นกรองและให้ความเห็นชอบต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite)
2. สอบทานการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยคำนึงถึงผลตอบแทนรวมของผู้ถือหุ้นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และพิจารณาเปรียบเทียบกับระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้



- ประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงที่ฝ่ายบริหารจัดให้มีขึ้นในองค์กร
- มีส่วนร่วมให้ความเห็นในการวิเคราะห์กลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงประจำปีขององค์กร
- ให้ทิศทางและแนวทางการดูแลงานบริหารความเสี่ยงแก่ฝ่ายบริหารความเสี่ยง
- กำกับดูแลให้มั่นใจว่ามาตรการดังกล่าวได้มีการสื่อสารอย่างทั่วถึง และพนักงานได้ปฏิบัติตามมาตรการเหล่านั้นอย่างต่อเนื่อง
- กำกับดูแลการกำหนดเป้าหมายในการวัดผลการปฏิบัติงาน และดัชนีตัวชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ
- รายงานกิจกรรมต่าง ๆ ของการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบอย่างน้อยไตรมาสละครั้ง
- ปฏิบัติงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อทำหน้าที่เป็นคณะกรรมการชดเชยของบริษัทฯ คณะกรรมการจัดการประกอบด้วยผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

คณะกรรมการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหารจำนวน 1 ท่าน และผู้บริหารระดับสูงอีก 3 ท่าน ดังนี้

- นายปรีชา เอกคุณากุล ประธานกรรมการจัดการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)
- นางสาวนภารัตน์ ศรีวรรณวิทย์ กรรมการจัดการ
- นางปณิดา สุขศรีตากุล กรรมการจัดการ
- เรืออากาศเอกกรี เดชชัย กรรมการจัดการ

โดยมี นายสมโภช จิตพิลาธิป เป็นเลขานุการคณะกรรมการจัดการ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

พิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจหรือกิจการใด ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย รวมถึงกฎข้อบังคับต่าง ๆ ของบริษัทฯ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ปฏิบัติการใด ๆ ภายใต้กรอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- ดำเนินงานอันเป็นกิจวัตรประจำวันของบริษัทฯ กำกับดูแลและบริหารจัดการงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ คุณค่าที่มุ่งหวัง กลยุทธ์ ทิศทาง และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนงบประมาณและแผนธุรกิจของบริษัทฯ ที่กำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร
- มีอำนาจจ้าง แต่งตั้ง โยกย้าย ปลดออก เลิกจ้าง กำหนดอัตราค่าจ้างและค่าตอบแทนของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ยกเว้นการแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างผู้บริหารที่ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส จะต้องได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท (โดยค่าตอบแทนให้อยู่ในอำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้กำหนด)
- กำหนดเงินเดือนและค่าตอบแทน ปรับขึ้นเงินเดือน โบนัส และบำเหน็จรางวัลของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
- มีอำนาจอนุมัติการเข้าทำสัญญา หรือการเลิกสัญญาใด ๆ (ซึ่งอยู่ในงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติแล้ว) ระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย กับบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่ารวมของแต่ละสัญญาไม่เกินวงเงินที่กำหนดไว้
- พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย
- ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ และบันทึกต่าง ๆ ภายในบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปตามนโยบาย และเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงรักษาระเบียบวินัยภายในองค์กร
- ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ คณะกรรมการบริหารมอบหมาย และปฏิบัติการใด ๆ ตามที่กำหนดโดยกฎหมายหรือข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- มอบหมายให้บุคคลคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนตน โดยการมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท 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 รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย 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 และมีหุ้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

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) สรุปนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ
- 6) สรุปผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โครงการในปัจจุบันและโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้างต่าง ๆ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้มีพื้นฐานข้อมูลเพียงพอและพร้อมที่จะปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ สำนักเลขานุการบริษัทได้จัดเตรียมและนำเสนอเอกสารแก่กรรมการใหม่ดังนี้

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

#### **แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง**

คณะกรรมการบริษัทดูแลให้มีการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ให้มั่นใจว่าเป็นผู้ที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย ซึ่งมีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาการดำเนินการให้เป็นไปอย่างโปร่งใส เป็นธรรม และเหมาะสมกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งเป็นประจำทุกปี รวมทั้งจัดให้มีการดูแลและพัฒนาศักยภาพผู้บริหารเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่ง

#### **8.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนเป็นไปตามนโยบายและทิศทางเดียวกันกับบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าการลงทุนของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพ โดยคณะกรรมการบริษัทจะต้องให้ความเห็นชอบในการดำเนินการที่สำคัญ อาทิ การส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปดำรงตำแหน่งกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของตัวแทนของบริษัทฯ การกำกับดูแลให้เปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องครบถ้วน และการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ ได้ส่งกรรมการของบริษัทฯ เข้าเป็นตัวแทนของบริษัทฯ เพื่อเป็นกรรมการในบริษัทย่อย ตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อดูแลจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น

นอกจากนี้ในกรณีที่บริษัทย่อย กรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทฯ ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และการทำรายการระหว่างบริษัทย่อยดังกล่าวกับบุคคลเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์เดียวกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นด้วยหลักเกณฑ์เดียวกันกับบริษัทฯ เอง

## 8.5 การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดนโยบายที่ใช้ในการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน 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 เลขาธิการบริษัทมีหน้าที่รวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

ทั้งนี้ หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามระเบียบว่าด้วยการควบคุมเกี่ยวกับสารสนเทศภายใน และระเบียบว่าด้วยการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ รวมทั้งหลักเกณฑ์อื่น ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นความผิดทางวินัยตามระเบียบบริษัทฯ และอาจมีโทษตามกฎหมาย

ทั้งนี้ ในปี 2563 บริษัทฯ ไม่ได้รับข้อร้องเรียนใด ๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในในทางมิชอบ

## 8.6 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

รอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
1	บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	1,550,000.-
2	บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	400,000.-
3	บริษัท สเตอริลิ่ง อีควิตี้ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
4	บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
5	บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	200,000.-
6	บริษัท พระราม9 สแควร์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	350,000.-
7	บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	120,000.-
8	บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	80,000.-
9	บริษัท พระราม9 สแควร์ โฮเต็ล จำกัด	นางสาววรรณพร จงพิริเดชานนท์	70,000.-
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			3,170,000.-

### ค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee)

-ไม่มี-

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2563 และปี 2562 มีจำนวนเงินรวม 3,170,000 บาท และ 3,140,000 บาท ตามลำดับ

## 8.7 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code ที่กำหนดโดยสำนักงาน ก.ล.ต. ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ แล้ว และกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ พัฒนาการที่สำคัญในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมทั้งนโยบายและแนวปฏิบัติตามจรรยาบรรณ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยเปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีกลไกที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่ากิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ได้ดำเนินไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณ นโยบายอื่น ๆ และแนวทางที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ ยังมีการทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ทั้งเรื่องขนาดและองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาวงศ์สู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก อีกทั้งทบทวนและปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

## 8.8 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

บริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนแนวปฏิบัติที่ดีอื่น ๆ ทั้งที่เป็นหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการภายในประเทศ เช่น หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการประเมินตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

- ผลประเมินโครงการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2563 ในระดับดีมาก (Very Good) จากการสำรวจโดยสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยมีการยกระดับการปฏิบัติตามหลักกิจการที่ดีจากปี 2562 ที่ได้ผลการประเมินในระดับดี (Good)
- ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น (AGM Checklist) ประจำปี 2563 ได้คะแนนร้อยละ 100 โดยมีผลการประเมินเพิ่มขึ้นจากปี 2562 ที่ได้คะแนนการประเมินร้อยละ 97 บริษัทฯ ตระหนักถึงการปกป้องและรักษาสภาพประโยชน์ของผู้ถือหุ้นตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดีและจะดำเนินการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นให้ดียิ่งขึ้นต่อไป



## 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 Bidding และเปิดซองด้วยคณะกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้ง
- รักษาความลับหรือสารสนเทศของคู่ค้าและลูกค้า ไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเองหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- ไม่ดำเนินการใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงาน ใช้สินค้าและบริการที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง
- 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 จัดให้มีหน่วยงานลูกค้าสัมพันธ์ที่ดูแลเรื่องการบริหารหลังการขายที่จะให้ความสนับสนุน ช่วยเหลือลูกค้าในการอยู่อาศัยหรือแก้ไขปัญหาที่อาจ

เกิดขึ้นภายในบ้านหรือห้องชุดอย่างทันท่วงที และเป็นหน่วยงานกลางในการประสานงานในชุมชน เพื่อให้เกิดความสะดวกสบายและความเรียบร้อยภายในชุมชนด้วย

### การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ อย่างยั่งยืนและให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการกำหนดรูปแบบของโครงการและการออกแบบทั้งด้านสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ โดยมีได้เพียงให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง แต่ยังคงคำนึงถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของลูกค้และสังคมรอบข้างโครงการที่เกิดจากการพัฒนาของบริษัทฯ เช่น การจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางที่มากกว่าข้อกำหนด เพื่อให้โครงการมีพื้นที่สีเขียว สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและสันถนาการของชุมชน มีการวางแผน จัดการ และป้องกันมลภาวะที่เกิดจากงานก่อสร้างโครงการ โดยการใช้วัสดุป้องกันฝุ่น ครั้น สารอันตรายภายในโครงการไม่ให้กระจายสู่ภายนอกเขตก่อสร้าง รักษาระดับกิจกรรมการทำงานที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้อยู่ในระดับที่กฎหมายกำหนด

## 2. ความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาชุมชน (After process)

บริษัทฯ กำหนดแนวทางในการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและพัฒนาชุมชน โดยมุ่งเน้นสร้างการมีส่วนร่วมกับชุมชนเพื่อสร้างชุมชนให้เข้มแข็ง ควบคู่กับการดำเนินโครงการเพื่อสนับสนุนและพัฒนาด้านการศึกษาและด้านสิ่งแวดล้อม ในปี 2563 ได้กำหนดเป้าหมายการมีส่วนร่วมกับชุมชนและการสร้างจุดหมายความใช้ชีวิตของชุมชน โดยแบ่งแผนการบริหารจัดการออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

### 1. การลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการลดผลกระทบด้านการจราจรทั้งก่อน ระหว่าง และหลังการก่อสร้าง จนถึงเปิดให้บริการ และการลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้เจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแล ติดตาม และตรวจสอบผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชนโดยรอบอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการติดตามข่าวสารการร้องทุกข์ในโซเชียลมีเดียและการส่งข้อร้องเรียนตามช่องทางที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งในปี 2563 ไม่มีการดำเนินการใดของบริษัทฯ ที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมในระดับรุนแรง

### 2. การสร้างความผูกพันกับชุมชน

#### 1) การสนับสนุนในรูปแบบที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนและจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายให้กับหน่วยงานราชการ สถานศึกษา ภาคประชาสังคม และหน่วยงานที่ไม่หวังผลกำไร ในการจัดกิจกรรมและจัดตั้งพื้นที่พิเศษเพื่อให้บริการประชาชน รวมทั้งให้การสนับสนุนพื้นที่และอำนวยความสะดวกให้กับสภาอากาศไทยในการเปิดรับบริจาคโลหิต ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการประชาสัมพันธ์และเชิญชวนให้พนักงาน ผู้เข้าพื้นที่สำนักงาน ลูกค้ และบุคคลทั่วไปที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรม อันเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยเหลือสังคม โดยกิจกรรมดังกล่าวนี้ ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการร่วมกับสภาอากาศไทยมาอย่างต่อเนื่อง และในปี 2563 ได้มีการเปิดรับบริจาคโลหิตจำนวน 3 ครั้ง



ภาพการรับบริจาคโลหิตของสภาอากาศไทย  
ณ โครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9

การสร้าง Cover Walk Way ภายในบริเวณพื้นที่ของโครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9 สำหรับให้บริการลูกค้าและเป็นสาธารณะประโยชน์ให้กับประชาชนทั่วไปที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการ ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างในบริเวณทางข้ามทางม้าลายและบริเวณพื้นที่ริมทางเท้า (Footpath) พร้อมตกแต่งไม้ดอกไม้ประดับบริเวณริมทางเดิน ติดตั้งไฟส่องสว่างและติดตั้งกล้อง CCTV เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าและประชาชนที่สัญจรไปมา อีกทั้งเพื่อเป็นการปรับเปลี่ยนสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ภายในโครงการและเสริมสร้างทัศนียภาพของชุมชนโดยรอบให้สวยงาม และน่าอยู่ยิ่งขึ้น เพื่อให้ทุกฝ่ายสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันได้อย่างสูงสุด



ภาพ Cover Walk Way  
ณ โครงการ เดอะ แกรนด์ พระราม 9

การจัดสรรพื้นที่ภายในอาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ในการสร้างห้องอาบน้ำสำหรับให้บริการลูกค้าที่ใช้จักรยานเป็นพาหนะในการเดินทางมาทำงาน เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์การดำเนินชีวิตของลูกค้า และเพื่อช่วยลดปัญหามลพิษทางอากาศบนท้องถนนจากการปล่อยสารพิษ ไอควัน รวมทั้งก๊าซต่าง ๆ ของยานพาหนะ ซึ่งเป็นสาเหตุของภาวะโลกร้อนและการเกิดภัยทางธรรมชาติ

## 2) การบริจาค

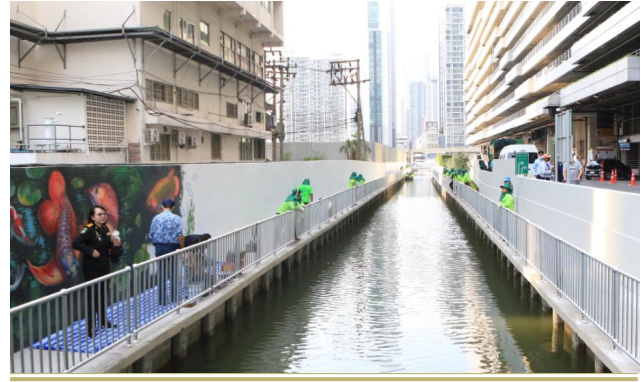
บริษัทฯ ให้การสนับสนุนชุมชน องค์กรการกุศล หน่วยงานที่เหมาะสมและมีความเกี่ยวข้องกับชุมชน รวมไปถึงการบริจาคเพื่อส่งเสริมภาคการศึกษาอันเป็นรากฐานในการขับเคลื่อนสังคม ซึ่งในปี 2563 บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนเครื่องคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ในการใช้งานให้กับวิทยาลัยการทัพบก สำหรับงานด้านการศึกษาและสื่อการเรียนการสอน ด้วยตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาด้านการศึกษา ทักษะ และประสบการณ์ ที่จะช่วยส่งเสริมการเรียนรู้ของเยาวชน เพื่อนำไปพัฒนาตนเองได้อย่างมั่นคงและมีคุณภาพ

## 3) การจัดโครงการและกิจกรรม

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้บริหารและพนักงานทำกิจกรรมเพื่อช่วยเหลือ สนับสนุน และมีส่วนร่วมกับชุมชน อันเป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมคุณค่าให้กับชุมชนทั้งด้านสังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2563 นั้น บริษัทฯ ได้มีการจัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

- โครงการ “รักษคลองยายสุน ร่วมคืนน้ำใสสู่ชุมชน” บริษัทฯ ร่วมกับกรุงเทพมหานคร สำนักงานระบายน้ำ สำนักงานเขตดินแดง สำนักงานเขตห้วยขวาง ภาคเอกชน และประชาชนในพื้นที่ ในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ริมคลองยายสุน โดยมุ่งเน้นการสร้างคลองต้นแบบในการแก้ปัญหาหน้าเสียและปรับปรุงภูมิทัศน์ เช่น การตัดแต่งกิ่งไม้ริมคลอง การขุดลอกท้องคลอง การติดตั้งราวกันตก การขยายพื้นที่ทางเดินและเชื่อมทางเดินที่ขาด เพื่อให้ประชาชนสามารถสัญจรได้อย่างสะดวก ตกแต่งสภาพแวดล้อมทางเดินด้วยไม้ดอกไม้ประดับ ในส่วนกำแพงสวยงามไปด้วยภาพวาดแนว Street Art และเพิ่มความปลอดภัยให้ผู้สัญจรด้วยการติดตั้งกล้อง CCTV พร้อมไฟส่องสว่างตลอดแนวทางเดิน รวมทั้งการปรับปรุงคุณภาพน้ำด้วยหลักการไหลเวียนน้ำ เพื่อฟื้นฟูคุณภาพน้ำในคลองอย่างเป็นระบบ โครงการดังกล่าวนี้เป็นการร่วมสร้างสาธารณะประโยชน์ของหน่วยงานภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้แก่ชุมชนและสังคมอย่างยั่งยืน





ภาพการร่วมกิจกรรมภายใต้โครงการ “รักษ์คลองยายสุน ร่วมใจคืนน้ำใสสู่ชุมชน”  
ณ ริมคลองยายสุน เขตห้วยขวาง-ดินแดง กรุงเทพมหานคร

- โครงการ “รักษาดู ร่วมใจ ลดภัยฝุ่น” บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาฝุ่นละอองสะสมในพื้นที่ทั่วกรุงเทพมหานคร ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและการใช้ชีวิตประจำวันของประชาชนทั่วไป จากเหตุดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้ผนึกกำลังกับองค์กรภาครัฐ ภาคเอกชน และประชาชนย่านรัชดาภิเษก ร่วมกันทำความสะอาดถนน ทางเดินเท้า ป้ายจราจร และพื้นที่สาธารณะ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองที่ตกค้างในพื้นที่ อีกทั้งยังเป็นการปรับสภาพภูมิทัศน์ให้สะอาด สวยงาม น่าอยู่ยิ่งขึ้น รวมถึงการสร้างจิตสำนึกในการรู้รักชุมชน การรู้รักษ์โลก และการรู้รักษ์สิ่งแวดล้อมร่วมกันอีกด้วย



