



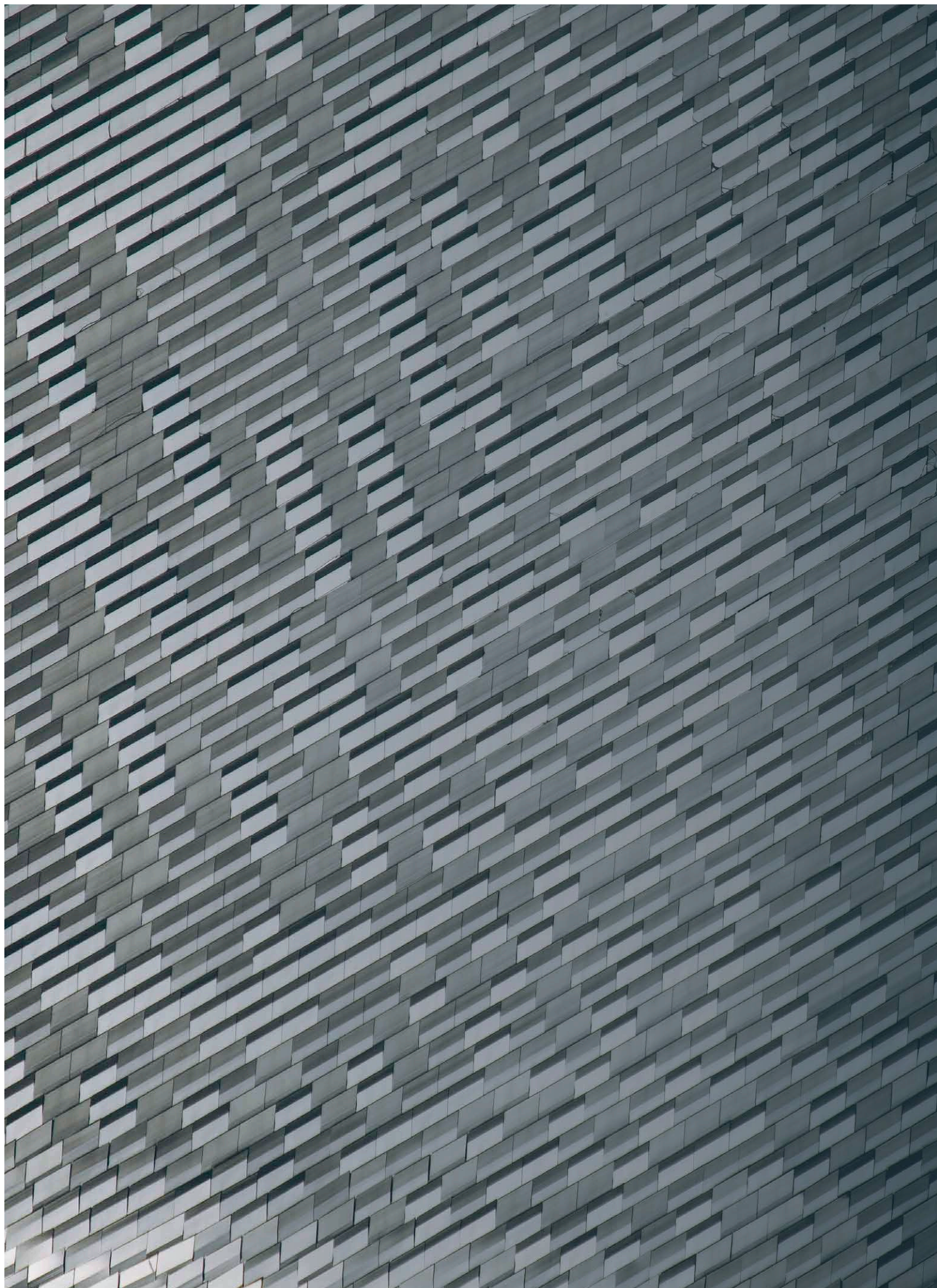
รายงานประจำปี

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

—
2558

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2558



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	04
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	06
ภาพรวมปี 2558	08
กลยุทธ์ทางธุรกิจ	12
โครงการของบริษัท	16
บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ	23
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	33
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	34
คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	38
ผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการ	42
ประวัติคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	50
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทและนโยบายการจ่ายเงินปันผล.....	70
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	71
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	72
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	80
ปัจจัยความเสี่ยง	86
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	89
การกำกับดูแลกิจการ	91
ความรับผิดชอบต่อสังคม	105
รายการระหว่างกัน	107
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	111
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2558	112
รายงานผู้สอบบัญชีอนุญาต	115
งบการเงิน	117

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายวิกรม คุ้มโพธิ์
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ

นายเบน เตชะอุบล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2558 ถือเป็นปีที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อบริษัท กันทร กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เนื่องจากเป็นปีที่บริษัท ได้ก้าวผ่านความสำเร็จหลายอย่าง ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นการสร้างรากฐานที่มั่นคงและเป็นปึกแผ่นเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการดำเนินงานและการขยายธุรกิจอย่างรวดเร็วในปี 2559 และในอนาคต

สิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นหลักในปี 2558 คือการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร เน้นนวัตกรรมการสร้างสรรคสิ่งใหม่ๆ รวมไปถึงการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงและพัฒนาอย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อเป็นกำลังสำคัญในการดำเนินงานโครงการสำคัญต่างๆ ซึ่งนับเป็นความโชคดีที่บริษัทเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง จนถึงขณะนี้บริษัทมีพนักงานเป็นจำนวนมากที่มีความสามารถโดดเด่น และมีความผูกพันต่อองค์กรในระดับสูง ซึ่งคุณลักษณะเหล่านี้คือกลยุทธ์สำคัญของบริษัทสำหรับใช้แข่งขันทางธุรกิจไม่ว่าจะเป็นในระดับนานาชาติหรือในระดับโลก

ในส่วนของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นับว่าบริษัท ประสบความสำเร็จอย่างสูงจากการเปิดตัวโครงการโพรซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ซึ่งเป็นหนึ่งใน 3 องค์ประกอบสำคัญของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยโครงการได้รับการตอบรับที่ดีมากในวงกว้าง หลังเปิดตัวไปในเดือนมกราคม 2558 สามารถทำลายสถิติหลายด้านของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องราคาหรือการทุบสถิติยอดขายสูงสุดในไตรมาสต่างประเทศ ที่สำคัญคือโครงการโพรซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ได้รับการยอมรับว่าเป็นบรรทัดฐานใหม่สำหรับโครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรีในเอเชีย ความสำเร็จเหล่านี้ย่อมมีผลต่อราคาของยูนิตที่เหลืออยู่ ทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้ที่สูงมากขึ้นในอนาคต ถึงแม้ว่าโครงการจะมีขนาดใหญ่มากเมื่อเทียบกับโครงการอื่นๆ และมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทในระยะสั้นก็ตาม นอกจากนี้ความสำเร็จดังกล่าวยังทำให้กันทร กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ ก้าวขึ้นสู่การเป็นผู้นำในการพัฒนาโครงการซูเปอร์ลักซ์วรีในกรุงเทพฯ และเราเชื่อมั่นว่าโรงแรมโพรซีซั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ ซึ่งเป็นองค์ประกอบสำคัญอีก 2 ส่วนของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต จะประสบความสำเร็จอย่างมากเช่นเดียวกัน และในส่วนของการอิลิเมนต์ ครีนครีนท์ นั้นบริษัทได้พยายามเร่งรัดแผนการก่อสร้างในปีที่ผ่านมา และมีผลทำให้โครงการก่อสร้างเสร็จทันในปลายปี 2558