ภาพการร่วมกิจกรรมภายใต้โครงการ “รักษาดู ร่วมใจ ลดภัยฝุ่น”  
ณ ถนนรัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง-ดินแดง กรุงเทพมหานคร

- กิจกรรมการอบรม “การให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม” ซึ่งเป็นกิจกรรมที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยมุ่งเน้นการให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานถึงแหล่งกำเนิดของก๊าซเรือนกระจกในรูปแบบต่าง ๆ กิจกรรมที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อน ปริมาณการปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Emission and Removals) ที่เกิดจากกิจกรรมขององค์กร เพื่อให้ตระหนักถึงปัญหาสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงจากความสามารถในการก่อให้เกิดภาวะโลกร้อนของก๊าซเรือนกระจก จนส่งผลให้เกิดปัญหาต่อสุขอนามัยของมนุษย์ ธรรมชาติ และระบบนิเวศ โดยได้ประยุกต์แนวทางการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) ในการจัดเก็บข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กร และแนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรตามมาตรฐานการจัดการก๊าซเรือนกระจก (ISO 14064-1) เพื่อประโยชน์ในการติดตามผลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมีเป้าหมายในการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรในอนาคต รวมถึงการส่งเสริมและปลูกจิตสำนึกให้พนักงานรู้จักรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการเติบโตที่ยั่งยืนอีกด้วย



ภาพการร่วมกิจกรรมการอบรม “การให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม”

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการผลักดันและส่งเสริมโครงการหรือกิจกรรมต่าง ๆ ในรูปแบบของการบริหารจัดการอาคารให้สามารถใชพลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างความยั่งยืนในการอนุรักษ์พลังงานและการรักษาสิ่งแวดล้อม อาทิเช่น

- อาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 (“อาคาร จี ทาวเวอร์”)
  - โครงการ Green Area เป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้นำแนวทางการพัฒนาอาคารประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือ Green Building มาประยุกต์ใช้ออกแบบและพัฒนาโครงการ เพื่อการบริหารจัดการอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สามารถบริหารจัดการการใช้พลังงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ใส่ใจการประหยัดพลังงาน ลดการปล่อยมลพิษและก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ในรูปแบบต่าง ๆ เช่น
    - ▶ การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและนำน้ำที่ได้จากการบำบัดแล้วมาปรับปรุงคุณภาพและนำกลับไปใช้ในกิจกรรมที่สามารถใช้น้ำบำบัดได้ ได้แก่ รดน้ำต้นไม้ ทำความสะอาดพื้น เป็นต้น
    - ▶ การเพิ่มพื้นที่สีเขียวด้วยการปลูกไม้ยืนต้นและไม้ดอกไม้ประดับบริเวณด้านหน้าอาคาร และบริเวณชั้น 28 (ดาดฟ้า)
    - ▶ การติดตั้งหลอดแอลอีดีทั้งหมด พร้อมทั้งติดตั้งระบบเปิดปิดแสงสว่างอัตโนมัติ
    - ▶ การติดตั้งระบบเติมอากาศใหม่แบบครบวงจร รวมทั้งระบบเซ็นเซอร์ในการเติมอากาศอัตโนมัติ
    - ▶ การติดตั้งระบบทำความเย็นที่มีประสิทธิภาพสูงและเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมความเย็นด้วยการปรับความเร็วรอบมอเตอร์ไฟฟ้าอัตโนมัติ และติดตั้งระบบวัดพลังงานน้ำเย็น
    - ▶ การใช้น้ำยาทำความเย็น R-134a กับระบบปรับอากาศหลัก เพื่อช่วยลดการทำลายชั้นโอโซนและลดการเกิดภาวะโลกร้อน เป็นต้น

โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลก หรือมาตรฐาน LEED: Leadership in Energy & Environmental Design โดยสภาอาคารเขียวสหรัฐอเมริกา (U.S. Green Building Council: USGBC) ระดับ GOLD ในหมวด Core & Shell Development (LEED CS)



ภาพการรับรองอาคารเขียวมาตรฐานสากลระดับโลก หรือมาตรฐาน LEED  
อาคาร จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

- อาคาร เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 (“อาคาร เดอะไนน์”)
  - โครงการเปลี่ยนระบบไฟฟ้าแสงสว่างจากหลอดฟลูออเรสเซนต์หรือหลอดไส้เป็นหลอดแอลอีดี โดยในปี 2563 บริษัทฯ ได้ดำเนินการติดตั้งหลอดแอลอีดีเพิ่มเติมในพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ได้แก่ พื้นที่ลานจอดรถบริเวณชั้น 5 จนถึงชั้น 10 (ต่อเนื่องจากปี 2562 ซึ่งได้ดำเนินการติดตั้งบริเวณชั้น 3 และชั้น 4 เรียบร้อยแล้ว) พื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่อาคารสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 90 ของพื้นที่ติดตั้งทั้งหมดของโครงการ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงทยอยดำเนินการติดตั้งหลอดแอลอีดีในพื้นที่ส่วนอื่น ๆ ของอาคารให้ครบถ้วน โดยมีเป้าหมายการติดตั้งให้แล้วเสร็จในปี 2564
  - กิจกรรมการปรับช่วงเวลาเปิด - ปิดระบบไฟฟ้าแสงสว่างในพื้นที่ลานจอดรถ ซึ่งมีพื้นที่ครอบคลุมตั้งแต่บริเวณชั้น 3 จนถึงชั้น 10 ของอาคาร โดยได้กำหนดให้ช่วงระยะเวลาระหว่าง 18.00 - 22.00 น. ทางอาคารจะทำการเปิดระบบทั้งหมดหรือคิดเป็นร้อยละ 100 แต่ช่วงระยะเวลาระหว่าง 22.01 - 17.59 น. พื้นที่ลานจอดรถจะเปิดระบบเพียงบางส่วนหรือคิดเป็นร้อยละ 50 เท่านั้น โดยกิจกรรมดังกล่าวทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 2 แล้ว

### 3. การพัฒนาชุมชน

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์ตั้งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน สร้างความภาคภูมิใจให้กับชุมชน โดยการบริหารและจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อเป็นศูนย์กลางของเมือง เป็นศูนย์กลางของธุรกิจท้องถิ่น และเป็นศูนย์กลางของการใช้ชีวิต มุ่งเน้นการร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและประชาสังคม เพื่อสร้างกิจกรรมทางการตลาดที่สะท้อนและส่งเสริมให้คนในท้องถิ่นเกิดความภาคภูมิใจในเอกลักษณ์ของเมือง และสร้างให้เกิดกลไกตลาดชุมชนเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจท้องถิ่นให้เข้มแข็ง โดยเน้นการจัดกิจกรรมส่งเสริมตลาดชุมชน อาทิเช่น



บริษัทฯ ให้การสนับสนุนร้าน “จันกะผัก” ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของศูนย์พัฒนาพันธุ์พืชจักรพันธ์เพ็ญศิริในพระราชดำริของ สมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ภายใต้การบริหารงานของมูลนิธิ ชัยพัฒนามาร่วมกับมูลนิธิแม่ฟ้าหลวงมาอย่างต่อเนื่อง ในการจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นช่องทางในการจัด จำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรที่ได้จากการเพาะพันธุ์พืชผักสวนครัวจากเมล็ดพันธุ์พระราชทานฯ ใน โครงการ “บ้านนี้มีรัก ปลูกผักกินเอง” ที่สนับสนุนให้เกษตรกรปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และข้อกำหนดในการปลูกพืชผัก สวนครัวที่ปลอดภัยและมีคุณภาพ ภายใต้มาตรฐาน Good Agricultural Practice (GAP) เพื่อส่งเสริมสินค้าและ ผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรพื้นบ้าน พัฒนาเศรษฐกิจชุมชนท้องถิ่น รวมถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับเกษตรกรอย่าง ยั่งยืน



ภาพการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรของร้าน “จันกะผัก”  
ณ โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ร่วมกับศูนย์การค้าเซ็นทรัล พระราม 9 จัดทำโครงการ “FARM TO HOME #SaveFARMER” ซึ่งเป็นการจัดสรรพื้นที่โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายให้กับเกษตรกรในการจัดจำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ทำให้ไม่สามารถจัดหาช่องทางในการ จำหน่ายผลผลิตทางการเกษตรทั้งภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศได้ ส่งผลให้เกิดปัญหาผลผลิตทางการ เกษตรล้นตลาด โดยภายในงานได้มีการจัดจำหน่ายสินค้าและผลผลิตทางการเกษตร อาทิ ข้าว พืชผัก ผลไม้ และ สินค้าเกษตรแปรรูป เป็นต้น ซึ่งนอกจากการจัดจำหน่ายสินค้าภายในงานแล้ว ยังจัดจำหน่ายสินค้าผ่านช่องทางออนไลน์ อีกด้วย การจัดทำโครงการดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือ ส่งเสริม และสนับสนุนเกษตรกรที่ได้รับผลกระทบให้ สามารถสร้างงาน สร้างอาชีพ สร้างรายได้ และสร้างคุณภาพชีวิตจนสามารถผ่านพ้นสถานการณ์วิกฤตไปได้ด้วยดี



ภาพการจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร โครงการ “FARM TO HOME #SaveFARMER”  
ณ โครงการอาคารสำนักงาน จี ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9

## 10. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล 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 โดยมีคณะกรรมการชุดย่อยประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการจัดการ โดยคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดจะช่วยกันกรองเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ซึ่งจะทำให้การบริหารจัดการเรื่องต่าง ๆ ของบริษัทฯ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในแง่ของการกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทฯ มีการทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการ จัดทำนโยบายการทำรายการเกี่ยวโยงกัน นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ มีความโปร่งใสและสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้การดำเนินงานจะมีการกำหนดงบประมาณและเป้าหมายไว้ และมีการติดตามผลการปฏิบัติงานและเป้าหมาย ตลอดจนการใช้งบประมาณอย่างสม่ำเสมอ

2. **การประเมินความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะทำหน้าที่กำกับดูแล วิเคราะห์ ประเมินและจัดการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ทบทวนและวิเคราะห์ความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ตระหนักและทราบถึงปัญหาความเสี่ยงและระมัดระวังในการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ได้มีการอนุมัติและประกาศใช้นโยบายบริหารความเสี่ยงภายในองค์กร มีการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงาน ซึ่งนโยบายบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ฝ่ายจัดการจะทบทวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ได้จัดให้ทุกฝ่ายงานของบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ โดยกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยง และติดตามความคืบหน้าในการจัดการความเสี่ยงร่วมกับฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดจากขบวนการปฏิบัติงานของฝ่ายงานต่าง ๆ และเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสม เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดจากการปฏิบัติงานที่อาจเกิดขึ้นได้ อีกทั้งมีกระบวนการสื่อสารให้พนักงานของบริษัทฯ มีความรู้และสร้างความเข้าใจในเรื่องของความเสี่ยงผ่านการจัดอบรมและสื่อสารประชาสัมพันธ์ รวมทั้งการทบทวนกระบวนการที่รับผิดชอบในฝ่ายงานต่าง ๆ ให้สอดคล้องกับกฎหมายฉบับใหม่ที่ส่งผลต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายอย่างถูกต้อง
3. **การควบคุมการปฏิบัติงาน** นอกเหนือจากการควบคุมการปฏิบัติงานโดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ แล้ว บริษัทฯ ได้ออกระเบียบอำนาจการอนุมัติ โดยได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ รวมทั้งวงเงิน อำนาจอนุมัติไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการปรับปรุงตารางอำนาจอนุมัติให้เหมาะสมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้บริหารของบริษัทฯ ในแต่ละระดับถือปฏิบัติในการดำเนินการตามประเภทของกิจกรรม หรือหากเกินอำนาจ และกิจกรรมใดมิได้กำหนดไว้ ก็ให้เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการจัดการ อำนาจอนุมัติดำเนินงานโดยปกติประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเป็นผู้อนุมัติบันทึกข้อมูลโดยสายงานบัญชีและการเงิน และดูแลเก็บรักษาทรัพย์สินโดยกลุ่มงานธุรการ การทำธุรกรรมร่วมกับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวก็เป็นไปตามกฎเกณฑ์และประกาศของคณะกรรมการกำกับ

หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการนำระบบสารสนเทศมาช่วยในการควบคุมการดำเนินงานต่าง ๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการประกาศใช้กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และระเบียบการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติงานของฝ่ายงานและเจ้าหน้าที่บริษัททุกระดับไว้ด้วย

4. **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล** เรื่องที่นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทจะนำส่งหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด และมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมไว้เป็นหลักฐาน สามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ใช้นโยบายการบัญชีตามหลักการที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ และมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีไว้ครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดทำข้อมูลสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และมีการจัดทำข้อมูลสารสนเทศเพื่อสื่อสารภายในบริษัทฯ ในรูปแบบของ Intranet อีกด้วย

ในส่วนของการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล บริษัทฯ กำหนดนโยบายด้านความปลอดภัยสารสนเทศ รวมทั้งจัดเก็บข้อมูลและเอกสารอย่างเป็นระบบ ทั้งยังมีการประเมินการควบคุมระบบสารสนเทศให้อยู่ในระดับที่เพียงพอเหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ มีความปลอดภัยและมีระบบการป้องกันเอกสารสูญหาย อีกทั้งดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูงและพนักงาน ตลอดจนบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลด้วย

5. **ระบบการติดตาม** บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ และมีการรายงานผลประกอบการเปรียบเทียบกับเป้าหมายต่อคณะกรรมการบริษัท หากผลการดำเนินงานแตกต่างจากเป้าหมาย ได้มีการวิเคราะห์ถึงสาเหตุและกำหนดแนวทางการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอ หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานผลให้คณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ และกำหนดให้มีแนวทางการปรับปรุงแก้ไขหากมีข้อบกพร่อง ภายในเวลาที่กำหนด อีกทั้งมีการประเมินผลโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตามแผนการตรวจสอบประจำไตรมาสและประจำปี

การประเมินระบบควบคุมภายใน ตามเรื่องข้างต้น ผู้ตรวจสอบภายในได้นำเสนอและผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดเป็นแบบประเมินอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพพอควรแล้ว อีกทั้งเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องที่เกี่ยวกับการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอแล้ว โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลไม่มีข้อสงสัยใด ๆ เพิ่มเติม

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด (KPMG) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2563 ได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทฯ ตามที่เห็นจำเป็นเพื่อประโยชน์ในการกำหนดขอบเขตของการปฏิบัติงานตรวจสอบให้รัดกุมและเหมาะสม ซึ่ง KPMG ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในด้านบัญชีที่จะมีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญในการแสดงความเห็นต่องบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

ทั้งนี้ การแต่งตั้ง โยกย้าย หรือถอดถอนผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในนั้น เป็นอำนาจการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล และคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลมีความเห็นว่า นางสาวนงลักษณ์ ศรีวงศ์พนาเวช ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ นั้น มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากเป็นผู้มีความรู้ความเชี่ยวชาญในเรื่องการตรวจสอบภายในและระบบปฏิบัติการต่าง ๆ เป็นอย่างดี มีความเป็นอิสระ และได้ปฏิบัติหน้าที่มาอย่างต่อเนื่องเป็นอย่างดี

## 11. รายการระหว่างกัน

### นโยบาย หรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ อาจมีความจำเป็นในการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งในลักษณะอื่น หากเกิดกรณีดังกล่าวบริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินรายการระหว่างกัน ตราบเท่าที่บริษัทฯ เห็นว่า การเข้าทำรายการระหว่างกันจะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ ตามสภาพการณ์ในขณะที่ยบริษัทฯ เข้าทำรายการ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปและในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาและเงื่อนไขเช่นเดียวกับที่ให้กับบุคคลหรือกิจการอื่นที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันดูแลให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และการปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของการทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

อย่างไรก็ตามการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้กรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ๆ เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และในกรณีที่นำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้มีการแต่งตั้งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เพื่อจัดทำรายงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทฯ



บริษัทฯ มีรายการระหว่างกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นรายการที่เป็นปกติธุรกิจและเป็นเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีข้อมูลลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ยกเว้นบริษัทย่อยและบริษัทรวม) ณ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้

บริษัท	ความสัมพันธ์
<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)</li> <li>- บริษัท ซีพีเอ็น พัทยา จำกัด</li> <li>- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา ไนน์สแควร์ จำกัด</li> <li>- บริษัท เซ็นทรัล อินชัวร์نس เซอร์วิส เซส จำกัด</li> <li>- บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด</li> <li>- บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด</li> <li>- บริษัท ซีไอแอล จำกัด (มหาชน)</li> <li>- บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)</li> <li>- บริษัท อิตัลไทย เทวี จำกัด</li> <li>- บริษัท แกรนด์ ฟอร์จูน จำกัด</li> <li>- บริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด</li> <li>- บริษัท ซุปเปอร์แอสเซนส์ จำกัด</li> <li>- บริษัท บีทูเอส จำกัด</li> <li>- บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด</li> <li>- บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด</li> <li>- ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท</li> <li>- ผู้บริหารสำคัญ</li> </ul>	<p>บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด</p> <p>บริษัทใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 67.53</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>เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ</p> <p>กรรมการร่วมกัน</p> <p>บริษัทร่วมของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมีกรรมการร่วมกัน</p> <p>บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรง หรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัทฯ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)</p>

# ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## 12. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### งบการเงิน

#### (ก) รายงานการสอบบัญชี

งบการเงินของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ในปี 2561 ตรวจสอบโดย นายณัฐวุฒิ สันติเพชร แห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ในปี 2562-2563 ตรวจสอบโดย นางสาววรรณพร จรพิรเดชาพันธ์ แห่งบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบแบบไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

#### (ข) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)	หน่วย	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.30	0.39	0.68
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.06	0.03	0.17
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	20.02	15.94	16.62
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	17.98	22.58	21.66
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	1.62	1.08	0.65
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	221.80	334.86	554.98

อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)	หน่วย	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
อัตรากำไรขั้นต้น	%	78.96	77.04	67.90
อัตรากำไรสุทธิ	%	46.56	51.34	24.64
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	5.18	10.39	4.18

อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)	หน่วย	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	%	2.51	4.59	1.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	%	3.30	6.13	2.41
อัตราหมุนเวียนของสินทรัพย์	เท่า	0.05	0.09	0.07



อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)	หน่วย	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.97	1.17	1.37
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio)	เท่า	0.46	0.58	0.66

#### ข้อมูลต่อหุ้นและอัตราการเจริญเติบโต

ข้อมูลต่อหุ้น	หน่วย	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท	2.14	1.98	1.78
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	บาท	0.110	0.193	0.069
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	บาท	งดจ่าย *	งดจ่าย *	งดจ่าย *

อัตราการเติบโตของบริษัท	หน่วย	ปี 2563	ปี 2562	ปี 2561
สินทรัพย์รวม	%	(1.58)	1.47	0.71
หนี้สินรวม	%	(9.90)	(5.47)	(1.48)
รายได้	%	(7.67)	6.65	0.64
ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	%	(21.11)	8.27	(19.28)
กำไรสุทธิ	%	(45.38)	166.91	(54.89)

## 13. การวิเคราะห์และการอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 13.1 การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

#### (ก) ภาพรวม

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในประเทศไทยที่มีจำนวนผู้ติดเชื้อลดลง ประกอบกับการผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ในประเทศซึ่งส่งผลให้ประชาชนกลับมาใช้ชีวิตตามปกติได้มากขึ้น ส่งผลให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคและภาคธุรกิจเริ่มมีการฟื้นตัวขึ้น ในขณะเดียวกันกิจกรรมทางเศรษฐกิจของไทยยังคงได้รับความกดดันจากภาคการท่องเที่ยวเนื่องจากการจำกัดนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศ แม้ว่าในช่วงครึ่งปีหลังจะมีปัจจัยสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อาทิ ความสำเร็จในการพัฒนาวัคซีน มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่าง ๆ จากภาครัฐ และความเชื่อมั่นผู้บริโภคที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ประเทศไทยได้เผชิญกับการแพร่ระบาดรอบที่สองในช่วงปลายปี 2563 ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของประชาชนในหลายพื้นที่ รวมถึงในกรุงเทพฯ ถึงแม้ว่ามาตรการควบคุมสถานการณ์ของภาครัฐจะไม่ได้เคร่งครัดเท่ากับการแพร่ระบาดรอบแรกก็ตาม แต่ประชาชนยังต้องใช้ชีวิตอย่างระมัดระวัง ลดการเดินทางออกนอกสถานที่อยู่อาศัยและมีการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) มากขึ้น

บริษัทฯ มีการบริหารจัดการในทุกธุรกิจอย่างรอบคอบ กำหนดใช้มาตรการดูแลรักษาความสะอาดและความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการที่โครงการของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และมีการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับสถานะที่รายได้ยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อาทิ ผู้เช่า ร้านค้า ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และผู้ถือหุ้น เป็นสำคัญ โดยสรุปเหตุการณ์ของกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ ในปี 2563 ดังนี้

- **ธุรกิจอาคารสำนักงาน** เปิดดำเนินงานตามปกติ โดยบริษัทฯ มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางและบริการต่าง ๆ เพื่อดูแลกลุ่มพนักงานและผู้มาใช้บริการที่อาคารสำนักงานได้ดีและทั่วถึงยิ่งขึ้น โดยก่อนเกิดเหตุการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รอบที่สองนั้น มีจำนวนพนักงานที่กลับมาทำงานแล้วมากกว่าร้อยละ 90 ของระดับปกติ และระหว่างที่เกิดการแพร่ระบาดรอบที่สอง มีพนักงานที่ดำเนินการ Work From Home เพิ่มขึ้น ในขณะที่บริษัทฯ ยังคงใช้มาตรฐานรักษาความสะอาดและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อดูแลพนักงานที่จำเป็นต้องเข้ามาในอาคารสำนักงานและผู้มาใช้บริการที่อาคารสำนักงานต่อไป
- **ธุรกิจเช่าพื้นที่ค้าปลีกในโครงการต่าง ๆ** ในช่วงสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 รอบแรก ร้านค้าส่วนมากปิดให้บริการ 56 วัน ตามคำสั่งของรัฐ บริษัทฯ ดูแลร้านค้าและผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทั้งในรอบแรกและรอบที่สองอย่างต่อเนื่อง อาทิ พิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าตามความเหมาะสม และสนับสนุนกิจกรรมทางการตลาด เป็นต้น
- **ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์** บริษัทฯ ทำการประชาสัมพันธ์โครงการ เบิ้ล แกรนด์ พระราม 9 โดยมีลูกค้าที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการเพิ่มขึ้น

#### (ข) เหตุการณ์สำคัญในปี 2563

ในปี 2563 บริษัทฯ ได้รับเงินปันผลและเงินคืนทุนจากการถือหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (“GLANDRT”) รวมจำนวน 992 ล้านบาท จากการเลิกกองทรัสต์ GLANDRT เนื่องจากที่ประชุมผู้ถือหน่วยทรัสต์ GLANDRT อนุมัติให้โอนสิทธิการเช่าในโครงการ เดอะไนน์ ทาวเวอร์ส แกรนด์ พระราม 9 และโครงการ ยูนิลีเวอร์ เฮาส์ แกรนด์ พระราม 9 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (“CPNREIT”) ส่งผลให้เลิกกองทรัสต์ GLANDRT (ปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี) นอกจากนี้ในช่วงเดือนพฤษภาคมและเดือนกรกฎาคม 2563 ซึ่งเป็นช่วงแพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ ได้เปิดรับซื้อคืนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดชำระ (ครบกำหนดชำระปี 2564 และ 2565) รวมจำนวน 259 ล้านบาท

(ค) แผนธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาและสร้างการเติบโตทางธุรกิจอย่างแข็งแกร่ง มั่นคง และยั่งยืนโดยตั้งเป้าหมายทางธุรกิจในระยะ 5 ปี (ปี 2564-2568) ที่จะมีรายได้เติบโตในอัตราเฉลี่ย (CAGR) ให้ได้อย่างน้อยร้อยละ 10 ต่อปี โดยหนึ่งในกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเติบโตด้วยการกระจายฐานธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในหลากหลายรูปแบบ พร้อมทั้งมีการสนับสนุนจากบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) หรือ “เซ็นทรัลพัฒนา” ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และเป็นผู้ดำเนินการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ในประเทศไทยมากกว่า 40 ปี จะช่วยเพิ่มความมั่นใจในการบริหารธุรกิจให้เติบโตและมีผลตอบแทนที่ดีและยั่งยืนต่อไป พร้อมทั้งคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสิ่งสำคัญ

(ง) ผลการดำเนินงาน

1) รายได้

รายได้แยกตามประเภท	ปี 2563	ปี 2562	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	1,247.02	1,262.49	(15.47)	(1.23%)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	221.56	328.03	(106.47)	(32.46%)
รวมรายได้	1,468.58	1,590.52	(121.94)	(7.67%)

ในปี 2563 บริษัทฯ มีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม จำนวน 1,247.02 ล้านบาท เทียบกับปี 2562 ซึ่งมีจำนวน 1,262.49 ล้านบาท ลดลงคิดเป็นร้อยละ 1.23 เป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทำให้ผู้เช่าพื้นที่ค้าปลีกได้รับผลกระทบ บริษัทฯ จำเป็นต้องดูแลพิจารณาให้ส่วนลดแก่ร้านค้าที่ได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะร้านค้าที่ต้องปิดร้าน 56 วัน ตามคำสั่งของรัฐ สำหรับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 221.56 ล้านบาท เป็นการรับรู้รายได้จากการโอนห้องชุดในโครงการ เบ็ญ แกนรงค์ พระราม 9 จำนวน 12 ยูนิต เมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งโอนได้ 17 ยูนิต ทำให้บริษัทฯ มีรายได้ในส่วนดังกล่าวลดลง 106.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.46

2) กำไรขั้นต้น

ในปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 1,159.56 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 78.96 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 77.04 ซึ่งเป็นผลมาจากการบริหารต้นทุนการให้เช่าและบริการ

3) ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2563 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร รวมเท่ากับ 246.09 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 21.11 หรือ 65.84 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562

4) ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2563 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 198.94 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 29.24 หรือ 82.22 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2562 สาเหตุหลักเกิดจากแหล่งเงินที่มีต้นทุนต่ำ และการบริหารเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ

5) กำไรสุทธิ

ในปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) 715.95 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เท่ากับ 537.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.90 โดยหลักเกิดจากรายการที่ไม่ใช่เงินสดและไม่เกี่ยวข้องกับดำเนินงาน โดยในปี 2563 บริษัทฯ ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 94.41 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2562 มีกำไร 713.48 ล้านบาท

(จ) การเปลี่ยนแปลงของฐานะการเงิน

1) สินทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 29,224.55 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีที่ผ่านมา จำนวน 467.95 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ของบริษัทฯ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และ อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียน 1,164.01 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 468.86 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลดลง (463.03) ล้านบาท
- อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ลดลง (64.48) ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินลงทุนระยะยาว เงินลงทุนในบริษัทร่วม เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.91 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- เงินลงทุนระยะยาว เพิ่มขึ้น 466.99 ล้านบาท จากการประเมินมูลค่าเงินลงทุน
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เพิ่มขึ้น 232.35 ล้านบาท
- เงินลงทุนในบริษัทร่วม ลดลง (790.35) ล้านบาท จากการรับคืนเงินลงทุน GLANDRT

- 2) หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 14,397.34 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปีก่อน 1,581.23 ล้านบาท โดยหนี้สินของบริษัทฯ ประกอบด้วย

หนี้สินหมุนเวียน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หักกู้ที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี เจ้าหนี้เงินประกันผลงานและรับเหมาก่อสร้าง และอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินหมุนเวียน 3,900.30 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 243.42 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ลดลง (820.00) ล้านบาท
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลง (158.72) ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 1,255.62 ล้านบาท
- หักกู้ที่ครบกำหนดชำระใน 1 ปี ลดลง (236.48) ล้านบาท
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงานและรับเหมาก่อสร้าง ลดลง (261.18) ล้านบาท

หนี้สินไม่หมุนเวียน ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินตามสัญญาเช่า หักกู้ เจ้าหนี้เงินประกันการเช่าและบริการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า และอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีหนี้สินไม่หมุนเวียน 10,497.05 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 1,337.81 ล้านบาท เป็นผลมาจาก

- หักกู้ ลดลง (1,419.54) ล้านบาท
- หนี้สินตามสัญญาเช่า เพิ่มขึ้น 129.70 ล้านบาท

- 3) ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉพาะส่วนของบริษัทฯ) จำนวน 13,903.31 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 1,063.76 ล้านบาท เกิดจากผลกำไรในงวดและการประเมินมูลค่าเงินลงทุนระยะยาวเพิ่มขึ้น

#### (จ) โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.97 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปีก่อนซึ่งมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ 1.17 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) ลดลงจาก 0.58 เท่า ณ สิ้นปี 2562 เป็น 0.45 เท่า ณ สิ้นปี 2563 (บริษัทฯ ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ไม่เกิน 3 เท่า เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดจากการออกหุ้นกู้ที่ผ่านมา)

## 13.2 กวาะอุตสาหกรรรมกัมีพวต้อการดำเนันงาน

จากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ในปี 2563 ส่งผลให้ประชาชนเปลี่ยนแปลงการใช้ชีวิตตามวิถีใหม่ (New Normal) เช่น การเว้นระยะห่างทางสังคม การดูแลสุขภาพมากขึ้น ลดการเดินทางออกนอกสถานที่พักอาศัย การจับจ่ายใช้สอยทางออนไลน์และการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) มากขึ้น ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกลดลง จึงมีแนวโน้มการปรับขึ้นค่าเช่าในอัตราที่ต่ำลงหรือการคงอัตราค่าเช่า

อย่างไรก็ดี ความต้องการที่พักอาศัยของผู้บริโภคมีแนวโน้มต้องการที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ขึ้น หรือเป็นที่พักอาศัยแนวราบมากกว่าแนวสูง ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ เป็นโครงการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ ปัจจุบันคงเหลือ 12 ยูนิต ขนาดพื้นที่ยูนิตละ 170-200 ตารางเมตร นอกจากนี้ ในปี 2564 บริษัทฯ จะเปิดขายบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ย่านดอนเมือง ซึ่งติดแนวรถไฟฟ้าสายสีแดง คาดว่ารายได้จากการขายที่พักอาศัยของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้น

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

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

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลซึ่งเป็นกรรมการอิสระรวม 3 คน เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลเกี่ยวกับเรื่องนี้ ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาล ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(รศ.ประสิทธิ์พงศ์ เวชชาชีวะ)

กรรมการผู้มีอำนาจ



(นายปณิต มงคลกุล)

กรรมการผู้มีอำนาจ



# บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

และ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4(ซ) และ 13	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและมีนัยสำคัญในงบการเงินของกลุ่มบริษัท มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประมาณโดยวิธีรายได้จากการคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งกลุ่มบริษัทได้แต่งตั้งผู้ประเมินราคาอิสระจากภายนอก เพื่อประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว เนื่องจากการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมมีการใช้ดุลยพินิจในการกำหนดข้อสมมติที่สำคัญ เรื่องดังกล่าวจึงเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การทำความเข้าใจและประเมินวิธีการที่กลุ่มบริษัทใช้ในการกำหนดและประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์</li> <li>• การประเมินความเป็นอิสระ คุณสมบัติ และความสามารถของผู้ประเมินราคาของกลุ่มบริษัท</li> <li>• ใช้ผลงานของผู้เชี่ยวชาญที่ว่าจ้างโดยเคพีเอ็มจีในการประเมินวิธีการและข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม โดยเปรียบเทียบสถานการณ์และวิธีการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีความคล้ายคลึงกันกับผลงานของผู้ประเมินที่ถูกแต่งตั้งโดยกลุ่มบริษัท</li> <li>• พิจารณาข้อสมมติสำคัญโดยการเปรียบเทียบข้อสมมติในรายงานของผู้ประเมินกับข้อมูลที่เกิดขึ้นจริงทดสอบการคำนวณและพิจารณาความสมเหตุสมผลในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญจากปีก่อน</li> <li>• พิจารณาความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

การรับรู้รายได้	
อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4(ต) และ 19	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
รายได้จากการให้เช่าและการให้บริการเป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่มีจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายของข้อตกลงและเงื่อนไขในแต่ละสัญญา รวมถึงการให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการแก่ผู้เช่า ดังนั้นความถูกต้องและครบถ้วนของการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าและสัญญาบริการดังกล่าวเป็นเรื่องที่ข้าพเจ้าให้ความสำคัญ	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้ารวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การทำความเข้าใจเกี่ยวกับกระบวนการรับรู้รายได้โดยการสอบถามผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง และอ่านตัวอย่างสัญญาเช่าและสัญญาบริการ เพื่อทำความเข้าใจข้อตกลงและเงื่อนไขที่สำคัญ เพื่อช่วยในการระบุความเสี่ยงจากการรับรู้รายได้ที่ไม่เหมาะสมที่เกี่ยวข้องกับรายได้ประเภทต่าง ๆ</li> <li>• การทดสอบการควบคุมภายในของระบบบัญชีรายได้ รวมถึงการควบคุมหลักที่ควบคุมด้วยบุคลากร ซึ่งได้แก่แต่ไม่จำกัดเพียงการควบคุมการอนุมัติสัญญาเช่าและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญาเช่าและการบันทึกข้อมูลเหล่านี้เข้าสู่ระบบบัญชี การควบคุมในการออกใบแจ้งหนี้ และขั้นตอนการรับชำระเงิน การควบคุมการอนุมัติ การให้ส่วนลดค่าเช่าและการออกใบลดหนี้</li> <li>• การทดสอบการควบคุมด้วยระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการรับรู้รายได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้เชี่ยวชาญด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของเคพีเอ็มจี ซึ่งทำการทดสอบการควบคุมระบบงานของการกำหนดราคาค่าเช่า ระบบงานของการออกใบแจ้งหนี้ และการเชื่อมโยงข้อมูลไปยังการบันทึกบัญชีรับรู้รายได้</li> <li>• การสุ่มทดสอบการบันทึกรายได้จากการให้เช่าและการให้บริการโดยเปรียบเทียบกับข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่า กับเอกสารที่เกี่ยวข้องตลอดจนการรับชำระเงิน และ</li> <li>• การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตเรื่องต่อไปนี้

- ก) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ซึ่งได้อธิบายถึงผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทจากการนำนโยบายการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563
- ข) ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 และ 5 ซึ่งอธิบายถึงผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทและบริษัท แผนการจัดการของผู้บริหารเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว รวมถึงการนำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 มาถือปฏิบัติในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องนี้

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน



- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหาร ใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(วรรณพร จงพิระเดชานันท์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4098