สำหรับธุรกิจการลงทุน หากมองย้อนไปในปี 2557 บริษัทหันมาให้ความสนใจกับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เติบโตเร็วที่สุดในยุโรป ซึ่งก็คือธุรกิจการเก็บรักษาและการเคลื่อนย้ายข้อมูลสารสนเทศ โดยบริษัทได้ตัดสินใจซื้อศูนย์ข้อมูลแองเคอร์เรจ พ้อยท์ กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษในที่สุด ด้วยความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสิ่งใหม่ๆ ในตลาดกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) และในวันที่ 23 ธันวาคม 2558 บริษัทได้เปิดตัว “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี อินดัสเทรียล (MIT REIT)” กองแรกของประเทศไทย ที่ลงทุนสินทรัพย์ในต่างประเทศได้สำเร็จ โดยได้รับความร่วมมือจากบริษัทในเครือ ถือเป็นการรุกเข้าไปในภาคธุรกิจที่ให้ผลตอบแทนสูงเป็นครั้งแรกของบริษัท และเป็นตัวอย่างของความสำเร็จจากการดำเนินธุรกิจเชิงกลยุทธ์ที่มุ่งเน้นภาคธุรกิจดาวรุ่ง (sunrise sector) ซึ่งยังคงเป็นทิศทางการดำเนินธุรกิจของกันทร กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ต่อไปในปี 2559

ในปี 2559 และในอนาคต บริษัทจะยังคงให้ความสำคัญทั้ง 2 ภาคธุรกิจ ในด้านหนึ่งคือการให้ความสำคัญกับการสร้างยอดขายจากจำนวนยูนิตคงเหลือของโครงการโพรซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และการให้ความสำคัญกับธุรกิจโรงแรมทั้งสอง คือโรงแรมโพรซีซั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ รวมไปถึงการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ที่น่าสนใจสำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์ ส่วนอีกด้านหนึ่งคือการมองหาโอกาสการลงทุนในต่างประเทศที่ให้ผลตอบแทนสูงในระยะเวลายอนสั้น หากทว่ามีความสามารถในการสร้างกำไรที่ต่อเนื่องให้แก่บริษัทในระยะยาว

ท้ายที่สุดนี้ ในนามคณะกรรมการบริษัท เราขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและลูกค้าสำหรับความไว้วางใจและการสนับสนุนที่ท่านได้มอบให้กับบริษัทของเราตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา และขอแสดงความขอบคุณคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร รวมทั้งพนักงานทุกท่านที่ปฏิบัติหน้าที่อย่างไม่รู้จักเหน็ดเหนื่อย เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทในปี 2558 เป็นปีแห่งการสร้างรากฐานที่มั่นคงและประสบความสำเร็จอย่างงดงาม

นายวิกรม คุปไพโรจน์
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ

นายเบน เตชะธูป
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

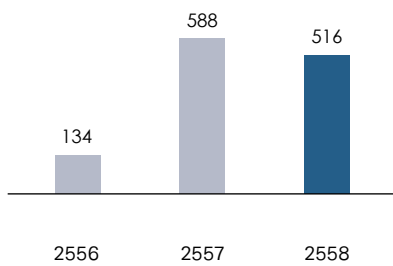
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

ในปี 2558

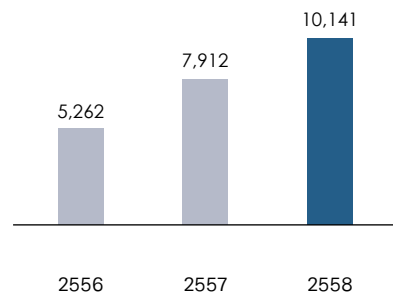
หน่วย : ล้านบาท	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
ฐานะทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	5,262	7,912	10,141
หนี้สินรวม	845	2,907	4,225
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	4,417	5,005	5,917
ผลการดำเนินงาน			
รายได้รวม	134	588	516
รายได้จากการขายอาคารชุด	119	546	479
ต้นทุนขายอาคารชุด	89	411	320
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	6	205	36
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(83)	65	(457)
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	25.2	24.8	33.3
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท / หุ้น)	0.6	0.7	0.8
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.2	0.6	0.7
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)	0.2	0.5	0.5
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(3.7)	1.4	(8.8)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ เปรียบเทียบปี 2556 - 2558

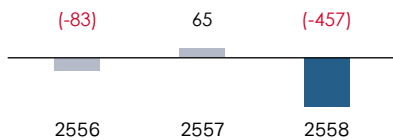
รายได้รวม (ล้านบาท)



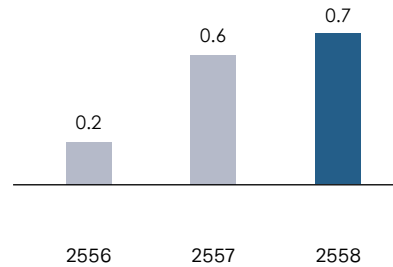
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)



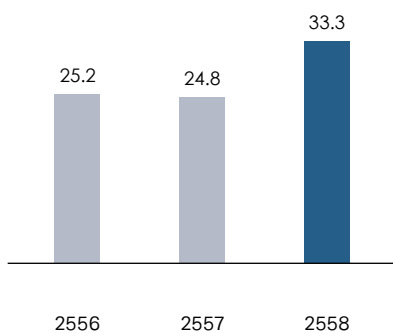
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี (ล้านบาท)



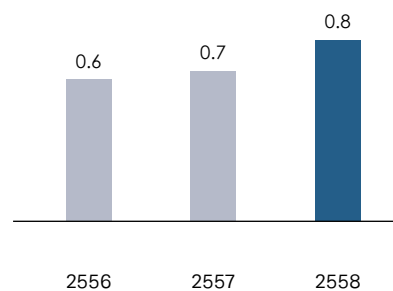
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)



อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)



มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท / หุ้น)



ภาพรวมปี 2558

ปี 2557

ก.พ.

28 กุมภาพันธ์ 2557

การเข้าซื้อสินทรัพย์ของ แองเคอร์เรจ พ้อยท์

การเข้าซื้อสินทรัพย์ของแองเคอร์เรจ พ้อยท์ ดาต้า เซ็นเตอร์ โดยคันทรี่ กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ เสริมสินสมบูรณ์ โดยศูนย์ข้อมูลดังกล่าวตั้งอยู่ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ มีขนาดพื้นที่ 14,446 ตารางฟุต และมีผู้เช่าเต็มพื้นที่

ก.ย.

30 กันยายน 2557

CGD ย้ายจากตลาดเอ็ม เอ ไอ ไปยัง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

เนื่องจากความเข้มแข็งของฐานะการเงินหลักทรัพย์ ส่งผลให้ CGD ได้รับการอนุมัติให้เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

พ.ย.

พฤศจิกายน 2557

ลงนามในสัญญากับ โพรซีชั่นส์ โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ทส์

CGD ประกาศการจับมือร่วมเป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจกับ Four Seasons Hotels and Resorts Asia Pacific PTE LTD. ในการก่อสร้างโครงการยักษ์ใหญ่ 2 แห่ง ที่เป็นทั้งที่พักอาศัยและโรงแรมในพื้นที่โครงการเจ้าพระยา เอสเตต ซึ่งประกอบด้วย คอนโดมิเนียมหรู โพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโรงแรมโพรซีชั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา



20 มกราคม 2558

การเปิดตัวอย่างเป็นทางการของ โครงการโพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ - เจ้าพระยา เอสเตต

CGD เปิดตัวโครงการที่ใหญ่ที่สุดของบริษัท ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานระดับซูเปอร์ลักซ์วรี มีมูลค่า 32,000 ล้านบาท ที่มีชื่อว่า "เจ้าพระยา เอสเตต" ประกอบไปด้วย 3 ส่วนหลักที่มีลักษณะโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์คือ โครงการโพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นโพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ที่สร้างอยู่ริมแม่น้ำแห่งแรกในเอเชีย รวมถึงโรงแรมระดับโลกอีก 2 แห่งคือโรงแรมโพรซีชั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ

ปี 2558

ม.ค.



22-24 พฤษภาคม 2558

อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ โรดโชว์ในประเทศจีน

CGD เข้าร่วมจัดโรดโชว์ในประเทศจีน 4 ครั้งในปี 2558 โดยมีเป้าหมายนำโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เจาะตลาดจีนโดยจัดโรดโชว์ในหลายเมืองใหญ่ อาทิ คุณหมิง ปักกิ่ง และกวางเจา



31 สิงหาคม 2558

แต่งตั้งเดบนิสตัน

CGD ประกาศการจับมือร่วมเป็นหุ้นส่วนทางธุรกิจกับเดบนิสตัน บริษัทที่ปรึกษาภายนอกแบบที่มีชื่อเสียงระดับโลก นำโดยฌอง-มิเชล การ์รียี เพื่อร่วมออกแบบตกแต่งภายในและภูมิทัศน์สำหรับโรงแรมไฟร์ชีชันส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

ว.ค.

ส.ค.

พฤษภาคม 2558

การก่อสร้างเฟส 3 ของโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เสร็จสมบูรณ์

การก่อสร้างเฟส 3 ของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เสร็จสมบูรณ์และพร้อมที่จะโอนให้กับเจ้าของยูนิต



2-3 พฤษภาคม 2558

ทำลายสถิติที่ฮ่องกง

โครงการไฟร์ชีชันส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ประสบความสำเร็จสามารถทำยอดขายได้สูงสุดเป็นประวัติการณ์ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่ขายในระดับนานาชาติ ซึ่งมียอดขายมากกว่า 700 ล้านบาทในงานที่จัดขึ้นที่ประเทศฮ่องกงเป็นเวลา 2 วัน

5-7 ธันวาคม 2558

โครงการเจ้าพระยา เอสเตต ได้ฤกษ์เทฐานรากโครงการ

CGD ได้ฤกษ์เทฐานรากของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต จนเสร็จสมบูรณ์ นับเป็นงานเทคนิคที่ท้าทายที่มีความลึกที่สุดและใช้เวลานานที่สุดของประเทศไทย โดยต้องดำเนินการต่อเนื่องเป็นเวลา 3 วันติดต่อกันด้วยคอนกรีตความร้อนต่ำจำนวน 12,035 ลูกบาศก์เมตร



6-7 ตุลาคม 2558

เจนเทลแมน ไนท์

เจนเทลแมน ไนท์ คืองานรวมสุภาพบุรุษที่ประสบความสำเร็จของกรุงเทพฯ กว่า 80 ท่าน เป็นงานประจำปี 2558 ที่จัดขึ้นเป็นครั้งแรกสำหรับโครงการโพธิ์ชนัส โปรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีผู้ร่วมจัดงานที่คัดสรรมาเป็นพิเศษ ได้แก่ ดิอาจีโอ (จอห์นนี่ วอลกเกอร์บลู เลเบิล) บริโอเน่ สยาม ฮาวาน่า ซิการ์ และนาฬิกาแบรนด์ดังจากบริษัทเพนดูลัม



ธันวาคม 2558

การก่อสร้างเฟส 4 (เฟสสุดท้าย) ของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์เสร็จสมบูรณ์

การก่อสร้างเฟส 4 เฟสสุดท้ายของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ เสร็จสมบูรณ์และพร้อมที่จะโอนให้กับเจ้าของยูนิต

ต.ค.

พ.ย.

ธ.ค.

21 พฤศจิกายน 2558

โรดโชว์ครั้งที่ 2 ที่ฮ่องกง

หลังจากที่ประสบความสำเร็จในการทำลายสถิติยอดขายสูงสุดของโครงการโพธิ์ชนัส โปรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ในเดือนพฤษภาคม CGD ได้สานต่อด้วยการออกโรดโชว์ครั้งที่ 2 ที่ฮ่องกง วัตถุประสงค์เพื่อตอบสนองอุปสงค์ที่มีอยู่สูงในตลาดสำหรับโครงการนี้

โดยโรดโชว์ทั้ง 2 ครั้ง มียอดขายรวมกันมากกว่า 1,000 ล้านบาท

25 พฤศจิกายน 2558

งานลอยกระทง

CGD เป็นเจ้าภาพจัดงานลอยกระทงในวันที่ 25 พฤศจิกายน ที่โครงการโพธิ์ชนัส โปรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

23 ธันวาคม 2558

CGD เปิดตัว MIT ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) กองแรกของไทย

CGD เปิดตัว MIT ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) กองแรกของประเทศไทย ซึ่งหน่วยลงทุนของทรัสต์ขายได้หมดทั้งจำนวน กองทรัสต์ดังกล่าวจดทะเบียนในชื่อ MFC Industrial Real Estate Investment Trust (MIT) เงินที่ได้จากการขายหน่วยลงทุนนี้ได้นำไปซื้อ แอชเชอร์เรจพอยท์ (Anchorage Point) ซึ่งเป็นศูนย์ข้อมูลที่ตั้งอยู่ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ



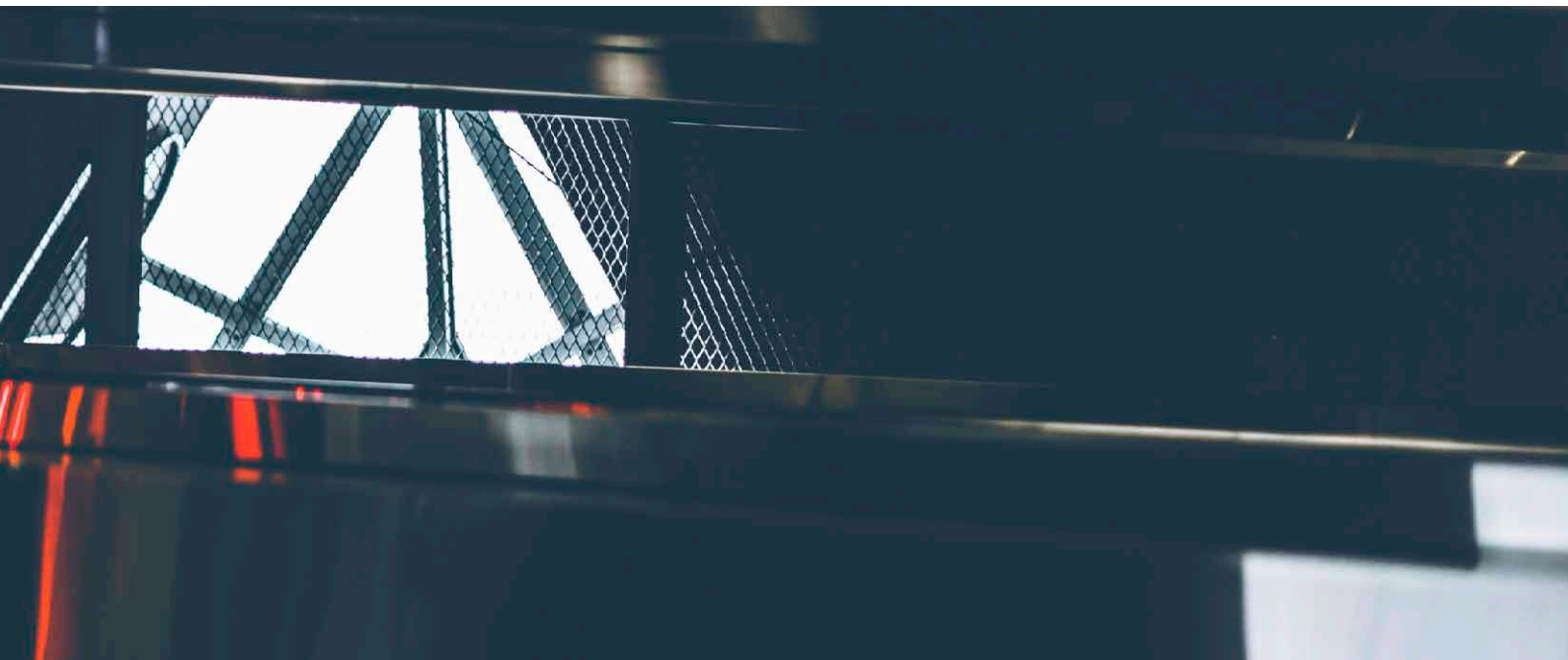
กลยุทธ์ทางธุรกิจ



การดำเนินธุรกิจของคันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นกลยุทธ์แนวก้าวหน้าที่ให้ความสำคัญเฉพาะเจาะจงแต่มีความยืดหยุ่นในการดำเนินการ

ความมุ่งมั่นในการดำเนินกลยุทธ์ทางธุรกิจทั้งสองประเภทนี้ ช่วยสะท้อนให้บริษัทมีสถานะที่แตกต่าง กล่าวคือเป็นทั้งผู้พัฒนาและนักลงทุนของคันทรี กรุ๊ป ซึ่งช่วยยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัทในเครือและเพิ่มความเข้มแข็งทางสถานะการเงิน เนื่องจากความได้เปรียบทางธุรกิจที่บริษัทสามารถเข้าถึงผู้นำที่ประสบความสำเร็จและมากด้วยประสบการณ์ ทั้งจากธุรกิจการบริหารกองทุน การควบรวม และการเข้าซื้อกิจการ รวมไปถึงบริษัทหลักทรัพย์ต่างๆ

ผลที่เกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม คือความแตกต่างของคันทรี กรุ๊ป กล่าวคือการได้มาซึ่งธุรกิจที่หาใครเทียบได้ยาก เนื่องจากมีวิธีการดำเนินธุรกิจอย่างสร้างสรรค์ ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มต่อทรัพย์สิน ครอบคลุมทั้งอุตสาหกรรมทางการเงินและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยวิธีการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นกลยุทธ์แบบยั่งยืน ยากที่จะเลียนแบบหรือทำซ้ำจากการใช้โครงสร้างแบบดั้งเดิม



แพลตฟอร์ม การดำเนินธุรกิจ

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ มุ่งเน้นการแสวงหาโอกาสในการเพิ่มมูลค่า โดยมีผลงานในอดีตเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงความกล้าหาญในการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่มีความซับซ้อนให้เป็นโครงการที่มีคุณภาพระดับโลก

การเพิ่มมูลค่าที่มาพร้อมกับคุณภาพคือหลักการสำคัญพื้นฐานของบริษัท และทักษะความสามารถของทีมงานก็คือสิ่งที่ทำให้คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ แตกต่างจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เรามีความภาคภูมิใจที่สามารถรวบรวมทีมงานที่มีผลงานโดดเด่น มีความสามารถในการคิดนอกกรอบที่แตกต่างจากแนวความคิดแบบดั้งเดิมทางอุตสาหกรรม ตลอดจนทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นที่ไว้วางใจได้อย่างเต็มที่ในการร่วมสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่สร้างสรรค์

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

การได้มาซึ่งโอกาสในการลงทุน การดำเนินธุรกิจในรูปแบบใหม่ และการให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมเฉพาะราย คือตัวบ่งชี้ที่สำคัญถึงกลยุทธ์ด้านการลงทุนของบริษัท ทั้งนี้บริษัทมีข้อได้เปรียบจากการที่มีพันธมิตรบริษัทในเครือของคันทรี กรุ๊ป ช่วยแสวงหาโอกาสที่อยู่นอกตลาด และความสามารถในการเข้าถึงโครงสร้างการลงทุนในรูปแบบต่างๆ ได้อย่างรวดเร็ว รวมไปถึงการถอนตัวออกจากการลงทุนที่ประสบความสำเร็จแล้วในระยะเวลาอันสั้น

ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทยึดถือเงื่อนไขสำคัญ 2 ประการคือ การเพิ่มมูลค่าและการรักษาคุณภาพ ทั้งนี้การลงทุนของบริษัทประกอบไปด้วย 2 ขั้นตอน กล่าวคือ บริษัทจะศึกษาถึงวิธีที่ได้มาซึ่งผลตอบแทนจากการลงทุนและกำไรจากส่วนต่างที่รวดเร็ว รวมไปถึงการแสวงหากลยุทธ์ที่ทำให้เกิดรายได้แบบยั่งยืนในระยะเวลาที่ยาวนาน ซึ่งนับเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดในการลงทุน

การลงทุนเช่นนี้อาจต้องมีความกล้าที่จะรุกเข้าไปในภาคธุรกิจเกิดใหม่ อย่างเช่นการที่บริษัทตัดสินใจเข้าไปซื้อสินทรัพย์ของแองเคอร์เรจ พ้อยท์ ซึ่งเป็นศูนย์ข้อมูลที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่จอดรถสำหรับขนส่งสินค้าในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ และการออกหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) กองแรกของประเทศไทยในเวลาต่อมา โดยการลงทุนดังกล่าวอาจหมายถึงการเข้าไปซื้อและปรับปรุงคุณภาพของสินทรัพย์ในธุรกิจต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาล และสถานที่ให้บริการทางการแพทย์ ที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ สถานศึกษา ตลอดจนอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาเทคโนโลยี หรือด้านอื่นๆ ที่อยู่ในภาคธุรกิจดาวรุ่ง ที่เราเรียกกันว่า sunrise sector



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเจ้าพระยา เอสเตต

โครงการแบบผสมผสาน ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วรี โพรซีชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา 1 อาคาร สูง 73 ชั้น และโรงแรมระดับพรีเมียม 2 โรงแรม ได้แก่ โรงแรมโพรซีชั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ



CAPELLA™
BANGKOK



FOUR SEASONS
PRIVATE RESIDENCES
BANGKOK AT CHAO PHRAYA RIVER
A COUNTRY GROUP DEVELOPMENT



FOUR SEASONS
HOTEL
BANGKOK AT CHAO PHRAYA RIVER

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา



ลักษณะ
ตำแหน่งที่ตั้ง

อาคารชุดพักอาศัย (ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี)
กรุงเทพ ประเทศไทย

ลักษณะโครงการ

โพรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ใจกลางพื้นที่โครงการเจ้าพระยา เอสเตต ถูกสร้างขึ้นจากความมุ่งมั่นที่จะยกระดับที่พักอาศัยริมแม่น้ำสู่มาตรฐานใหม่ ด้วยการออกแบบที่ได้รับแรงบันดาลใจจากที่ตั้งริมน้ำ ให้ผู้พักอาศัยได้เพลิดเพลินกับทัศนียภาพและเส้นขอบฟ้าของกรุงเทพฯ โดยไร้สิ่งบดบังจากพื้นที่กว้างของทั้ง 355 ยูนิต พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอันทันสมัย และการบริการระดับเวल्ธคลาสจากทั้ง 2 โรงแรม