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

19 กุมภาพันธ์ 2564

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
			(บาท)		
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	69,755,078	51,233,259	39,267,421	35,077,568
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 25	164,562,255	627,588,910	113,736,405	472,130,360
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,630,066,780	1,502,335,600
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	8, 16	889,572,710	954,049,946	623,562,702	623,562,702
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน ในตราสารหนี้	25	40,123,263	-	40,123,263	-
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,164,013,306</b>	<b>1,632,872,115</b>	<b>2,446,756,571</b>	<b>2,633,106,230</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนระยะยาว (2562: เงินลงทุนระยะยาวอื่น)	3, 11, 25	571,510,076	104,520,000	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	16	1,000,000	1,000,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	9	1,107,676	791,459,463	89,958	683,773,494
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	6,807,674,514	6,817,374,495
เงินลงทุนในการร่วมค้า	9	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	4,552,604,160	4,432,903,078	5,213,673,094	4,977,566,612
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3, 13, 16	22,341,680,716	22,109,333,207	10,364,905,224	10,382,912,696
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14, 16	485,830,700	488,490,222	28,781,074	15,531,917
สิทธิการเช่าที่ดินจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3, 6	-	97,526,651	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		2,752,230	3,720,178	2,726,664	3,569,736
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	92,539,362	19,374,515	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	11,510,722	11,298,761	4,233,557	4,208,396
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>28,060,535,642</b>	<b>28,059,626,075</b>	<b>22,422,084,085</b>	<b>22,884,937,346</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>29,224,548,948</b>	<b>29,692,498,190</b>	<b>24,868,840,656</b>	<b>25,518,043,576</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
			(บาท)		
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16, 25	550,000,000	1,370,000,000	550,000,000	1,370,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 25	259,370,416	418,090,483	248,115,919	292,180,343
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3, 25	4,380,000	-	4,552,627	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 16	1,426,366,438	170,745,000	4,847,905,287	3,218,432,297
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16, 25	1,162,596,707	1,399,080,821	1,162,596,707	1,399,080,821
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	234,079,801	234,468,580	154,534,067	154,941,483
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	6	67,165,506	181,695,493	4,196,386	3,842,280
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		200,000	13,218,691	-	-
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง		162,026,670	308,676,704	14,365,396	10,519,624
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		30,331,713	38,213,305	1,356,758	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,778,434	9,529,302	1,468,218	6,150,389
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,900,295,685	4,143,718,379	6,989,091,365	6,455,147,237
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16, 25	2,531,906,300	2,531,906,300	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3, 25	129,700,239	-	4,954,694	-
หุ้นกู้	16, 25	1,026,788,606	2,446,330,610	1,026,788,606	2,446,330,610
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	1,599,242,567	1,410,583,162	881,845,902	870,534,819
เงินประกันการเช่าและบริการ	6	203,826,491	212,585,351	10,861,146	11,902,877
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	17	20,710,439	19,472,681	19,073,627	17,239,425
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	6	4,984,875,211	5,213,978,133	3,961,464,084	4,110,837,963
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,497,049,853	11,834,856,237	5,904,988,059	7,456,845,694
รวมหนี้สิน		14,397,345,538	15,978,574,616	12,894,079,424	13,911,992,931

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2563	2562	2563	2562
(บาท)					
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ทุนเรือนหุ้น	18				
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 6,535,484,202 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202	6,535,484,202
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 6,499,829,661 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)		6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661	6,499,829,661
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430	1,532,320,430
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้					
การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	18	(423,185,000)	(423,185,000)	-	-
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	18	(129,336,263)	(129,336,263)	-	-
<b>กำไรสะสม</b>					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	18	790,448,420	519,900,000	653,548,420	383,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร		5,310,347,100	4,864,946,708	3,289,062,721	3,190,900,554
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		322,886,757	(24,927,451)	-	-
<b>รวมส่วนของบริษัทใหญ่</b>		<b>13,903,311,105</b>	<b>12,839,548,085</b>	<b>11,974,761,232</b>	<b>11,606,050,645</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	923,892,305	874,375,489	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>14,827,203,410</b>	<b>13,713,923,574</b>	<b>11,974,761,232</b>	<b>11,606,050,645</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>		<b>29,224,548,948</b>	<b>29,692,498,190</b>	<b>24,868,840,656</b>	<b>25,518,043,576</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2563	2562	2563	2562
			(บาท)		
รายได้	6				
รายได้จากการให้เช่าและให้บริการ	19	1,247,022,398	1,262,490,706	315,796,926	348,565,619
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	221,556,185	328,028,641	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	-	713,477,471	-	103,678,287
เงินปันผลรับ	9, 10	-	-	368,119,552	52,992,971
รายได้ดอกเบี้ย		104,316,868	132,717,517	221,575,438	271,199,927
รายได้อื่น		15,935,578	200,912,575	1,781,429	64,433,920
รวมรายได้		1,588,831,029	2,637,626,910	907,273,345	840,870,724
ค่าใช้จ่าย	6				
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ		231,634,270	252,915,555	44,316,041	33,123,169
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	8	77,385,661	112,322,136	-	-
ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	94,411,176	-	49,449,790	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	20, 21	13,884,191	8,419,344	26,607,301	492,106
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	20, 21	232,209,599	303,513,777	171,599,310	163,762,892
รวมค่าใช้จ่าย		649,524,897	677,170,812	291,972,442	197,378,167
กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน		939,306,132	1,960,456,098	615,300,903	643,492,557
ต้นทุนทางการเงิน	6, 22	(198,939,146)	(281,162,070)	(154,647,095)	(251,491,703)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	9	206,151,806	66,416,537	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		946,518,792	1,745,710,565	460,653,808	392,000,854
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(206,831,017)	(391,588,749)	(91,943,221)	(70,502,864)
กำไรสำหรับปี		739,687,775	1,354,121,816	368,710,587	321,497,990

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562
			(บาท)	
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	715,948,812	1,253,845,473	368,710,587	321,497,990
ส่วนที่เป็นของส่วน ได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	23,738,963	100,276,343	-	-
	<b>739,687,775</b>	<b>1,354,121,816</b>	<b>368,710,587</b>	<b>321,497,990</b>
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	<b>0.110</b>	<b>0.193</b>	<b>0.057</b>	<b>0.049</b>

24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินรวม									
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ ซื้อภายใต้ การควบคุม เดียวกันให้เป็น ราคาตามบัญชี	ส่วนปรับปรุงทุน จากการ ซื้อธุรกิจ แบบย้อนกลับ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	เปลี่ยนแปลง สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
หมายเหตุ			(บาท)							
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	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
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี กำไร	-	-	-	-	-	1,253,845,473	-	1,253,845,473	100,276,343	1,354,121,816
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,253,845,473	-	1,253,845,473	100,276,343	1,354,121,816
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	16,100,000	(16,100,000)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,499,829,661	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	519,900,000	4,864,946,708	(24,927,451)	12,839,548,085	874,375,489	13,713,923,574

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนอ แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม									
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							
				หักภาษี							
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้		ส่วนปรับปรุงมูลค่าหุ้น		ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน		ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน		ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	
		การควบคุมเดียวกันให้เป็นราคาตามบัญชี	ส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงมูลค่าหุ้น	ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	ส่วนปรับปรุงส่วนเกิน	
6,499,829,661	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	(129,336,263)	519,900,000	4,864,946,708	(24,927,451)	-	(24,927,451)	12,839,548,085	874,375,489
6,499,829,661	1,532,320,430	(423,185,000)	(129,336,263)	(129,336,263)	519,900,000	4,864,946,708	(24,927,451)	347,814,208	347,814,208	347,814,208	25,777,853
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	347,814,208	373,592,061
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,812	-	-	-	715,948,812	900,153,342
-	-	-	-	-	-	715,948,81					

ชำระบัญชีเงินกู้วันที่ 31 ธันวาคม 2563  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามที่รายงานในงวดก่อน  
ผลกระทบทางการเงินจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงิน  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563  
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสุทธิประจำปี  
กำไร  
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสุทธิประจำปี  
โอนไปสำรองตามกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
กำไรสะสม			ยังไม่ได้ จัดสรร		รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย			
(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

18

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

ทำไร

โอนไปสำรองกฎหมาย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	
			(บาท)		
	6,499,829,661	1,532,320,430	383,000,000	3,190,900,554	11,606,050,645
	-	-	-	368,710,587	368,710,587
	-	-	-	368,710,587	368,710,587
	-	-	270,548,420	(270,548,420)	-
	6,499,829,661	1,532,320,430	653,548,420	3,289,062,721	11,974,761,232

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
	(บาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสำหรับปี	739,687,775	1,354,121,816	368,710,587	321,497,990
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	206,831,017	391,588,749	91,943,221	70,502,864
ต้นทุนทางการเงิน	198,939,146	281,162,070	154,647,095	251,491,703
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10,207,522	11,377,594	6,726,568	3,148,105
(กลับรายการ) ผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	1,816,293	(7,080,689)	89,086	(5,738,040)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิรวม - เงินลงทุนในตราสารหนี้	272	-	272	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในตราสารหนี้	(123,535)	-	(123,535)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	94,411,176	(713,477,471)	49,449,790	(103,678,287)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายลดลง				
จากการโอนเป็นต้นทุนขาย	77,385,661	-	-	-
สิทธิการเช่าที่ดินตัดจำหน่าย	-	8,378,292	-	-
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(341,919)	(1,888,722)	(327,232)	(640,735)
ประมาณการหนี้สินสำหรับพนักงาน	2,941,284	4,673,969	3,537,728	4,098,309
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่รับรู้เป็นรายได้	(230,637,447)	(234,032,522)	(155,493,935)	(154,522,342)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	3,350,620	-	3,350,620
ส่วนแบ่งกำไรของบริษัทร่วมที่ใช้อิสรภาพ (สุทธิจากภาษี)	(207,506,957)	(71,010,081)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนของการร่วมค้าที่ใช้อิสรภาพ (สุทธิจากภาษี)	1,355,151	4,593,544	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	(368,119,552)	(52,992,971)
รายได้ดอกเบี้ย	(104,316,868)	(132,717,517)	(221,575,438)	(271,199,927)
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	125,510,833	245,333,874	110,272,869	40,431,656
อสังหาริมทรัพย์การพัฒนาเพื่อขาย	(88,855,156)	56,301,411	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(211,961)	16,134,787	(25,161)	7,795,092
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	43,525,844	(568,577,445)	(20,320,918)	(64,894,030)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(114,529,987)	(31,637,007)	354,106	165,851
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	1,145,746	(440,508)	5,712,640	(640,275)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(13,018,691)	(4,197,815)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(100,573,766)	(12,820,275)	(12,847,906)	(7,610,330)
หนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(1,703,526)	(2,828,376)	(1,703,526)	(2,828,376)
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	(146,650,034)	37,778,815	3,845,772	(5,952,149)
เงินประกันการเช่าและบริการ	(8,758,860)	(18,025,648)	(1,041,731)	(3,306,601)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(2,140,000)	-	(2,140,000)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	486,529,013	613,921,465	13,710,800	26,338,127
ภาษีเงินได้รั้งคืน	335,699,529	1,652,139	248,032,000	-
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(192,616,067)	(211,586,542)	(79,275,380)	(24,756,354)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>629,612,475</b>	<b>403,987,062</b>	<b>182,467,420</b>	<b>1,581,773</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562	2563	2562
		(บาท)		
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(8,882,258)	(2,122,034)	(6,975,034)	(2,042,779)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,344,659	4,057,355	1,221,542	1,766,941
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(38,115,282)	(14,877,805)	(24,349,467)	(11,786,473)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,548,330	357	1,060,990	357
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(52,903)	(3,676,086)	(52,903)	(3,676,086)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	19,074,094	865,232,454
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(146,933,558)	(1,081,846,918)
เงินสดรับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,363,661	95,982,054
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(11,000,000)	(2,504,493)	(16,043,188)	(374,257,328)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	306,238,367	-	306,238,367	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	(346,238,367)	-	(346,238,367)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(800,000,000)
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทร่วม	683,683,536	-	683,683,536	-
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	-	9,699,981	-
ดอกเบี้ยรับ	188,924	865,188	69,489,979	412,247,475
เงินปันผลรับ	308,242,321	52,992,967	368,119,552	52,992,971
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>899,957,327</b>	<b>34,735,449</b>	<b>919,359,185</b>	<b>(845,387,332)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินฝากคิดการค่าประกันลดลง	-	10,222,888	-	1,020,910
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,710,000,000	500,000,000	2,722,486,718	1,539,204,509
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(460,000,000)	(330,000,000)	(1,094,494,883)	(1,187,622,679)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,110,000,000	4,750,000,000	2,110,000,000	4,750,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(2,930,000,000)	(3,900,000,000)	(2,930,000,000)	(3,900,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	(1,313,006,291)	-	-
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(1,659,000,000)	-	(1,659,000,000)	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,380,000)	-	(3,793,856)	-
ดอกเบี้ยจ่าย	(277,667,982)	(283,073,682)	(242,834,731)	(371,362,674)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,511,047,982)</b>	<b>(565,857,085)</b>	<b>(1,097,636,752)</b>	<b>831,240,066</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>18,521,820</b>	<b>(127,134,574)</b>	<b>4,189,853</b>	<b>(12,565,493)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม	51,233,259	178,367,833	35,077,568	47,643,061
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม</b>	<b>69,755,079</b>	<b>51,233,259</b>	<b>39,267,421</b>	<b>35,077,568</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด**

**รายการที่ไม่กระทบเงินสด**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

กลุ่มบริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 109 ล้านบาท (2562: 17 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 47 ล้านบาท (2562: 17 ล้านบาท) และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 45 ล้านบาท (2562: 71 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 17 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

บริษัทได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสิทธิการใช้สินทรัพย์ในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 39 ล้านบาท (2562: 14 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้บริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 31 ล้านบาท (2562: 14 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 8 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

กลุ่มบริษัทได้มีการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาเพื่อขายในราคาทุนเป็นจำนวนเงินรวม 122 ล้านบาท (2562: 81 ล้านบาท) ซึ่งในจำนวนนี้กลุ่มบริษัทได้มาโดยจ่ายเงินสดเป็นจำนวนเงินรวม 89 ล้านบาท (2562: 56 ล้านบาท) โดยมีต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์จำนวนเงินรวม 24 ล้านบาท (2562: 25 ล้านบาท) และคงค้างเป็นเจ้าหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 9 ล้านบาท (2562: ไม่มี)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี
4	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
5	ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)
6	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
7	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
8	อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
9	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
10	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
11	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนระยะยาว
12	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
13	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
14	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
15	สัญญาเช่า
16	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
17	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
18	ทุนเรือนหุ้น
19	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
20	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
21	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
22	ต้นทุนทางการเงิน
23	ภาษีเงินได้
24	กำไรต่อหุ้น
25	เครื่องมือทางการเงิน
26	การบริหารจัดการทุน
27	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุ	สารบัญ
28	คดีฟ้องร้อง
29	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
30	การจัดประเภทรายการใหม่

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 33/4 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

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

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยรายละเอียดบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 9 และ 10

## 2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

### (ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทได้ถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (IFRS 9) รวมถึงมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า (IFRS 16) เป็นครั้งแรกซึ่งได้เปิดเผยผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีไว้ในหมายเหตุข้อ 3

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่เหล่านี้ ซึ่งคาดว่าจะไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินในงวดที่ถือปฏิบัติ

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
		2563	2562
		ร้อยละ	ร้อยละ
<b>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</b>			
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เบิ้ล แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทเพื่อการลงทุน	100.00	100.00
บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
<b>ถือหุ้นโดยบริษัทพระราม 9 สแควร์ จำกัด</b>			
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99



## บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การจัดทำงบการเงินรวม ณ วันที่เกิดการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ มีหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

#### (ข) สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

#### (ค) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

##### (1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุต่อไปนี้

##### 4(ก) และ 15 สัญญาเช่า

- การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิยกเลิกสัญญาเช่าหรือไม่
- กลุ่มบริษัท ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับให้กับผู้เช่าหรือไม่

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

- |      |   |
|------|---|
| 4(ก) | การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มที่ใช้ในการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า   |
| 5    | ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)   |
| 13   | การวัดมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   |
| 17   | การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย            |
| 23   | การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์ |
| 26   | การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่นำข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้มาใช้  |

**3 การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี**

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และ TFRS 16 เป็นครั้งแรก

**(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินด้วยวิธีปรับปรุงผลกระทบสะสมกับกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่ปรับปรุงข้อมูลที่นำเสนอในปี 2562 และไม่นำข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติกับข้อมูลเปรียบเทียบ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ โดยรายละเอียดของนโยบายการบัญชีเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 4(ง) และข้อ 4(ญ) ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน มีดังนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(1) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 (“IFRS 9”) จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัท เป็น 3 ประเภท ได้แก่ ราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) และ มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL) โดยจัดประเภทตามลักษณะของกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินและโมเดลธุรกิจของกิจการในการบริหารจัดการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทอาจเลือกกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้เมื่อกำหนดแล้วไม่สามารถยกเลิกได้ IFRS 9 ยกเลิกการจัดประเภทตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนดหลักทรัพย์เพื่อขาย หลักทรัพย์เพื่อค่า และเงินลงทุนทั่วไปตามที่กำหนดโดยมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 105 (TAS 105)

ตาม IFRS 9 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายจะรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง เดิมกลุ่มบริษัทรับรู้ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายด้วยอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา

กลุ่มบริษัทตั้งใจจะถือตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดจำนวน 572 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ทางกลยุทธ์ในระยะยาว กลุ่มบริษัทเลือกกำหนดให้เงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ทั้งนี้ ผลกำไรสะสมจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวจะไม่ถูกจัดประเภทไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง กำไรหรือขาดทุนทั้งหมดรับรู้ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

งบการเงินรวม	
การจัดประเภทตามมาตรฐานเดิม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	การจัดประเภทตาม IFRS 9 ณ วันที่ 1 มกราคม 2563
มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	
- ตราสารทุนอื่นที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด	105
	572

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## (2) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