- พื้นที่อำนวยความสะดวกกว่า 3,000 ตารางเมตร
- ออกแบบด้วยรูปทรงเรขาคณิต ประกอบด้วยห้องพักหุ้มมุ้งทั้งอาคาร
- บริหารจัดการโดยโพรซีชั่นส์
- ปราศจากข้อกำหนดสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของชาวต่างชาติ
- กลยุทธ์จัดสรรห้องชุด : ร้อยละ 72 เป็นห้องขนาด 2 ห้องนอน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา



ลักษณะ
ตำแหน่งที่ตั้ง

ลักษณะโครงการ

โรงแรม
กรุงเทพฯ ประเทศไทย

โดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมและโครงสร้างอาคารที่ไล่ระดับเพื่อให้ลูกค้าที่เข้าพักได้สัมผัสกับทัศนียภาพริมน้ำอย่างไร้ขีดจำกัด โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา เป็นรีสอร์ทใจกลางเมืองที่ให้บริการห้องพักจำนวน 312 ห้อง ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกบนพื้นที่ริมน้ำ มีเอกลักษณ์ด้วยภูมิทัศน์พื้นที่สีเขียวหนาแน่นล้อมรอบอาคาร ประกอบไปด้วยสวนสีเขียวชั้นต่างๆ ซึ่งแต่ละสวนมีเอกลักษณ์พิเศษที่แตกต่างกัน นอกจากนี้ โรงแรมยังมีบริการร้านอาหาร ห้องประชุม และห้องจัดเลี้ยงที่ทันสมัย รวมไปถึงแกรนด์ บอลรูม ริมน้ำ

- ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 22 ไร่ (9 เอเคอร์) มีพื้นที่ริมแม่น้ำยาว 200 เมตร
- ห้องสวิตขนาดใหญ่ที่สุด
- แกรนด์ บอลรูม ห้องจัดเลี้ยงริมน้ำขนาดใหญ่ที่สุด (ประมาณ 1,400 ตารางเมตร)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ



ลักษณะ
ตำแหน่งที่ตั้ง

ลักษณะโครงการ

โรงแรม
กรุงเทพฯ ประเทศไทย

ก่อตั้งโดย Horst Schulze นักการโรงแรมชื่อดังของโลก โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ ให้บริการเฉพาะห้องสวีทระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ในรูปแบบโลว์ไรส์ (low-rise) มีจำนวนห้องพักและวิลล่าริมน้ำทั้งสิ้น 101 ห้อง ซึ่งทุกห้องมีทิวทัศน์ที่สวยงามของแม่น้ำเจ้าพระยา โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ ยังโดดเด่นด้วยการออกแบบที่เน้นความหรูหราในรูปแบบเฉพาะตัว ทั้งขนาดห้องที่กว้างขวางและบรรยากาศริมน้ำที่แตกต่าง วิลล่าริมแม่น้ำทั้ง 7 หลัง รวมไปถึง Presidential River Villa ได้รับการออกแบบให้ลูกค้าได้สัมผัสประสบการณ์ห้องพักในบรรยากาศริมน้ำที่ไม่เหมือนที่ใดในกรุงเทพฯ

- วิลล่าสวีทริมแม่น้ำแห่งแรกในกรุงเทพฯ
- แกรนด์ บอลรูมห้องจัดเลี้ยงริมน้ำ
- บริการ Auriga Spa แบรินดส์ปาที่มีชื่อเสียงและได้รับรางวัลระดับโลก

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อัสสิเม้นท์ ศรีนครินทร์



ลักษณะ
ตำแหน่งที่ตั้ง

ลักษณะโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย (ระดับกลาง)
กรุงเทพฯ ประเทศไทย

อัสสิเม้นท์ ศรีนครินทร์ อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร สร้างขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง ตั้งอยู่ใกล้สถานประกอบการธุรกิจต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ถึง 3 แห่ง อยู่ห่างจากห้างซีคอน สแควร์ เพียง 500 เมตร ใกล้สถานพยาบาล สถานศึกษา ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ทางขึ้นทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้ โดยโครงการผ่านการออกแบบอย่างสร้างสรรค์ ให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่กว่าโครงการที่พักอาศัยอื่นทั่วไป

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แองเคอร์เรจ พ้อยท์



ลักษณะ
ตำแหน่งที่ตั้ง

ลักษณะโครงการ

สถานที่จัดเก็บข้อมูล
กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ

ศูนย์จัดเก็บข้อมูลเป็นธุรกิจที่มีมูลค่าสูง และกำลังเป็นที่ต้องการของหลายๆ อุตสาหกรรม โดยความต้องการมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทั้งในแง่จำนวนและประสิทธิภาพ ดังนั้น ศูนย์ข้อมูลจึงเป็นหนึ่งในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วทั้งในระยะกลางและระยะยาว โดยบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ ตัดสินใจลงทุนกับศูนย์ข้อมูลแองเคอร์เรจ พ้อยท์ ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ มีขนาดพื้นที่ 2,300 ตารางเมตร มีสัญญาเช่า 33 ปี และมีผู้เช่าอยู่เต็มจำนวน ซึ่งถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้มีการซื้อขายทั่วไปในตลาด (off-market transaction) ทั้งนี้ ที่ตั้งโครงการถือเป็นหนึ่งใน 5 พื้นที่ที่ดีที่สุดในสหภาพยุโรป ทั้งในแง่ของความต้องการและการเข้าถึงส่วนกลางของโครงสร้างพื้นฐานทางการสื่อสารในระดับภูมิภาค

บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ ภาพรวมเศรษฐกิจมหภาค ภายในประเทศไทย

ปี 2558

ในขณะที่เศรษฐกิจโลกยังคงฟื้นตัวต่อเนื่องตลอดปี 2558 เศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกามีบทบาทสำคัญที่เป็นตัวเร่งในการผลักดันการเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งภาพรวมของเศรษฐกิจโลกในปี 2558 นั้นค่อนข้างมีเสถียรภาพ ทั้งจากอัตราการบริโภคที่สูงขึ้นและอัตราการจ้างงานที่อยู่ในภาวะทรงตัวนับตั้งแต่เกิดวิกฤตซับไพรม์หรือวิกฤตหนี้ด้อยคุณภาพ ในส่วนของเศรษฐกิจภาคพื้นยุโรปก็ฟื้นตัวได้ดีเช่นเดียวกัน ทั้งการลดค่าเงินและความเสี่ยงที่กรีซจะผิดนัดชำระหนี้ที่น้อยลงช่วยส่งผลต่อความเชื่อมั่นในภาคพื้นยุโรปทั้งในรูปแบบการบริโภคภายในภูมิภาคและการลงทุนจากต่างประเทศที่เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่เศรษฐกิจของประเทศอาเซียนก็ยังอยู่ในช่วงขยายตัวเพิ่มขึ้นในครึ่งปีแรก คล้ายกับสภาวะในปี 2557 อย่างไรก็ดีการชะลอตัวลงของเศรษฐกิจโลกส่งผลให้การขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศอาเซียนลดลงเล็กน้อยในไตรมาสที่ 2 ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ลดลง และความกังวลเกี่ยวกับแนวโน้มของเศรษฐกิจจีนที่เพิ่มสูงขึ้น หากทว่าเศรษฐกิจของประเทศอาเซียนโดยรวมก็ยังมีเสถียรภาพและสามารถขยายตัวไปได้ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก

ในช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา การเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ของประเทศไทยขยายตัวเฉลี่ยต่ำกว่าร้อยละ 4.0 ต่อปี ซึ่งถือว่าค่อนข้างต่ำหากเทียบกับอัตราการเจริญเติบโตที่สูงถึงร้อยละ 8-9 ต่อปี ในช่วงระหว่างปี 2536-2539 ก่อนที่ประเทศไทยจะประสบวิกฤตการณ์ทางการเงินของเอเชียในปี 2540 ซึ่งการปรับตัวลดลงครั้งนี้นี้สะท้อนให้เห็นถึงปัญหาภาวะเศรษฐกิจชะงักงันของประเทศไทยที่เกิดขึ้นพร้อมกับความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลก รวมถึงความสามารถในการแข่งขันของภาคส่งออกของไทยที่ลดลง อันเนื่องมาจากประเทศเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นใหม่ในภูมิภาคและการขาดแคลนแรงงานที่มีทักษะสำหรับเศรษฐกิจยุคใหม่

ในปี 2558 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.2 เมื่อเทียบกับปีก่อนซึ่งขยายตัวเพียงร้อยละ 0.9 ต่ำกว่าตัวเลขคาดการณ์ของศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB Economic Intelligence Center) อย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยจะขยายตัวถึงร้อยละ 3 - 3.5 ทั้งนี้เป็นเพราะการบริโภคของภาคเอกชนอยู่ในระดับต่ำและผลกระทบทางอ้อมจากสภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนได้ส่งผลกระทบต่อการค้ากับประเทศคู่ค้าของประเทศไทย รวมถึงราคาของสินค้าโภคภัณฑ์ที่อยู่ในระดับต่ำ อันเนื่องมาจากรายได้ของครัวเรือนเกษตรที่ตกต่ำลงมากตลอดจนหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งทำให้การใช้จ่ายของผู้บริโภคถูกควบคุมให้อยู่ในวงจำกัดที่เข้มงวดขึ้น ในขณะเดียวกันอัตราการส่งออกหดตัวเป็นครั้งแรกในรอบ 7 เดือน เนื่องจากอุปสงค์ภายนอกที่ลดลงและปัจจัยด้านโครงสร้างที่ไม่เอื้ออำนวย อาทิเช่น ความล่าช้าของเทคโนโลยีการผลิตสินค้าภายในประเทศไทย และการโยกย้ายฐานการผลิตจากประเทศไทยไปยังประเทศเพื่อนบ้าน

มาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจที่รัฐบาลนำมาประกาศใช้ในไตรมาสที่ 3 หลังจากมีการปรับคณะรัฐมนตรีในเดือนกันยายน ช่วยส่งผลต่อความเชื่อมั่นและสภาพคล่องทางเศรษฐกิจในครึ่งปีหลัง นอกจากนั้นการลดค่าเงินบาทยังเป็นปัจจัยบวกสำหรับภาคการส่งออกและภาคการท่องเที่ยวซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ในไตรมาสที่ 4 เมื่อเทียบกับปีก่อน จะเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเพิ่มขึ้นสูงสุดเป็นประวัติการณ์ สูงถึง 29.8 ล้านคน นอกจากนี้ประเทศไทยยังแสดงให้เห็นว่ามีพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่เข้มแข็ง โดยเห็นได้จากทุนสำรองระหว่างประเทศที่อยู่ในระดับสูง สัดส่วนภาระหนี้ต่างประเทศที่มีไม่มากนัก รวมถึงอัตราเงินเฟ้อที่อยู่ในระดับต่ำและการเกินดุลการค้าที่มีมูลค่าสูง ซึ่งทำให้อาคารแห่งประเทศไทยยังสามารถใช้นโยบายการเงินที่ผ่อนคลายได้อีกต่อไป โดยยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายไว้ที่ร้อยละ 1.5 ต่อปี

ปี 2559

ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจธนาคารไทยพาณิชย์ได้คาดการณ์ว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (GDP) ของประเทศไทยจะขยายตัวร้อยละ 3.0 ในปี 2559 โดยส่วนหนึ่งเป็นผลต่อเนื่องมาจากมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลในปี 2558 ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจขยายตัว สำหรับในปีงบประมาณ 2558 รัฐบาลได้วางแผนที่จะเพิ่มการขาดดุลงบประมาณจากเดิม 250,000 ล้านบาท เป็น 390,000 ล้านบาท โดยเพิ่มรวมงบการลงทุนเข้าไปในอัตราร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีต่อปี ซึ่งปัจจัยที่สำคัญอีกปัจจัยหนึ่งในการส่งเสริมการขยายตัวของเศรษฐกิจในปี 2559 คือการลดค่าเงินบาทที่จะช่วยกระตุ้นการขยายตัวของภาคส่งออกและภาคการท่องเที่ยว ยิ่งไปกว่านั้นการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐจะช่วยส่งผลโดยตรงต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภาคการส่งออกและภาคอุตสาหกรรม ในทางกลับกันปัจจัยที่มีผลทางลบต่อการขยายตัวเศรษฐกิจในปี 2559 คือการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีน ตลอดจนผลกระทบทางอ้อมของเศรษฐกิจจีนที่มีต่อประเทศคู่ค้าของไทย รวมถึงการประกาศการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารกลางสหรัฐอเมริกาอย่างค่อยเป็นค่อยไปซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นระหว่างไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 หรือระหว่างปี 2559 อาจส่งผลให้เกิดการแกว่งตัวของตลาดการเงินและอาจนำไปสู่การเคลื่อนย้ายเงินทุนออกจากประเทศเศรษฐกิจเกิดใหม่ อย่างไรก็ตามในกรณีของประเทศไทยผลกระทบจะไม่รุนแรงมากนัก เมื่อดูจากปัจจัยพื้นฐานของเศรษฐกิจไทยที่ยังเข้มแข็ง เห็นได้จากทุนสำรองระหว่างประเทศที่อยู่ในระดับสูง อัตราเงินเฟ้อที่ต่ำและการเกินดุลการค้าที่มีมูลค่าสูง

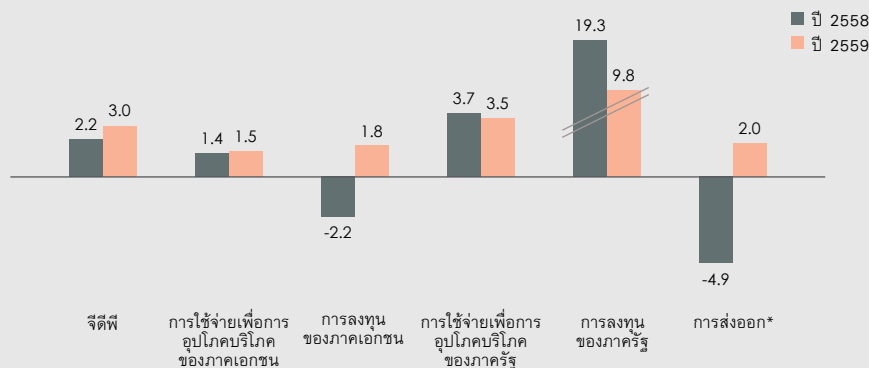
ในปี 2554 ธนาคารโลกได้ปรับฐานะประเทศไทยจากประเทศที่มีรายได้ปานกลางระดับล่าง เป็นประเทศที่มีรายได้ปานกลางระดับสูง