TFRS 9 แนะนำวิธีการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน ในขณะที่เดิมกลุ่มบริษัทประมาณการค่าเผื่อนี้จะสูญโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า TFRS 9 กำหนดให้ใช้วิจารณ์ในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และพิจารณาความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ทั้งนี้ การพิจารณาด้วยค่าดังกล่าวจะถือปฏิบัติกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซึ่งไม่รวมเงินลงทุนในตราสารหนี้ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

## (ข) TFRS 16 สัญญาเช่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรกกับสัญญาที่เคยระบุว่าเป็นสัญญาเช่าตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า (TAS 17) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ (TFRIC 4) ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังโดยรับรู้ผลกระทบสะสม (Modified retrospective approach)

เดิมกลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่าจะรับรู้รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ตาม TFRS 16 กลุ่มบริษัทได้ประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ หากสัญญาประกอบด้วยส่วนที่เป็นการเช่าและส่วนที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามราคาขายที่เป็นเอกเทศ (Transaction price) ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ส่งผลให้ลักษณะของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปโดยกลุ่มบริษัทรับรู้กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สิทธิการใช้และดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า

ในการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัทได้เลือกใช้ข้อยกเว้นต่อไปนี้

- ไม่รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่อายุสัญญาเช่าสิ้นสุดภายใน 12 เดือน
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า
- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- พิจารณาตามการประเมินก่อนหน้าว่าสัญญาเป็นสัญญาที่สร้างภาระหรือไม่ เพื่อเป็นทางเลือกในการทบทวนการค้อยค่า และ
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
<b>ผลกระทบจากการถือปฏิบัติตาม TFRS 16</b>		
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>		
สิทธิการเช่าที่ดินกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	(97)	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น	230	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น	(133)	-
<b>การวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่า</b>		
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	286	-
หัก ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น	(4)	-
	<b>282</b>	<b>-</b>
<b>มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่คิดลดโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่ม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	133	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่รับรู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าที่รับรู้ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563</b>	<b>133</b>	<b>-</b>
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	<b>4.36</b>	<b>-</b>

สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าข้างต้นแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ

ในฐานะผู้ให้เช่า

นโยบายการบัญชีที่กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติในฐานะผู้ให้เช่าตาม TFRS16 นั้น ไม่แตกต่างจากที่ถือปฏิบัติตาม TAS17

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### 4 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้อธิบายโดยสมำเสมอสำหรับงบการเงินทุกกรอบระยะเวลาที่รายงาน รายงาน ยกเว้นที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 3

##### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

##### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

##### ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

##### การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการทำงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการทำงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

#### (ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน



บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

#### (ค) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

#### (ง) เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

##### (ง.1) การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรก

ลูกหนี้การค้า ตราสารหนี้ที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออก และเจ้าหนี้การค้ารับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารเหล่านั้น สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ ทั้งหมดรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ หรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) จะวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสาร ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาของการทำรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### (จ.2) การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าภายหลัง

##### สินทรัพย์ทางการเงิน - การจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะถูกวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถูกกำหนดให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นได้หากเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อดังต่อไปนี้

- ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า กลุ่มบริษัทอาจเลือกให้เงินลงทุนดังกล่าวแสดงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ซึ่งการเลือกนี้สามารถเลือกได้เป็นรายเงินลงทุนและเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ไม่ได้จัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้นจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กลุ่มบริษัทสามารถเลือกให้สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าข้อกำหนดในการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หากการกำหนดดังกล่าวช่วยขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นซึ่งเมื่อเลือกแล้วไม่สามารถยกเลิกได้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมิน โมเดลธุรกิจ

กลุ่มบริษัทได้ประเมินโมเดลธุรกิจของสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้ในระดับพอร์ตโฟลิโอ เนื่องจากเป็นวิธีที่ดีที่สุดที่จะสะท้อนวิธีการจัดการธุรกิจและเป็นข้อมูลที่น่าเสนอให้แก่ผู้บริหาร ข้อมูลที่ใช้ในการพิจารณารวมถึง

- นโยบายและวัตถุประสงค์ของพอร์ตโฟลิโอและการดำเนินงานตามนโยบายดังกล่าวในทางปฏิบัติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลยุทธ์ของผู้บริหารเกี่ยวกับการรับดอกเบี้ยรับตามสัญญา การดำรงระดับอัตราดอกเบี้ย การจับคู่ระหว่างระยะเวลาของสินทรัพย์ทางการเงินกับระยะเวลาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง หรือ กระแสเงินสดออกที่คาดการณ์หรือรับรู้กระแสเงินสดผ่านการขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- วิธีการประเมินผลการดำเนินงานของพอร์ตโฟลิโอและการรายงานให้ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท
- ความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโมเดลธุรกิจ (และสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือตามโมเดลธุรกิจ) และกลยุทธ์ในการบริหารจัดการความเสี่ยง
- วิธีการประมาณผลตอบแทนให้ผู้จัดการเงินลงทุน (เช่น ผลตอบแทนอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่บริหารจัดการหรืออ้างอิงตามการรับกระแสเงินสดตามสัญญา) และ
- ความถี่ ปริมาณและเวลาที่ขายในงวดก่อน เหตุผลที่ขายและการคาดการณ์การขายในอนาคต

การโอนสินทรัพย์ทางการเงินไปยังบุคคลที่สามที่ไม่เข้าเงื่อนไขการตัดรายการออกจากบัญชีจะไม่ถือเป็นการขายซึ่งสอดคล้องกับการรับรู้รายการสินทรัพย์อย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือไว้เพื่อค้าหรือใช้ในการบริหารและประเมินผลงานด้วยมูลค่ายุติธรรมจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงิน - การประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นหรือไม่

สำหรับวัตถุประสงค์ของการประเมินนี้

“เงินต้น” หมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

“ดอกเบี้ย” หมายถึง สิ่งตอบแทนจากมูลค่าเงินตามเวลาและความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับจำนวนเงินต้นที่ค้างชำระในช่วงระยะเวลาใดระยะเวลาหนึ่งและความเสี่ยงในการกู้ยืมโดยทั่วไป และต้นทุน (เช่น ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและค่าใช้จ่ายในการบริหาร) รวมถึงอัตราค่าไถ่ขั้นต้น

ในการประเมินว่ากระแสเงินสดตามสัญญาเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยหรือไม่ กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อกำหนดตามสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินประกอบด้วยข้อกำหนดตามสัญญาที่สามารถเปลี่ยนแปลงระยะเวลาและจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งอาจทำให้ไม่เข้าเงื่อนไข ในการประเมิน กลุ่มบริษัทพิจารณาถึง

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- เหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นซึ่งจะเป็นเหตุให้มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนเงินและเวลาของกระแสเงินสด
- เงื่อนไขที่อาจเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยตามสัญญา ซึ่งรวมถึงอัตราดอกเบี้ยผันแปร และ
- เงื่อนไขเมื่อสิทธิเรียกร้องของกลุ่มบริษัทถูกจำกัดเฉพาะกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ตามที่กำหนด (เช่น สินทรัพย์ทางการเงินที่ผู้ให้กู้ไม่มีสิทธิไต่เบียด)

#### สินทรัพย์ทางการเงิน - การวัดมูลค่าภายหลังและกำไรและขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรและขาดทุนสุทธิรวมถึงรายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุน
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	สินทรัพย์เหล่านี้วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

#### หนี้สินทางการเงิน - การจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าในภายหลังและกำไรและขาดทุน

หนี้สินทางการเงินจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินจะถูกจัดประเภทให้วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนหากให้อธิบายไว้เพื่อคำอธิบายเป็นอนุพันธ์หรือกำหนดให้วัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยวิธีดังกล่าว หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้กำไรและขาดทุนสุทธิ รวมถึงดอกเบี้ยจ่ายในกำไรหรือขาดทุน หนี้สินทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ดอกเบี้ยจ่ายและกำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### (ง.3) การตัดรายการออกจากบัญชี

##### สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือโอนที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทเข้าทำธุรกรรมซึ่งมีการโอนสินทรัพย์ที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ยังคงความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในสินทรัพย์ที่โอนหรือบางส่วนของสินทรัพย์ ในกรณีนี้ สินทรัพย์ที่โอนจะไม่ถูกตัดรายการออกจากบัญชี

#### หนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

การตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชี ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย (รวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่ได้โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา) รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ใช่หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดแสดงในราคาทุนหักขาดทุนจากการด้อยค่า

#### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

#### (จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ฉ) ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ) ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

(ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าถมดิน ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

**(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และอสังหาริมทรัพย์ที่ถือโดยกลุ่มบริษัท ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์โดยจัดประเภทไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่มีการจัดประเภทใหม่ถือเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต่อไป

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

**(ค) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์**

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

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



## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันจะบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### การจัดประเภทไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งานไปยังอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้องวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์นั้นด้วยราคาทุนและจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคابันทิกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารและงานระบบ	20 ปี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

**(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายการภายหลังการรับรู้รายการ

รายการภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ฎ) สัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

ณ วันเริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ กลุ่มบริษัท นำคำนิยามของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 มาใช้ในการประเมินว่าสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุหรือไม่

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัทเลือกที่จะ ไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าเพียงอย่างเดียว

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยจำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผลรวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรกและประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งจูงใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดของอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าดังกล่าวมีการโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัท เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะมีการใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า เว้นแต่อัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ค่าเช่ารวมถึงค่าเช่าคงที่หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าค้างรับ ค่าเช่ายังรวมถึงสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า หากกลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิ ค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการ

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลง ค่าเช่า การเปลี่ยนแปลงประมาณการจำนวนเงินที่คาดว่าจะต้องจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ หรือการเปลี่ยนแปลงการประเมินการใช้สิทธิเลือกซื้อ สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

กลุ่มบริษัทแสดงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ไม่เป็นไปตามคำนิยามของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และแสดงรายการหนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า สัญญาที่มีส่วนประกอบที่เป็นสัญญาเช่ารายการหนึ่งหรือมากกว่าหรือมีส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่า กลุ่มบริษัทจะเป็นส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับ แต่ละส่วนประกอบตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า กลุ่มบริษัทจะพิจารณา ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

กลุ่มบริษัทถือปฏิบัติตามข้อกำหนดการตัดรายการและการด้อยค่าตาม TFRS 9 กับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า (ดูหมายเหตุข้อ 4(ก)) กลุ่มบริษัทสอบทานมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับประกันที่ประมาณการไว้ ซึ่งใช้ในการคำนวณเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าอย่างสม่ำเสมอ

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ในฐานะผู้เช่า รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าประโยชน์ที่ได้รับตามสัญญาเช่า จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

ในฐานะผู้ให้เช่า รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

#### (ก) การด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน

##### นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (รวมถึง เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงเงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน) สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าและวงเงินให้สินเชื่อที่อนุวัติและไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

##### การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับ (เช่น ผลต่างระหว่างกระแสเงินสดที่กิจการจะต้องจ่ายตามสัญญาและกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตนั้นคำนวณดังต่อไปนี้

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้าภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน หรือ

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนดังกล่าวประมาณจากผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการผิดเงื่อนไขตามสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาทั้งหมดที่เหลืออยู่ของสัญญา

ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้า ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาว่าดมูลค่าผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรอง ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้ นั้น ๆ และการประเมินทั้งข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบัน

ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ระยะเวลาสูงสุดที่ใช้ในการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากระยะเวลาที่ยาวที่สุดตามสัญญาที่กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

การประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญนั้นมีการประเมินทั้งแบบเป็นรายลูกหนี้หรือแบบกลุ่ม ขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน หากการประเมินความเสี่ยงเป็นการประเมินแบบกลุ่มต้องมีการจัดกลุ่มเครื่องมือทางการเงินตามลักษณะความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เช่น สถานการณ์ค้างชำระ

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีการประเมินใหม่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน เพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก การเพิ่มขึ้นของค่าเพื่อผลขาดทุนแสดงเป็นขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน ค่าเพื่อผลขาดทุนแสดงเป็นรายการหักออกจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

ณ วันที่รายงาน กลุ่มบริษัทประเมินว่าสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตหรือไม่ สินทรัพย์ทางการเงินมีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งเหตุการณ์ซึ่งส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงิน สถานการณ์ที่เป็นข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ทางการเงินเกิดการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึง การที่ลูกหนี้ประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การผิดสัญญา

#### การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกฎบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

#### นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

#### การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน



บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ฐ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

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

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### (ก) หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งมีการระงับผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้าก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### (ค) ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

การระงับผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

##### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

การระงับผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายการโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณการระงับผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ผลจากการคำนวณอาจทำให้กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์เกิดขึ้น ซึ่งการรับรู้เป็นสินทรัพย์จะใช้มูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่มีในรูปของการได้รับคืนในอนาคตจากโครงการหรือการหักการสมทบเข้าโครงการในอนาคต ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของประโยชน์เชิงเศรษฐกิจได้มีการพิจารณาถึงความต้องการเงินทุนขั้นต่ำสำหรับโครงการต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าการระงับผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันทีของกลุ่มบริษัท รับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

#### (ณ) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน อันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลา ที่ผ่านไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

#### (ค) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่ใช่ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง หากสามารถหาได้ ตลาดจะถือว่า มี ‘สภาพคล่อง’ หากรายการของสินทรัพย์หรือหนี้สินเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอในจำนวนที่เพียงพอซึ่งสามารถให้ข้อมูลราคาได้อย่างต่อเนื่อง

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

หากไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องกลุ่มบริษัท ใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่มีความเกี่ยวข้องให้มากที่สุด และลดการใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ให้น้อยที่สุด การเลือกเทคนิคการประเมินมูลค่าจะพิจารณาปัจจัยทั้งหมดที่ผู้ร่วมตลาดคำนึงถึงในการกำหนดราคาของรายการ

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขายกลุ่มบริษัท วัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานการณ์เป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อ และวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการและมูลค่ายุติธรรมไม่ว่าจะได้มาจากราคาเสนอซื้อเสนอขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เหมือนกันหรือโดยใช้เทคนิคการวัดมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ซึ่งตัดสินว่าไม่มีนัยสำคัญต่อการวัดมูลค่า ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการ และรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินแต่ต้องไม่ช้ากว่าการวัดมูลค่ายุติธรรมที่ใช้หลักฐานสนับสนุนทั้งหมดจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ในตลาดหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

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

หากข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ค) รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้าและส่วนลดตามปริมาณ

การให้เช่า

รายได้ค่าเช่าจากเงินลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

การให้บริการ

รายได้การให้บริการรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่บริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ รายได้จากบริการรับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง เมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

การขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม หรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท จ่ายให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกลักษณ์ของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำและเงินงวดจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทใช้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่ไม่ปรับปรุงสิ่งตอบแทนด้วยผลกระทบที่เกิดจากการมีองค์ประกอบของการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญหากระยะเวลาของการจัดหาเงินน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ณ) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยเงินปันผลและอื่นๆ โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

(ท) ดอกเบี้ย

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้คิดลดประมาณการการจ่ายชำระหนี้หรือรับเงินในอนาคตตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของเครื่องมือทางการเงินของ

- มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงิน หรือ
- ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน อย่างไรก็ตามสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตภายหลังการรับรู้เมื่อเริ่มแรก รายได้ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงกับราคาทุนตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ทางการเงิน หากสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าเครดิตอีกต่อไป การคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจะเปลี่ยนกลับไปคำนวณจากมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ดอกเบี้ยรับรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนในอัตราที่ระบุในสัญญา

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้างสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจหรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในรายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการรวมค่า หากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

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



## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมและหนี้สินภายใต้การควบคุมสามารถหักกลบได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภายใต้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันสำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้กิจการมีความตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภายใต้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภายใต้การควบคุมจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### (น) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของกลุ่มบริษัทด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

#### (บ) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือบุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

#### (ป) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการทรัพย์สินสำนักงานใหญ่ ค่าใช้จ่ายสำนักงานใหญ่ และสินทรัพย์หรือหนี้สินภายใต้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 5 ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

ในช่วงต้นปี 2563 เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทำให้ประเทศไทยและหลายประเทศได้ประกาศมาตรการป้องกันหลายประการเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโรค เช่น การสั่งให้มีการปิดสถานประกอบการหรือลดเวลาการประกอบกิจการเป็นการชั่วคราว การให้มีระยะห่างทางสังคม เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจต่าง ๆ ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

*ธุรกิจให้เช่าและบริการในอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่า*

ในเดือนมีนาคม 2563 ส่วนงานราชการได้กำหนดให้มีการปิดให้บริการพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าของกลุ่มบริษัทเป็นการชั่วคราวและในระยะเวลาที่ขอกำหนดได้ระบุไว้ เพื่อจะจำกัดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ทั้งนี้พื้นที่ค้าปลีกให้เช่ายังเปิดให้บริการร้านอาหารแบบซื้อกลับบ้าน และธุรกิจบางประเภทตามที่ส่วนงานราชการกำหนด ในระหว่างที่ปิดชั่วคราวดังกล่าวนี้ กลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบ และในเดือนพฤษภาคม 2563 พื้นที่ค้าปลีกของกลุ่มบริษัทได้เริ่มกลับมาเปิดดำเนินการตามที่ตั้งตามส่วนงานราชการกำหนด

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด ทำให้เกิดความไม่แน่นอนในการประมาณการผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทจึงเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในเรื่องการพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การคำนวณวิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) โดยใช้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตมาพิจารณาอัตราการสูญเสีย (loss rate) และไม่นำข้อมูลที่มีการคาดการณ์ในอนาคต (Forward-looking information) มาพิจารณา และในเรื่องมูลค่ายุติธรรมตาม TFRS 13 สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด กลุ่มบริษัทเลือกไม่นำสถานการณ์ COVID-19 ที่อาจจะกระทบต่อการพยากรณ์ทางการเงินในอนาคตมาใช้ประกอบเทคนิคการวัดมูลค่ายุติธรรม