ซึ่งใช้ระยะเวลาเพียง 4 ทศวรรษที่ผ่านมาเท่านั้น ถือว่าประเทศไทยมีความก้าวหน้าที่โดดเด่นทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคม สามารถพัฒนาฐานะของประเทศได้ในระยะเวลาเพียงชั่วอายุคน ทั้งนี้ อัตราความเร็วในการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของประเทศขึ้นอยู่กับความรวดเร็วในการเอาชนะอุปสรรคต่อการพัฒนาต่างๆ ของประเทศไทย รวมทั้งความรวดเร็วในการพัฒนาส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างทั่วถึง จะเห็นได้ว่ามีโอกาสมากมายรออยู่ข้างหน้าซึ่งรวมถึงการค้าที่ขยายตัวสูงขึ้นจากการเชื่อมโยงหรือการบูรณาการของเศรษฐกิจโลก การส่งเสริมการเติบโตของเศรษฐกิจผ่านการลงทุน และการปรับเปลี่ยนโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่ช่วยดึงดูดให้เกิดการลงทุนของภาคเอกชน ตลอดจนการกระตุ้นการบริโภคภายในประเทศ การปรับปรุงคุณภาพการบริการของภาครัฐอย่างทั่วถึงทั้งประเทศ การพัฒนาในลักษณะเช่นนี้จะทำให้เกิดการบริโภคที่นอกจากจะตั้งอยู่บนเส้นทางของการเติบโตที่สูงขึ้นแล้ว ยังมีความสมดุลมากขึ้นด้วย ซึ่งท้ายที่สุดจะส่งผลในการขจัดความยากจนสุดขีด (extreme poverty) (จากร้อยละ 67 ในปี 2529 ให้ลดลงเหลือร้อยละ 11 ในปี 2557* จากข้อมูลของธนาคารโลก) และช่วยการกระจายความมั่งคั่งในสังคมต่อไป

นอกจากนี้ในปี 2559 ประเทศไทยจะสามารถบรรลุเป้าหมายการพัฒนาแห่งสหัสวรรษ (Millennium Development Goals) ได้เป็นส่วนใหญ่ โดยพิจารณาจากตัวเลขและยอดสะสมในด้านต่างๆ ซึ่งธนาคารโลกได้จัดให้ประเทศไทยติดอันดับ 1 ใน 50 ประเทศของโลกและอันดับที่ 3 ของสมาชิกในกลุ่มอาเซียนในฐานะประเทศที่เอื้ออำนวยต่อการประกอบธุรกิจ

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (จีดีพี) ของไทยและองค์ประกอบต่างๆ ในปี 2558 และ 2559

(หน่วย : ร้อยละ เทียบปีต่อปี)



ที่มา: ตัวเลขประมาณการของศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB Economic Intelligence Center)

บทวิเคราะห์รายกลุ่มอุตสาหกรรม ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ

ภาวะเศรษฐกิจไทยในปี 2558 แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นที่เพิ่มขึ้น โดยภาคอสังหาริมทรัพย์ไทยมีแนวโน้มดีขึ้นในระยะยาว เศรษฐกิจของไทยที่เปรียบเหมือนกับกระทะเทฟลอนได้พิสูจน์แล้วว่าสามารถฟื้นตัวได้รวดเร็ว โดยที่อุปสงค์และระดับราคาของอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับตัวสูงขึ้นภายในระยะเวลาเพียงไม่กี่เดือน หลังจากถูกทดสอบด้วยภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเดือนสิงหาคม 2558 เศรษฐกิจไทยประสบกับภาวะถดถอยเป็นช่วงสั้นๆ ซึ่งมีผลกระทบต่อกำลังซื้อของกลุ่มผู้ซื้อที่มีรายได้ต่ำ อย่างไรก็ตามภาวะโดยรวมของเศรษฐกิจยังคงเป็นตัวกำหนดที่สำคัญต่อผลประกอบการของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยมีปัจจัยสำคัญหลายอย่าง ได้แก่ เสถียรภาพทางการเมือง ความเชื่อมั่นภายในและภายนอกประเทศที่เพิ่มสูงขึ้น อุปสงค์ที่อยู่ในระดับสูงสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมหรู รวมถึงการใช้นโยบายทางการเงินและแผนการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของรัฐบาล

ในปี 2558 ราคาเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวใหม่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจพุ่งสูงขึ้นถึง 210,000 บาทต่อตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว เนื่องมาจากที่ดินในเมืองเหลือน้อยลงและมีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วีร์เป็นจำนวนมาก ที่มีราคาเปิดตัวสูงมากกว่า 250,000 บาทต่อตารางเมตร ส่วนคอนโดมิเนียมที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในย่านชานเมืองในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 มีราคาเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.6 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว สาเหตุหลักเป็นเพราะราคาที่สูงขึ้นของต้นทุนที่ดินที่อยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า MRT และสถานีรถไฟฟ้า BTS อย่างไรก็ตามบริเวณที่มีปัญหาคือเป็นห่วงที่สุดคือบริเวณรอบกรุงเทพฯ ที่มีการเปิดตัวของคอนโดมิเนียมใหม่หลายแห่งซึ่งตั้งราคาไว้สูงเกินไป เมื่อเทียบกับราคาของคอนโดมิเนียมที่มีทำเลดีกว่าที่ตั้งอยู่ในย่านชานเมืองที่สามารถเข้าถึงย่านศูนย์กลางธุรกิจได้ง่ายและมีระบบการคมนาคมต่างๆ ที่สะดวกกว่า¹

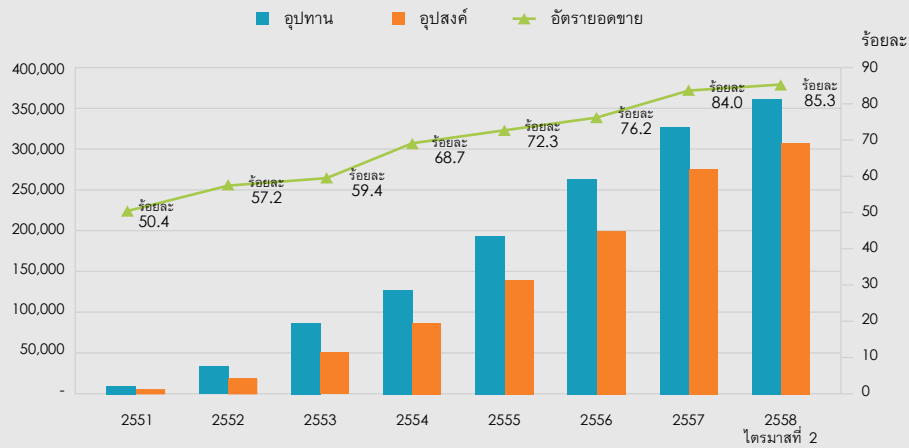
คอนโดมิเนียมที่อยู่ในบริเวณพื้นที่รอบๆ กรุงเทพฯ เป็นอุปทานหลักของตลาด โดยคอนโดมิเนียมที่เปิดตัวใหม่ในพื้นที่เหล่านี้มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 73 ของจำนวนคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ทั้งหมด อุปสงค์ของผู้ซื้อที่มีฐานะมั่งคั่งทางการเงินพิสูจน์แล้วว่ามีความเข้มแข็งโดยคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ที่มีราคาขายเฉลี่ย 150,000 บาทต่อตารางเมตร สามารถขายได้หมดอย่างรวดเร็ว ในขณะที่การขายของโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับผู้ซื้อที่มีรายได้ระดับกลางที่มีทำเลตั้งอยู่ห่างไกลออกไปจากเส้นทางของระบบขนส่งมวลชนจะเติบโตช้ามากที่สุด

สรุปโดยรวมอัตรายอดขาย (take-up rate) จากไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 ถึงไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 84 โดยช่วงกลางปี 2558 มียอดขายทั้งหมด 309,388 ยูนิต จากทั้งหมด 362,697 ยูนิตที่มีอยู่ ในภาพรวมรอบๆ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องคอนโดมิเนียมที่รอการขายอยู่ประมาณ 53,000 ยูนิต โดยที่ 10,000 ยูนิต อยู่ในย่านชานเมือง และ 5,000 ยูนิต อยู่ในย่านใจกลางเมือง การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในย่านศูนย์กลางธุรกิจบนพื้นดินชั้นท้ายๆ ที่เหลืออยู่ส่วนใหญ่จะเป็นโครงการซูเปอร์ลักซ์วีร์แบบขายสิทธิการเช่า (Leasehold) โดยที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถได้ประโยชน์ในรูปแบบกำไรที่สูงขึ้นจากส่วนต่างในการขายได้ (Capital gain)¹