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

6 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 อินชัวร์نس เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท เซ็นทรัล ฟู้ด รีเทล จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซีโอแอล จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท อิตัลไทย เทอร์วี่ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย
บริษัท แกรนด์ ฟอรัจูน จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซี เค เอส โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท บีทูเอส จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
บริษัท คอมมอน กราวด์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ
บริษัท ซีพีเอ็น วิลเลจ จำกัด	ไทย	มีกรรมกร่วมกัน
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บริษัทร่วมของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) และมีกรรมกร่วมกัน  บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบในการวางแผน สั่งการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการโครงการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการการขาย	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าเช่า	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
รายได้จากการขายอุปกรณ์	ต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยรับ	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา
รายได้อื่น	ตามอัตราตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ	ตามจำนวนประกาศจ่าย
ค่าเช่าและค่าบริการ	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าบริการงานก่อสร้าง	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ค่าเบี้ยประกันจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญา

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
<b>บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด</b>				
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	6,647	-	6,647	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	58,362	56,494	57,022	55,060
<b>บริษัทใหญ่</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	14,090	2,718	14,090	2,718
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้ค่าบริการโครงการ	-	-	71,671	53,562
รายได้ค่าบริการการขาย	-	-	13,418	19,522
รายได้ค่าบริการงานก่อสร้าง	-	-	2,335	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	221,427	270,662
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	28,892	92,979
ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	3,294	-
เงินปันผลรับ	-	-	59,877	-
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้ค่าเช่า	36,764	234,482	24,445	163,743
รายได้ค่าบริการอสังหาริมทรัพย์	5,484	32,849	3,744	22,644
รายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์	2,886	17,192	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมในการจำหน่าย				
ไปซึ่งสินทรัพย์	56,290	-	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ	2,170	17,189	2,170	17,189
เงินปันผลรับ	-	-	308,242	52,993
ดอกเบี้ยรับ	59,364	-	-	-
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบี้ยรับ	44,759	131,800	-	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
รายได้ค่าเช่า	238,295	20,771	125,299	37
รายได้ค่าบริการ โครงการ	27,066	-	18,139	-
รายได้อื่น	167	8	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการ	1,659	-	1,659	-
<b>กรรมการและผู้บริหาร</b>				
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	40,169	38,661	39,859	37,186

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
บริษัทย่อย	-	-	14,904	49,745
บริษัทร่วม	-	30,993	-	17,246
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	20,464	21,832	8,680	20,706
<b>รวม</b>	<b>20,464</b>	<b>52,825</b>	<b>23,584</b>	<b>87,697</b>
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	739	-	739	-
บริษัทย่อย	-	-	51,642	54,340
บริษัทร่วม	-	42,216	-	27,300
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	2,604	-	1,644	-
<b>รวม</b>	<b>3,343</b>	<b>42,216</b>	<b>54,025</b>	<b>81,640</b>
<b>สิทธิการเช่าที่ดิน</b>				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	-	97,527	-	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(พันบาท)		
<b>ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์</b>				
บริษัทย่อย	-	-	9,368	-
<b>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</b>				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	231,607	-	-	-
<b>เงินประกันการเช่าและบริการ</b>				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	-	3,074	-	3,074
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	3,074	-	3,074	-
<b>รวม</b>	<b>3,074</b>	<b>3,074</b>	<b>3,074</b>	<b>3,074</b>

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
<b>2563</b>					
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>					
การร่วมค้า	-	4,979,062	89,518	(5,068,580)	-
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า					
สะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุน		(414,359)	(1,356)	415,715	-
หัก ค่ารายการดอกเบี้ยระหว่างกัน		(131,800)	(44,758)	176,558	-
<b>สุทธิ</b>		<b>4,432,903</b>			<b>-</b>



บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	31 ธันวาคม	1 มกราคม			
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
บริษัทร่วม	4.03	-	5,198,308	-	5,198,308
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม สะสมที่เกินกว่ามูลค่า ของเงินลงทุน		-	(409,780)	-	(409,780)
หัก ตัดรายการดอกเบี้ย ระหว่างกัน		-	(235,924)	-	(235,924)
สุทธิ		-			4,552,604
2562					
เงินให้กู้ยืมระยะยาว					
การร่วมค้า	MLR - 0.5	4,712,956	266,106	-	4,979,062
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงิน ลงทุนในการร่วมค้า สะสมที่เกินกว่ามูลค่า ของเงินลงทุน		(409,765)	(4,594)	-	(414,359)
หัก ตัดรายการดอกเบี้ย ระหว่างกัน		-	(131,800)	-	(131,800)
สุทธิ		4,303,191			4,432,903

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)		
<b>2563</b>					
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>					
บริษัทย่อย	4.03	1,502,336	216,147	(88,416)	1,630,067
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>					
บริษัทย่อย	4.03	4,977,567	237,470	(1,364)	5,213,673
<b>2562</b>					
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>					
บริษัทย่อย	MLR - 0.5, 5.25	1,352,153	1,081,847	(931,664)	1,502,336
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>					
บริษัทย่อย	MLR - 0.75	4,707,306	490,549	(220,288)	4,977,567
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2563	2562	2563	2562	
			(พันบาท)		
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>					
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	4,557	-	4,439	-	
บริษัทย่อย	-	-	135,799	137,007	
บริษัทร่วม	-	155	-	155	
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	2,807	602	2,422	449	
<b>รวม</b>	<b>7,364</b>	<b>757</b>	<b>142,660</b>	<b>137,611</b>	

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>			(พันบาท)	
บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด	8,653	-	8,478	-
บริษัทย่อย	-	-	50	-
บริษัทร่วม	-	33,753	-	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	82	11,445	21	11,372
<b>รวม</b>	<b>8,735</b>	<b>45,198</b>	<b>8,549</b>	<b>11,372</b>
<b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน</b>				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,296	42,293	457	457
<b>รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า</b>				
บริษัทร่วม	-	5,177,188	-	4,061,942
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	4,948,650	-	3,908,548	-
<b>รวม</b>	<b>4,948,650</b>	<b>5,177,188</b>	<b>3,908,548</b>	<b>4,061,942</b>
<b>เงินประกันการเช่าและบริการ</b>				
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	6,109	-	-	-

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>	31 ธันวาคม	1 มกราคม		
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)	
<b>2563</b>				
บริษัทใหญ่	2.75	170,745	1,724,090	(468,469)
<b>2562</b>				
บริษัทใหญ่	MLR - 0.75	-	502,718	(331,973)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
			(พันบาท)		
<b>2563</b>					
บริษัทย่อย	Fixed deposit rate				
	6M + 2, + 0.25	3,047,687	1,041,355	(667,503)	3,421,539
บริษัทใหญ่	2.75	170,745	1,724,090	(468,469)	1,426,366
<b>รวม</b>		<b>3,218,432</b>			<b>4,847,905</b>
<b>2562</b>					
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
<b>รวม</b>		<b>2,919,832</b>			<b>3,218,432</b>

สัญญาสำคัญที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินและสิทธิการใช้พื้นที่กับบริษัท ซุปเปอร์ แอสเซทส์ จำกัด และบริษัท ซีเคเอส โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นจำนวนเงินรวม 278 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2562: 282 ล้านบาท) สัญญาดังกล่าวสิ้นสุดในเดือนมิถุนายน 2593 และมิถุนายน 2572 ตามลำดับ

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหาร โครงการ

บริษัทได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารโครงการกับบริษัทย่อย โดยให้บริการงานบริหารการก่อสร้างและการดำเนินงานเป็นระยะเวลา 1 ปี โดยมีรายได้จากค่าบริการการก่อสร้างในอัตราร้อยละ 2 ของความคืบหน้าในการก่อสร้างและรายได้จากผลการดำเนินงานในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้จากการดำเนินงาน

**บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563**
**สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์**

ในเดือนเมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอริ่ง อิกวิดี จำกัด ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) โดยบริษัท และบริษัท สเตอริ่ง อิกวิดี จำกัด จะได้รับค่าตอบแทนในรูปของรายได้ค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้บริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ในฐานะที่เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ข้างต้นจะได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบของรายได้ค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์

**สัญญากู้ยืมเงิน**

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีสัญญากู้ยืมเงินระหว่างกันวงเงินรวม 4,950 ล้านบาท โดยคิดอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำของเงินกู้ลอยตัวร้อยละ 4.03 ต่อปี และสามารถเรียกชำระเงินคืนได้ทันที

**สัญญาบริการ**

บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางแผนนโยบายต่างๆ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจแก่บริษัท เป็นระยะเวลารวม 2 ปี เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม 2562 โดยมีค่าบริการในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท

**7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(ล้านบาท)	
เงินสดในมือ	0.10	0.10	0.03	0.03
เงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก	69.66	51.13	39.24	35.03
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>	<b>69.76</b>	<b>51.23</b>	<b>39.27</b>	<b>35.06</b>

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	878	818	624	624
อสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้ว	12	136	-	-
<b>รวม</b>	<b>890</b>	<b>954</b>	<b>624</b>	<b>624</b>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายใน ระหว่างปี	24	25	-	-
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม (ร้อยละต่อปี)	4.03	4.52	-	-
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนา เพื่อขายที่บันทึกรวมในบัญชีต้นทุนขาย				
- ต้นทุนขาย	77	112	-	-

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมจากธนาคารของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาของกลุ่มบริษัท จำนวน 489 ล้านบาท (2562 : 770 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 9 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทไม่มีการซื้อขายและจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

*การจัดประเภทจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม*

ในระหว่างปี 2563 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ได้อำนาจในการควบคุมบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จากการซื้อหุ้นจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) เงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวจึงได้รับการจัดประเภทใหม่จากเงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม เป็นเงินลงทุนบริษัทร่วมทางอ้อม





บริษัท แกรนด์ คาเนด แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม  
ตำราับป็นสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

		งบการเฉพาะกิจการ					
ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	มูลค่าธุรกรรมสำหรับ		เงินปันผลรับ สำหรับปี
	2563	2562			2563	2562	
บริษัทร่วม ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน жиланд (อยู่ระหว่าง ชำระบัญชี)	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563
	(ร้อยละ)				(ล้านบาท)		
	15	15	1	4,558	0.1	684	997
							308
							2562
							2562
							53

บริษัท ร่วมและ การ ร่วม คำ พ ัง ห ม จ ด ต ะ เ ย น จ ด ต ัง และ ด ำ น ิ น ร ก ิ จ ใน ป ร ะ ท ศ ไ ท ย

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการทำงานร่วมกันในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาเปิดเผยต่อสาธารณะ

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทแสดงส่วนแบ่งขาดทุนสะสมที่เกินกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจำนวน 645.7 ล้านบาท (2562: 546.1 ล้านบาทเป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่การร่วมค้า) เป็นรายการหักออกจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทร่วมในงบแสดงฐานะทางการเงินรวม

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของผู้จัดการกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายประโยชน์ตอบแทนจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1767 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 88.31 ล้านบาท ผลประโยชน์ตอบแทนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์ในวันที่ 6 มิถุนายน 2562

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

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

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2562 ผู้ถือหน่วยทรัสต์มีมติอนุมัติให้ปิดกองทรัสต์เนื่องจากกองทรัสต์ได้มีการจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของกองทรัสต์ GLANDRT ให้แก่กองทรัสต์ CPNREIT การชำระบัญชีและการแต่งตั้งผู้ชำระบัญชีรวมถึงการเพิกถอนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ GLANDRT จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้กองทรัสต์ได้มีการเลิกกองทรัสต์เมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2563

ในเดือนพฤษภาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ปฏิเสธสิทธิการซื้อหุ้นสามัญจากบริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ที่ถืออยู่ในบริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด จำนวนรวม 50,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น เรื่อง สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน อย่างไรก็ตาม บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ได้ซื้อหุ้นจำนวนดังกล่าวทั้งหมด การซื้อขายหุ้นสามัญถือว่าเสร็จสมบูรณ์และมีภาระที่ต้องจ่ายหนี้สินที่เกี่ยวข้องตามสัญญาดังกล่าวเมื่อเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

	ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในสิทธิ อาคารสำนักงาน จีแลนด์		บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	
	2563	2562	2563	2562
	(ล้านบาท)			
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้	1,913	701	12	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	1,807	493	12	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	202	74	6	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	7	485	14	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	5,541	9,656	-
หนี้สินหมุนเวียน	-	(95)	(8)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(1,118)	(10,397)	-
สินทรัพย์สุทธิ	7	4,813	(735)	-
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	15	15	50	-
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	1	721	(368)	-
การตัดกำไรระหว่างกัน	-	70	(42)	-
<b>มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน</b>				
ในบริษัทร่วม	1	791	(410)	-

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	บริษัท เบย์วอเตอร์ จำกัด	
	2563	2562
	(ล้านบาท)	
<b>การร่วมค้า</b>		
รายได้	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	(2)	(9)
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท</b>	<b>(1)</b>	<b>(5)</b>
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	9,216
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	-	(789)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	-	(9,171)
สินทรัพย์สุทธิ	-	(744)
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	50
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	-	(372)
การตัดกำไรระหว่างกัน	-	(42)
<b>มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>	<b>-</b>	<b>(414)</b>

10 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทไม่มีการซื้อขายและจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท จีแลนด์ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2563 มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 นอกจากนี้ ที่ประชุมยังมีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

- เงินปันผลจากผลประโยชน์การตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 29 มิถุนายน 2563 (วันเลิกกิจการ) และเงินปันผลจากกำไรสะสมของกิจการ เป็นจำนวนเงิน 59.9 ล้านบาท
- ลดทุนเป็นจำนวนเงิน 9.7 ล้านบาท
- จ่ายเงินปันผลและลดทุนดังกล่าวในวันที่ 23 กรกฎาคม 2563

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

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

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินเฉพาะกิจการ				เงินปันผลรับ
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	
				ทุนชำระแล้ว	วิธีคำนวณ			
(ร้อยละ)								
บริษัทย่อย		79.57	79.57	2,064	1,920	1,920	1,920	-
บริษัทย่อยทางตรง		93.09	93.09	1,900	1,771	1,771	1,771	-
บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,800	1,800	1,765	1,765	-
บริษัท สเตอร์ลิง อีควิตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	11	11	11	11	-
บริษัท บีเค แอสเซทส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,300	1,300	1,334	1,334	-
บริษัท จี แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	6	6	6	6	-
แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00	0.3	10	0.3	10	-
บริษัท รัชดา แอสเซทส์ โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์	100.00	100.00					
บริษัท จีแลนด์รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด (อยู่ระหว่างชำระบัญชี)		100.00	100.00					



บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		วิธีการลงทุน	เงินปันผลรับ
		2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>							
บริษัท พระราม 9 สแควร์ โฮเทล โรงแรม							
จำกัด		100.00	100.00	16	16	-	-
<b>รวม</b>						<b>6,807</b>	<b>6,817</b>
						<b>60</b>	<b>-</b>

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

บริษัท ไม่มีส่วนลงทุนในบริษัทย่อยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมต่อสาธารณชน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

11 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุนระยะยาว

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

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	บริษัท เป็ด ดีเวลลอปเม้นท์		บริษัท เป็ด ดีเวลลอปเม้นท์		บริษัท เป็ด ดีเวลลอปเม้นท์	
	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2562	
	จำกัด	สแควร์ จำกัด	จำกัด	สแควร์ จำกัด	สแควร์ จำกัด	รวม
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	20.4%	6.9%	20.4%	20.4%	6.9%	
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,557	847	2,704	561	561	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	521	7,671	709	6,822	6,822	
หนี้สินหมุนเวียน	(92)	(330)	(331)	(470)	(470)	
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(75)	(3,421)	(79)	(3,136)	(3,136)	
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>2,911</b>	<b>4,767</b>	<b>3,003</b>	<b>3,777</b>	<b>3,777</b>	<b>874</b>
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	594	329	613	261	261	
รายได้	316	1,049	443	1,758	1,758	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(92)	615	109	1,129	1,129	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>(92)</b>	<b>615</b>	<b>109</b>	<b>1,129</b>	<b>1,129</b>	<b>100</b>
กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19)	42	22	78	78	

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	บริษัท เมล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	บริษัท เมล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(173)	320	263	719
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมลงทุน	188	(382)	76	(635)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (เงินปันผลที่จ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม: ไม่มี)	(4)	62	(383)	(129)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	11	-	(44)	(45)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

### 13 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	22,109	21,446	10,383	10,267
การรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้จาก				
การถือปฏิบัติตาม TFRS 16 เป็นครั้งแรก	230	-	-	-
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 - ปรับปรุงใหม่	22,339	21,446	10,383	10,267
เพิ่มขึ้น	56	15	32	12
จำหน่าย	(5)	(136)	(1)	-
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง				
ของต้นทุน	45	71	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(94)	713	(49)	104
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,341	22,109	10,365	10,383

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ ที่ดิน โครงการสำนักงานให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 15

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(ล้านบาท)	
จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
รายได้ค่าเช่า	1,247	1,262	316	349
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม	(94)	713	(49)	104
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา				
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	21	18	5	3

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

#### การวัดมูลค่ายุติธรรม

##### ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่ใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

##### เทคนิคการประเมินมูลค่า

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

ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมสำหรับโครงการสำนักงานให้เช่า พื้นที่ให้เช่า ที่ดินให้เช่า และที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด	ร้อยละ 9.5 - 11	ร้อยละ 9.5 - 10	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราการเช่าพื้นที่ (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	ร้อยละ 30 - 100	ร้อยละ 30 - 80	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อเดือน (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของสินทรัพย์)	630 - 1,100	720 - 1,100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
	บาทต่อตารางเมตร	บาทต่อตารางเมตร	

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

14 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่อง ตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)					
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	339	21	155	19	68	602
เพิ่มขึ้น	-	1	-	-	-	1
จำหน่าย	-	-	(10)	(9)	-	(19)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ</b>						
<b>1 มกราคม 2563</b>	<b>339</b>	<b>22</b>	<b>145</b>	<b>10</b>	<b>68</b>	<b>584</b>
เพิ่มขึ้น	-	7	1	-	1	9
จำหน่าย	-	(1)	(2)	-	(1)	(4)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>	<b>339</b>	<b>28</b>	<b>144</b>	<b>10</b>	<b>68</b>	<b>589</b>
<b>ค่าเสื่อมราคา</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	14	74	15	-	103
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	8	2	-	11
จำหน่าย	-	-	(10)	(8)	-	(18)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ</b>						
<b>1 มกราคม 2563</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>96</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2	7	-	-	9
จำหน่าย	-	-	(2)	-	-	(2)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>	<b>-</b>	<b>17</b>	<b>77</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>103</b>
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	339	7	73	1	68	488
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	339	11	67	1	68	486



บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อาคารและ งานระบบ	อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
	(ล้านบาท)				
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	39	8	7	54
เพิ่มขึ้น	1	-	-	-	1
จำหน่าย	-	(9)	(3)	-	(12)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ</b>					
<b>1 มกราคม 2563</b>	<b>1</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>43</b>
เพิ่มขึ้น	20	1	-	-	21
จำหน่าย	(1)	(1)	-	-	(2)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>62</b>
<b>ค่าเสื่อมราคา</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	30	7	-	37
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	1	-	2
จำหน่าย	-	(8)	(3)	-	(11)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ</b>					
<b>1 มกราคม 2563</b>	<b>-</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>28</b>
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4	2	-	-	6
จำหน่าย	-	(1)	-	-	(1)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>	<b>4</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>33</b>
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>15</b>
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>					
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	6	6	-	7	19
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	-	-	-	10
	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>29</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 15 สัญญาเช่า

ในฐานะผู้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดิน	231	-

ในปี 2563 สินทรัพย์สิทธิการใช้ของกลุ่มบริษัทเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 231 ล้านบาท

กลุ่มบริษัทเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี โดยมีสิทธิต่ออายุสัญญาเช่าเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญา ค่าเช่ากำหนดชำระเป็นรายเดือนตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา

สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า

สัญญาเช่าที่ดินของกลุ่มบริษัทให้สิทธิในการเลือกขยายอายุสัญญาเช่าภายในหนึ่งปีก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่บอกเลิกไม่ได้ ในทางปฏิบัติบริษัทจะพิจารณาสิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าใหม่เพื่อให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินงาน สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าเป็นสิทธิที่ให้กลุ่มบริษัทเป็นผู้มีสิทธิเลือกโดยผู้ให้เช่าไม่มีสิทธิดังกล่าว กลุ่มบริษัทจะประเมินตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลว่ามีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ และกลุ่มบริษัทจะทบทวนการประเมินว่ายังมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ หากมีเหตุการณ์สำคัญหรือมีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์อย่างมีสาระสำคัญซึ่งอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(ล้านบาท)			
จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	5,787	-	314	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าระยะสั้น	3,659	-	6,763	-
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำ	551	-	295	-

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในปี 2563 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 4.38 ล้านบาท และ 3.79 ล้านบาท ตามลำดับ

ในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยที่ดินเพื่อพัฒนา อาคารสำนักงานและพื้นที่ค้าปลีกหลายแห่งที่ให้เช่าแก่บุคคลที่สามตามสัญญาเช่าดำเนินงาน สัญญาเช่าแต่ละฉบับกำหนดระยะเวลาเช่าที่ยกเลิกไม่ได้เป็นเวลา 1-5 ปี โดยการต่ออายุสัญญาเช่าในภายหลังจะมีการตกลงกับผู้เช่า

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
			(ล้านบาท)	
จำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตจากสัญญาให้เช่าดำเนินงาน				
ภายใน 1 ปี	900	619	33	29
1-5 ปี	978	674	53	23
หลังจาก 5 ปี	-	115	-	112
รวม	1,878	1,408	86	164

เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2560 บริษัทและบริษัท สเตอริลิง 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

**บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**

**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563**

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

อย่างไรก็ตามในปี 2563 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงานจีแลนด์ได้อนสิทธิในการเช่าข้างต้นให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท

**16 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย**

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
หุ้นกู้	-	2,189	2,189	-	3,845	3,845
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	550	550	-	1,370	1,370
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,426	1,426	-	171	171
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,532	-	2,532	2,532	-	2,532
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	134	134	-	-	-
<b>รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย</b>	<b>2,532</b>	<b>4,299</b>	<b>6,831</b>	<b>2,532</b>	<b>5,386</b>	<b>7,918</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม	ส่วนที่มี หลักประกัน	ส่วนที่ไม่มี หลักประกัน	รวม
	(ล้านบาท)					
หุ้นกู้	-	2,189	2,189	-	3,845	3,845
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน การเงิน	-	550	550	-	1,370	1,370
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	4,848	4,848	-	3,218	3,218
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	10	10	-	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	-	7,597	7,597	-	8,433	8,433

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันหนี้สิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(ล้านบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	624	624	624	624
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,240	10,907	4,600	4,514
ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	-	403	-	-
สิทธิการเช่า	-	98	-	-
รวม	11,864	12,032	5,224	5,138

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน คือ เงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 940 ล้านบาท (2562: 738 ล้านบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในเดือนกันยายน 2553 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมภายในวงเงินไม่เกิน 3,100 ล้านบาทกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สัญญาดังกล่าวกำหนดให้บริษัทชำระเงินต้นที่เหลือทั้งจำนวนภายใน 3 ปีนับจากวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทได้เบิกใช้เงินกู้ 2,532 ล้านบาท (2562: 2,532 ล้านบาท)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

### หุ้นกู้

หุ้นกู้ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นหุ้นกู้ระยะยาวชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ (ยกเว้นชุดที่ 2 ถึง 5 ที่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้) และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนด มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติการออกและเสนอขายตราสารหนี้ดังกล่าวโดยมีรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท แกรนด์ คาเนด แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

อัตราดอกเบี้ยแท้จริงและการวัดมูลค่าใหม่ / การวิเคราะห์การครบกำหนดชำระ

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	งบการเงินรวม			
		ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี	
(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินทางการเงิน	4.9 - 5.0	1,163	1,026	2,189	2,215
	2.2 – 2.5	550	2,532	3,082	3,071
	MLR-0.75	1,426	-	1,426	1,426
	รวม	3,139	3,558	6,697	6,712
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หนี้สินทางการเงิน	4.8 - 5.1	1,399	2,446	3,845	3,905
	2.8 - 3.15	1,370	2,532	3,902	1,367
	MLR-0.75	171	-	171	171
	รวม	2,940	4,978	7,918	5,443



บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			มูลค่า ยุติธรรม
	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปีแต่ ภายใน 5 ปี	รวมมูลค่าตาม บัญชี	
	(ล้านบาท)			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หนี้สินทางการเงิน หนี้กู้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(ร้อยละต่อปี)			
	4.9-5.0	1,163	1,026	2,189
	2.2-2.3	550	-	550
	MLR-0.75			
	Fixed deposit rate			
	6M + 2, + 0.25	4,848	-	4,848
รวม		6,561	1,026	7,587
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หนี้สินทางการเงิน หนี้กู้ เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
	4.8-5.1	1,399	2,446	3,845
	2.8 - 3.15	1,370	-	1,370
	1.25 – 3.15	3,218	-	3,218
		5,987	2,446	8,433
	รวม			8,490

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

17 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
งบแสดงฐานะการเงิน				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากราน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	21	19	19	17
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์หลังออกจากราน				
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	4	5	4	4

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

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

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม	19	17	17	16
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3	5	3	4
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	1	-	1	-
	4	5	4	4
ผลประโยชน์จ่าย	(2)	(3)	(2)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	21	19	19	17

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

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2563	2562
	(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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราระยะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็น 10 ปี

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้  
อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่น ๆ คงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันของ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ล้านบาท)		(ล้านบาท)	
โครงการผลประโยชน์	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(1)	1	(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2	(2)	2	(2)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 10)	(2)	2	(2)	2
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.5)	(1)	1	(1)	1
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2	(2)	2	(2)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลง ร้อยละ 10)	(2)	2	(2)	2

18 ทุนเรือนหุ้น

ในการจัดทำงบการเงินรวมสำหรับรายการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับในปี 2552 ซึ่งมีบริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมาย (ผู้ถูกซื้อทางบัญชี) และมีบริษัท เบ็ด ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด และบริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยตามกฎหมาย (ผู้ซื้อทางบัญชี) มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวมแสดงด้วยมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมายที่มีอยู่ก่อนการรวมธุรกิจ รวมกับต้นทุนการรวมธุรกิจ และรวมหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการรวมธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	2563	2562
	(ล้านบาท)	
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย (สุทธิจากส่วนของ ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เกิดจากการรวมธุรกิจ)		
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมาย ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		
- บริษัท เบิ้ล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,622	1,622
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	781	781
	<b>2,403</b>	<b>2,403</b>
รายการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าหุ้นทุนของบริษัทย่อยตามกฎหมายจากวันซื้อธุรกิจ แบบย้อนกลับ		
- บริษัท พระราม 9 สแควร์ จำกัด	(312)	(312)
<b>รวม</b>	<b>2,091</b>	<b>2,091</b>
ต้นทุนการรวมธุรกิจ		
ต้นทุนการรวมธุรกิจ ณ วันซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	1,611	1,611
รายการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายจากวันซื้อ ธุรกิจแบบย้อนกลับ	(271)	(271)
<b>รวม</b>	<b>1,340</b>	<b>1,340</b>
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกัน ให้เป็นราคาตามบัญชี	(423)	(423)
มูลค่าหุ้นทุนของบริษัทใหญ่ตามกฎหมายที่ออกภายหลังการซื้อธุรกิจแบบ ย้อนกลับ		
- หุ้นที่ออกเพิ่มในปี 2553 - 2562	3,519	3,519
- ส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่เพิ่มขึ้นจากการออกหุ้นในปี 2554 - 2557	953	953
<b>รวม</b>	<b>4,472</b>	<b>4,472</b>
<b>มูลค่าหุ้นทุนที่รับรู้ในงบการเงินรวม</b>	<b>7,480</b>	<b>7,480</b>

รายการข้างต้นแสดงในงบการเงินรวมตามโครงสร้างของส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ตามกฎหมายดังนี้

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	2563	2562
	(ล้านบาท)	
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	6,500	6,500
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,532	1,532
ส่วนปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ที่ซื้อภายใต้การควบคุมเดียวกัน ให้เป็นราคาตามบัญชี	(423)	(423)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(129)	(129)
<b>รวม</b>	<b>7,480</b>	<b>7,480</b>

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 2562 บริษัทไม่มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ยังไม่มีการใช้สิทธิคงเหลืออยู่

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

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

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

สำรอง

สำรองประกอบด้วย

**การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม**

สำรองตามกฎหมาย

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

## 19 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

การดำเนินงานและรายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุด รายได้หลักของกลุ่มบริษัทได้มาจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

**ส่วนงานภูมิศาสตร์**

บริษัทดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าพื้นที่และบริการในประเทศไทยเท่านั้น

**ส่วนงานธุรกิจ**

บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานธุรกิจ 2 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งประกอบด้วยโครงการพัฒนาที่ดินขายพร้อมบ้าน และโครงการอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

ผู้บริหารเห็นว่าบริษัทดำเนินการในส่วนงานธุรกิจเดียวคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าพื้นที่และบริการ ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทมีส่วนงานธุรกิจเพียงส่วนงานเดียว

ผู้บริหารได้ประเมินจังหวะเวลาของการรับรู้รายได้ของบริษัท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลรายได้ที่ถูกจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและจังหวะเวลาในการรับรู้รายได้

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย		ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าพื้นที่ และบริการ		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
<b>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>						
<b>ข้อมูลตามส่วนงานดำเนินงาน</b>			(ล้านบาท)			
รายได้จากลูกค้าภายนอก	222	328	1,247	1,262	1,469	1,590
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	123	90	123	90
<b>รวมรายได้</b>	<b>222</b>	<b>328</b>	<b>1,370</b>	<b>1,352</b>	<b>1,592</b>	<b>1,680</b>
ดอกเบี้ยรับ	14	132	90	-	104	132
ต้นทุนทางการเงิน	-	274	199	7	199	281
กำไรตามส่วนงานก่อนหัก ภาษีเงินได้	144	216	1,138	1,100	1,282	1,316
<b>จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้</b>						
ณ จุดเวลาใดเวลาหนึ่ง	222	328	-	-	222	328
ตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง	-	-	1,370	1,352	1,370	1,352
<b>รวมรายได้</b>	<b>222</b>	<b>328</b>	<b>1,370</b>	<b>1,352</b>	<b>1,592</b>	<b>1,680</b>

	2563	2562
	(ล้านบาท)	
<b>กำไรหรือขาดทุน</b>		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	1,282	1,316
กำไรอื่น	120	333
	1,402	1,649
ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน	(123)	(90)



**บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**
**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม**
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563**

	2563	2562
	(ล้านบาท)	
จำนวนที่ไม่ได้ปันส่วน		
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของ		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(94)	714
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานอื่น	(444)	(593)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	206	66
<b>กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>947</b>	<b>1,746</b>

**ลูกค้ารายใหญ่**

ในปี 2563 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ CPN รีเทล โกรท (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) เป็นเงินประมาณ 187 ล้านบาท (2562: รายได้จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ อาคารสำนักงาน จีแลนด์ (บริษัทร่วม) 234 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและ 125 ล้านบาท (2562: 164 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งมาจากการให้เช่าอาคารสำนักงาน

**ยอดคงเหลือของหนี้สินที่เกิดจากสัญญา**

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของหนี้สินที่เกิดจากสัญญาในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	
	2563	2562
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	(13.13)	(16.94)
รับรู้เป็นรายได้ในระหว่างปี	62.53	84.20
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(49.60)	(80.39)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>(0.20)</b>	<b>(13.13)</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

20 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
เงินเดือนค่าแรงและโบนัส	113	134	57	57
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	3	5	3	5
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	3	3	3	3
สวัสดิการอื่น ๆ	19	29	16	23
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>171</b>	<b>79</b>	<b>88</b>

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงาน ในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือน ทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้ จัดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุน โดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
ต้นทุนทางการเงิน	199	281	155	251
เงินเดือน ค่าแรง และผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	138	172	79	88
ค่าสาธารณูปโภค	145	169	10	12
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	77	112	-	-
ค่าที่ปรึกษาและค่าธรรมเนียมอื่น	91	101	78	76
ค่าเช่า	7	27	7	17
ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา	28	22	7	5
ค่าใช้จ่ายโฆษณา	14	8	26	-
ตัดจำหน่ายหนี้สงสัยจะสูญ	-	(7)	(2)	(6)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

## 22 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
ดอกเบี้ยจ่ายและอื่น ๆ	259	369	152	247
ค่าธรรมเนียมสถาบันการเงิน				
และผู้ลงทุนสถาบัน	9	8	3	4
<b>รวมต้นทุนทางการเงิน</b>	<b>268</b>	<b>377</b>	<b>155</b>	<b>251</b>
หัก จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของ				
สินทรัพย์				
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ				
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(24)	(25)	-	-
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(45)	(71)	-	-
	<b>(69)</b>	<b>(96)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>199</b>	<b>281</b>	<b>155</b>	<b>251</b>

## 23 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	185	116	81	8
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	22	276	11	62
<b>รวมภาษีเงินได้</b>	<b>207</b>	<b>392</b>	<b>92</b>	<b>70</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

การกระทบบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

	งบการเงินรวม			
	2563		2562	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		947		1,746
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	189	20	349
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(38)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		15		25
ปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		19		-
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับ				
ผลขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่าง				
ชั่วคราวของปีก่อน		22		16
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		-		1
<b>รวม</b>	<b>22</b>	<b>207</b>	<b>22</b>	<b>391</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563		2562	
	อัตราภาษี		อัตราภาษี	
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		461		392
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	92	20	78
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(12)		(11)
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับ				
ผลขาดทุนทางภาษีและผลแตกต่าง				
ชั่วคราวของปีก่อน		11		1
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ปีก่อน		16		-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(24)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		9		2
<b>รวม</b>	<b>20</b>	<b>92</b>	<b>18</b>	<b>70</b>

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	93	19	-	-
หนี้สินภายใต้การควบคุม	(1,605)	(1,410)	(882)	(871)
	<b>(1,512)</b>	<b>(1,391)</b>	<b>(882)</b>	<b>(871)</b>

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมที่เกิดขึ้นในระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) /		
	ณ วันที่	รายได้ใน	ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไรหรือ	31 ธันวาคม
	2563	ขาดทุน	2563
		(ล้านบาท)	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	3
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	1	-	1
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	5	1	6
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	4	4
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	2	-	2
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	26	(13)	13
รวม	37	(8)	29
หนี้สินภายใต้การควบคุม			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(1)	-	(1)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุน	-	(99)	(99)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,427)	(14)	(1,441)
รวม	(1,428)	(113)	(1,541)
สุทธิ	(1,391)	(121)	(1,512)

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	งบการเงินรวม บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน (ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
<b>สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม</b>			
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	3	-	3
กำไรจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน	1	-	1
รายได้ค่าบริการรับล่วงหน้า	4	1	5
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	9	(7)	2
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	51	(25)	26
<b>รวม</b>	<b>68</b>	<b>(31)</b>	<b>37</b>
<b>หนี้สินภายใต้การควบคุม</b>			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ระยะยาว	(1)	-	(1)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,182)	(245)	(1,427)
<b>รวม</b>	<b>(1,183)</b>	<b>(245)</b>	<b>(1,428)</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>(1,115)</b>	<b>(276)</b>	<b>(1,391)</b>

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน กำไรหรือ ขาดทุน (ล้านบาท)	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
<b>สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม</b>			
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	4	4
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) /		
	ณ วันที่	รายได้ใน	ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไรหรือ	31 ธันวาคม
	2563	ขาดทุน	2563
		(ล้านบาท)	
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(1)	-	(1)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(870)	(15)	(885)
<b>รวม</b>	<b>(871)</b>	<b>(15)</b>	<b>(886)</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>(871)</b>	<b>(11)</b>	<b>(882)</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	บันทึกเป็น		
	(รายจ่าย) /		
	ณ วันที่	รายได้ใน	ณ วันที่
	1 มกราคม	กำไรหรือ	31 ธันวาคม
	2562	ขาดทุน	2562
		(ล้านบาท)	
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	19	(19)	-
<b>รวม</b>	<b>19</b>	<b>(19)</b>	<b>-</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>			
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	(2)	1	(1)
มูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(825)	(45)	(870)
<b>รวม</b>	<b>(827)</b>	<b>(44)</b>	<b>(871)</b>
<b>สุทธิ</b>	<b>(808)</b>	<b>(63)</b>	<b>(871)</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 0.4 ล้านบาท (2562: 18 ล้านบาท) เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่ได้ใช้รายการดังกล่าวเพื่อหักกับกำไรทางภาษีในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ของกลุ่มบริษัทจำนวน 2 ล้านบาท (2562: 92 ล้านบาท) ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะทยอยสิ้นสุดในระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566

24 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 คำนวณจากกำไรสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างปีโดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท/ล้านหุ้น)		
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญ ของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	716	1,254	368	321
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	6,500	6,500	6,500	6,500
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.110	0.193	0.057	0.049



บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

**25 เครื่องมือทางการเงิน**

**(ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม**

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงผลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	งบการเงินรวม					
	มูลค่าตามบัญชี			มูลค่ายุติธรรม		
	มูลค่า					
	ยุติธรรม					
	มูลค่า	ผ่านกำไร				
	ยุติธรรมผ่าน	ขาดทุน	ราคาทุนตัด			
	กำไรหรือ	เบ็ดเสร็จ	จำหน่าย -			
31 ธันวาคม 2563	ขาดทุน	อื่น	สุทธิ	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
	(ล้านบาท)					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน						
ในตราสารหนี้	40	-	-	-	40	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่						
หมุนเวียนอื่น - เงินลงทุน						
ระยะยาว	-	572	-	-	-	572
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ						
ลงทุน	22,342	-	-	-	-	22,342
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบัน						
การเงิน	-	-	(550)	-	-	(548)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน						
การเงิน	-	-	(2,532)	-	-	(2,523)
หุ้นกู้	-	-	(2,189)	-	(2,215)	-

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		มูลค่ายุติธรรม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
		(ล้านบาท)		
<b>31 ธันวาคม 2563</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารหนี้	40	-	40	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,364	-	-	10,364
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(550)	-	-	(548)
หุ้นกู้	(2,189)	-	(2,215)	-

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินรวม		
		มูลค่ายุติธรรม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>				
		(ล้านบาท)		
<b>สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,109	-	-	22,109
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(3,902)	-	-	(3,870)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(171)	-	-	(171)
หุ้นกู้	(3,845)	-	(3,903)	-

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	มูลค่าตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		มูลค่ายุติธรรม		
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3
		(ล้านบาท)		
<b>31 ธันวาคม 2562</b>				
<b>สินทรัพย์ที่วัดด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,383	-	-	10,383
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(1,370)	-	-	(1,370)
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(3,218)	-	-	(3,218)
หุ้นกู้	(3,845)	-	(3,903)	-

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

ไม่มีรายการโอนระหว่างลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

**เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม**

**ประเภท**

เงินลงทุนในหน่วยลงทุนในความต้องการของตลาดที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (2562: ไม่มี)

**เทคนิคการประเมินมูลค่า**

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน

**เครื่องมือทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม**

**ประเภท**

ตราสารหนี้และหนี้สินทางการเงินอื่น

**เทคนิคการประเมินมูลค่า**

มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน ที่ถูกปรับปรุง

บริษัท แกรนด์ คาเนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

งบการเงินรวม					
ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการ ของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ปรับปรุง มูลค่า ยุติธรรม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
(ล้านบาท)					
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ					
ขาดทุน	-	346	(306)	-	40

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ตราสารหนี้และตราสารทุนที่อยู่ใน ความต้องการของตลาด	ณ วันที่ 1 มกราคม	ซื้อ	ขาย	ปรับปรุง มูลค่า ยุติธรรม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
(ล้านบาท)					
2563					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ					
ขาดทุน	-	346	(306)	-	40

(ค) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

## บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อ กำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและ ระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสภาพการณ์ใน ตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็น ระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงาน ทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการ บริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่ม บริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบ ภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณี พิเศษและจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

**(ค.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต**

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตาม เครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้าที่เป็นลูกค้า และเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มบริษัท

**(ค.1.1) ลูกค้าการค้า**

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละ ราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของ ลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้าราย ใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขมาตรฐานในการชำระเงิน กลุ่มบริษัท จะทบทวนอันดับความน่าเชื่อถือภายนอก งบการเงิน ข้อมูลของสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ ข้อมูลอุตสาหกรรมและหนังสือรับรองฐานะทางการเงินของธนาคารสำหรับบางกรณี วงเงินยอดขาย จะกำหนดไว้สำหรับลูกค้าแต่ละรายและจะทบทวนเป็นรายไตรมาส ยอดขายที่เกินกว่าวงเงินดังกล่าว ต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทจำกัดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้าการค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่าย ชำระสูงสุดที่ 3 เดือน

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าเพื่อผล		ค่าเพื่อผล	
	ขาดทุน		ขาดทุน	
	จากการ		จากการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลูกหนี้การค้า	ด้อยค่า	ลูกหนี้การค้า	ด้อยค่า
	(ล้านบาท)			
<b>บุคคลธรรมดา - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	0.01	-	0.01	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	2.81	(0.12)	0.21	(0.01)
3 - 6 เดือน	0.07	-	0.04	-
6 - 12 เดือน	0.07	-	0.07	-
มากกว่า 12 เดือน	0.05	(0.01)	-	-
<b>รวม</b>	<b>3.01</b>	<b>(0.13)</b>	<b>0.33</b>	<b>(0.01)</b>
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(0.13)		(0.01)	
<b>สุทธิ</b>	<b>2.88</b>		<b>0.32</b>	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าเพื่อผล		ค่าเพื่อผล	
	ขาดทุน		ขาดทุน	
	จากการ		จากการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลูกหนี้การค้า	ด้อยค่า	ลูกหนี้การค้า	ด้อยค่า
	(ล้านบาท)			
<b>นิติบุคคล - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	22.70	(1.02)	13.42	(0.18)
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	18.45	(0.83)	0.68	(0.01)
3 - 6 เดือน	0.04	-	0.04	-
6 - 12 เดือน	0.05	-	0.04	-
มากกว่า 12 เดือน	0.10	(0.01)	-	-
<b>รวม</b>	<b>41.34</b>	<b>(1.86)</b>	<b>14.18</b>	<b>(0.19)</b>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ค่าเพื่อผล		ค่าเพื่อผล	
	ขาดทุน		ขาดทุน	
	จากการ		จากการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ลูกหนี้การค้า	ด้อยค่า	ลูกหนี้การค้า	ด้อยค่า
	(ล้านบาท)			
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1.86)		(0.19)	
สุทธิ	<u>39.48</u>		<u>13.99</u>	

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	11.84	23.58
เกินวันครบกำหนดชำระ :		
น้อยกว่า 3 เดือน	4.53	-
3 - 6 เดือน	4.10	-
รวม	<u>20.47</u>	<u>23.58</u>
ลูกหนี้อื่น	<u>101.73</u>	<u>75.85</u>

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562		
บุคคลและกิจการอื่น		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	10.18	0.40
เกินวันครบกำหนดชำระ :		
ไม่เกิน 3 เดือน	18.34	1.62
3 - 6 เดือน	0.91	0.04
6 - 12 เดือน	0.54	-
มากกว่า 12 เดือน	3.35	3.28
	<u>33.32</u>	<u>5.34</u>

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลูกหนี้การค้า	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.26)	(2.26)
<b>สุทธิ</b>	<b>31.06</b>	<b>3.08</b>

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	(ล้านบาท)	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562</b>		
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	28.29	23.50
เกินกำหนดชำระ		
น้อยกว่า 3 เดือน	1.99	30.22
3 - 6 เดือน	-	-
6 - 12 เดือน	3.48	14.93
มากกว่า 12 เดือน	19.06	19.04
<b>รวม</b>	<b>52.82</b>	<b>87.69</b>
<b>ลูกหนี้อื่น</b>	<b>543.70</b>	<b>381.35</b>

(ค.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ถูกจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงินที่มีอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ A และ A+ เป็นอย่างน้อยซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับ A และ A+ ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

(ค.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด



บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา

งบการเงินรวม				
กระแสเงินสดตามสัญญา				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่า	ภายใน 1 ปี		รวม
	ตามบัญชี	หรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี	
	(ล้านบาท)			
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ข้อผูกพัน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,082	550	2,532	3,082
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	93	93	-	93
หนี้สินตามสัญญาเช่า	134	4	130	134
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,426	1,426	-	1,426
หุ้นกู้	2,189	1,163	1,026	2,189
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจาก				
ลูกค้า	204	76	128	204
เจ้าหนี้ผู้รับเหมาก่อสร้าง	162	162	-	162
	7,290	3,474	3,816	7,290

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
กระแสเงินสดตามสัญญา				
ภายใน 1 ปี				
หรือน้อยกว่า				
มากกว่า 1 ปี				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	มูลค่าตามบัญชี	รวม		
	(ล้านบาท)			
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ข้อผูกพัน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	550	550	-	550
เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้อื่น	151	151	-	151
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	5	5	10
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,848	4,848	-	4,848
หุ้นกู้	2,189	1,163	1,026	2,189

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	กระแสเงินสดตามสัญญา			
	ภายใน 1 ปี			
	มูลค่า ตามบัญชี	หรือน้อย กว่า	มากกว่า 1 ปี	รวม
	(ล้านบาท)			
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจาก				
ลูกค้า	11	6	5	11
เจ้าหน้าที่ผู้รับเหมาก่อสร้าง	14	14	-	14
	<u>7,773</u>	<u>6,737</u>	<u>1,036</u>	<u>7,773</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม				
	ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ				
	หลังจาก 1 ปี				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	รวม
	(ร้อยละต่อปี)	(ล้านบาท)			
หนี้สินทางการเงิน					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2.8-3.15	1,370	2,532	-	3,902
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการอื่นๆ	4.8-5.1	1,399	2,446	-	3,845
รวม		<u>2,769</u>	<u>4,978</u>	<u>-</u>	<u>7,747</u>

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง	ระยะเวลาที่ครบกำหนดชำระ			
		ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี		รวม
			แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)		
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	2.8	1,370	-	-	1,370
เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการอื่นๆ	4.8-5.1	1,399	2,446	-	3,845
<b>รวม</b>		<b>2,769</b>	<b>2,446</b>	<b>-</b>	<b>5,215</b>

### (ค.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีฐานะเปิดต่อความเสี่ยงจากธุรกิจปกติซึ่งมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาดและอัตราแลกเปลี่ยนและจากภาระผูกพันตามสัญญาที่ไม่สามารถปฏิบัติได้ของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหรือออกอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

#### (ค.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

## 26 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน

บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

27 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
		(ล้านบาท)		
<b>ภาระผูกพันของรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
อาคารและงานระบบสาธารณูปโภค	27	95	3	4
<b>ภาระผูกพันอื่น ๆ</b>				
สัญญาโครงการก่อสร้างทรัพย์สิน				
ระหว่างการพัฒนา	91	89	-	-
สัญญาบริการ	48	156	1	55
สัญญาอื่นๆ	16	18	-	-
<b>รวม</b>	<b>155</b>	<b>263</b>	<b>1</b>	<b>55</b>

อื่นๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ก) กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารเหลืออยู่เป็นจำนวน 19 ล้านบาท และ 8 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท

28 คดีฟ้องร้อง

ก) ในระหว่างปี 2560 บริษัทร่วมถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากบุคคลธรรมดา โดยฟ้องขอให้บริษัทร่วมจดทะเบียนให้ใช้ทางเข้าออกเป็นภาระจำยอมหรือขอให้ศาลแพ่งพิพากษาให้ทางพิพาทเป็นทางสาธารณะซึ่งในเดือน มีนาคม 2561 ศาลแพ่งได้มีคำสั่งให้ยกคำร้องของบุคคลธรรมดาดังกล่าว และเมื่อเดือนมกราคม 2563 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำพิพากษายืน (ยกฟ้อง) ตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น แต่อย่างไรก็ตามบุคคลธรรมดาดังกล่าว ยังมีสิทธิยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกาต่อไป อย่างไรก็ตาม บุคคลธรรมดาดังกล่าว ได้ยื่นฎีกาคัดค้านคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา ในเดือนสิงหาคม 2563 ศาลฎีกาได้มีคำสั่งยกคำร้องและไม่รับฎีกาของโจทก์ จึงถือว่าคดีสิ้นสุด

## บริษัท แกรนด์ คาแนล แอนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

- ข) ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายจากการผิดนัดชำระค่าจ้างบริหารและควบคุมงาน ศาลได้นัดชี้สองสถานกำหนดแนวทางพิจารณาคดี และนัดไต่สวนคดีในเดือนสิงหาคม 2563 ผลจากการไต่สวนคดี บริษัทย่อยชำระเงินให้แก่ผู้ฟ้องเป็นจำนวนเงิน 1.1 ล้านบาท และถือว่าคดีสิ้นสุด
- ค) ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยถูกฟ้องร้องในคดีแพ่งจากผู้ฟ้องซึ่งเป็นนิติบุคคลหนึ่ง (ผู้ฟ้อง) โดยฟ้องขอให้ชำระเงินค่าเสียหายในฐานความผิดจ้างทำของ ค่าบริการที่ค้างชำระ ศาลได้นัดชี้สองสถานกำหนดแนวทางพิจารณาคดี และนัดไต่สวนคดีในเดือนมกราคม 2564 แต่เนื่องจากสถานการณ์ Covid-19 ศาลได้มีการเลื่อนนัดชี้สองสถานออกไปจากเดือนมกราคม 2564 โดยไม่มีกำหนด

## 29 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติให้บริษัททำสัญญาบริการกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ เพื่อเป็นที่ปรึกษาในการบริหารงานและวางนโยบายต่าง ๆ และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 - 31 ธันวาคม 2565

### ผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19)

ตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 5 กลุ่มบริษัทเลือกปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (โควิด 19) โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวสิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

การแพร่ระบาดของโรคโควิด 19 ยังคงดำเนินอยู่ภายหลังจากที่แนวปฏิบัติดังกล่าวได้สิ้นสุดการมีผลบังคับใช้ โดยมีการตรวจพบผู้ติดเชื้อเป็นจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและมีการแพร่ระบาดไปทั่วประเทศไทย เพื่อเป็นการตอบสนองต่อสถานการณ์ดังกล่าว ประเทศไทยได้มีการออกมาตรการต่างๆ เพื่อเฝ้าระวังและควบคุมการแพร่ระบาด โดยสนับสนุนให้ประชาชนรักษาระยะห่างทางสังคม หลีกเลี่ยงการรวมตัวกัน และจำกัดการเดินทาง ในขณะเดียวกัน จากข้อมูลขององค์การอนามัยโลก (WHO) วัคซีนป้องกันโรคโควิด 19 เริ่มนำไปใช้ได้แล้วและกำลังแจกจ่ายไปทั่วโลก อย่างไรก็ตาม ในขณะนี้ยังไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าวัคซีนดังกล่าวจะสามารถป้องกันการแพร่ระบาดเป็นระยะเวลานานเท่าใดและป้องกันได้มากน้อยเพียงใด และการแพร่ระบาดจะสิ้นสุดลงเมื่อใด

บริษัท แกรนด์ คาเนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

เนื่องจากสถานการณ์ดังกล่าวมีความไม่แน่นอนสูงและอาจเปลี่ยนแปลงได้ทุกเมื่อ ณ ขณะนี้จึงไม่สามารถคาดการณ์ผลกระทบของการแพร่ระบาดที่ยังคงดำเนินอยู่ มาตรการต่างๆ ของรัฐบาล และการแจกจ่ายวัคซีน ที่อาจมีต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารได้ติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและดำเนินการเพื่อลดผลกระทบให้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

30 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2562 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินปี 2563 เพื่อวัตถุประสงค์ในการเปรียบเทียบ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับปี 2563

	2562					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่	ก่อนจัด ประเภทใหม่	จัดประเภท ใหม่	หลังจัด ประเภทใหม่
	(ล้านบาท)					
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
ลูกหนี้การค้า	84	(84)	-	91	(91)	-
ลูกหนี้อื่น	363	(363)	-	355	(355)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	180	(180)	-	26	(26)	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	627	627	-	472	472
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	405	(394)	11	4	-	4
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	4,039	394	4,433	4,978	-	4,978
เจ้าหนี้การค้า	(256)	256	-	(161)	161	-
เจ้าหนี้อื่น	(162)	162	-	(131)	131	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	(418)	(418)	-	(292)	(292)
		-			-	

การจัดประเภทรายการใหม่นี้ เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทมากกว่า

## ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2563 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงินรวม 3,170,000 บาท

### ค่าบริการอื่น

-ไม่มี-







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

161 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

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

[www.grandcannalland.com](http://www.grandcannalland.com)