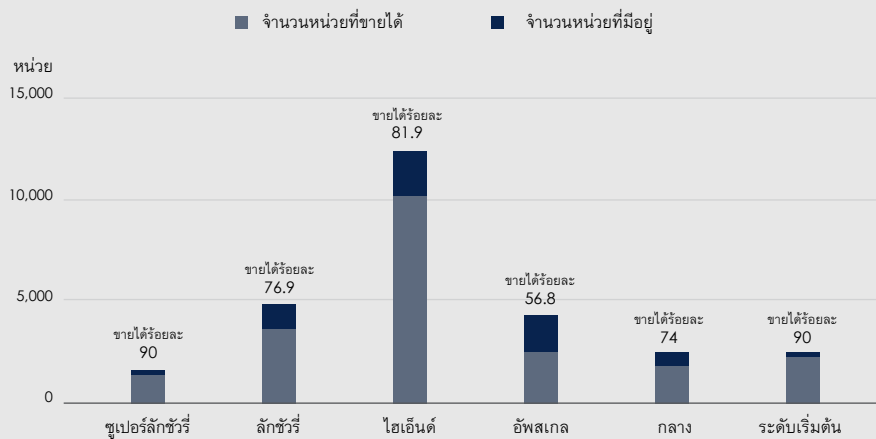
ในปี 2558 ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ประสบปัญหาการชะลอตัวของตลาดสำหรับผู้ซื้อทั่วไป เป็นผลมาจากการสูญเสียความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ และนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่เข้มงวดมากขึ้น เพื่อที่จะแก้ไขปัญหานี้คณะรัฐมนตรีได้อนุมัติข้อเสนอของกระทรวงการคลังในการกระตุ้นความเชื่อมั่นของธุรกิจและนโยบายบ้านหลังแรกสำหรับประชาชนที่มีรายได้ต่ำ โดยประกอบไปด้วยมาตรการ 5 ข้อคือ การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นการถาวรจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20 กำหนดสิทธิประโยชน์โดยการลดภาษีนิติบุคคลและยกเว้นภาษีสำหรับเงินปันผลที่ได้รับเป็นระยะเวลา 10 ปี สำหรับกองทุนของภาครัฐที่ส่งเสริมให้เกิดกิจการ Venture Capital การยกเว้นภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังแรกเป็นจำนวนร้อยละ 20 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เป็นเวลา 5 ปี ลดการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนและค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิมร้อยละ 2 เป็นร้อยละ 0.01 เป็นเวลา 6 เดือน และนอกจากนี้ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้รับเงินงบประมาณจำนวน 10,000 ล้านบาท เป็นเวลา 1 ปีสำหรับการปล่อยเงินกู้สินเชื่อบ้านให้แก่ผู้ที่มีรายได้ต่ำ ผลที่เกิดขึ้นค่อนข้างชัดเจนคือ ตลาดโดยรวมขยายตัวเพิ่มขึ้นในไตรมาสที่ 4 ของปี 2558²

ด้วยข้อมูลข้างต้นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์จึงได้เบนความสนใจไปที่ผู้ซื้อที่มีฐานะมั่นคงทางการเงิน ซึ่งไม่ได้รับผลกระทบจากการเติบโตของเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงและหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น จากข้อมูลของซีบี ริชาร์ด เอลลิส (CBRE) ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ ตลาดคอนโดมิเนียมหรูเติบโตแซงหน้าตลาดคอนโดมิเนียมสำหรับผู้ซื้อทั่วไปเป็นครั้งแรกในประวัติศาสตร์

อุปทานสะสม อุปสงค์ และอัตรายอดขายของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ



ยอดขายวัดเป็นจำนวนห้องชุดที่ทำการตลาดตามเกรดของโครงการ ไตรมาสที่ 4 ปี 2557



ที่มา: งานวิจัยของซีบี ริชาร์ด เอลเลียต (CBRE)

ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2557 มีการขายห้องคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์จำนวนประมาณ 1,000 ห้องในกรุงเทพฯ อีกหนึ่งปีต่อมา แม้ว่าสถานการณ์เศรษฐกิจซึ่งหลายคนประเมินว่าไม่ค่อยเอื้ออำนวย แต่ผลปรากฏว่าห้องคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ที่มีราคามากกว่า 230,000 บาทต่อตารางเมตร มีอัตรายอดขาย (take-up rate) โดยเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 80⁴ ปรากฏการณ์นี้แสดงให้เห็นว่าแม้ว่าจำนวนห้องคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์จะมีจำนวนน้อยกว่ามาก แต่อัตราการขายกลับมีระดับที่สูงขึ้น รวมทั้งมีอัตราการยกเลิกที่ต่ำ⁵ ในปัจจุบันผู้ซื้อที่มีฐานะมั่งคั่งทางการเงินกำลังเรียกร้องถึงคุณภาพและการบริการที่สูงขึ้นเพื่อให้เหมาะสมกับราคาที่จ่ายไป จึงมีผลทำให้เกิดโครงการคอนโดมิเนียมใหญ่ระดับซูเปอร์ลักซ์วรีหลายโครงการด้วยกัน ซึ่งรวมถึงโครงการโพรซีซั่นส์ โพรเวท เรสซิเดนซ์

กรุงเทพฯ (Four Seasons Private Residences Bangkok) โครงการนิมิต หลังสวน (Nimit Langsuan) โครงการเทลา ทองหล่อ (Tela Thonglor) โครงการคิว สุขุมวิท (Q Sukhumvit) และโครงการเดอะ เรสซิเดนซ์ แอท แมนดาริน โอเรียนเต็ล กรุงเทพฯ (The Residences at Mandarin Oriental Bangkok) ซึ่งราคาของคอนโดมิเนียมหรูเหล่านี้ไม่ได้ขึ้นอยู่กับทำเลของโครงการแต่เพียงอย่างเดียว หากแต่โครงการเหล่านี้ยังพยายามที่จะบรรลุคุณสมบัติในด้านอื่นๆ อีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในความต้องการของตลาด ความโดดเด่นทางสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายในพื้นที่ใช้สอยและฟังก์ชันที่หลากหลาย การใส่ใจในรายละเอียด การบริหารโดยทีมงานมืออาชีพ วิถีทัศน์และทำเลที่ตั้งของโครงการ⁶

ตลาดคอนโดมิเนียมระดับหรู โดยเฉพาะโครงการต่างๆ ที่มีทำเลดีริมแม่น้ำเจ้าพระยาได้รับการมองว่าเป็นพื้นที่การพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับหรูแห่งสุดท้ายของกรุงเทพฯ ในระยะเวลาไม่กี่ปีที่ผ่านมาผ่านไปผู้พัฒนาโครงการได้รับผลประโยชน์จากโอกาสทองและการมีอยู่ของที่ดินที่ดีที่สุดสำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกครั้งหนึ่งเหล่านี้ เมื่อเทียบกับที่ดินในย่านศูนย์กลางธุรกิจ ประมาณร้อยละ 74 ของห้องคอนโดมิเนียมหรูที่มีทำเลดีริมแม่น้ำได้ถูกขายไปในต้นเดือนธันวาคม ในปี 2558 ในราคาที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง¹ ที่ดินริมแม่น้ำเป็นทำเลที่ผู้พัฒนาโครงการหลายรายให้ความสนใจสำหรับการลงทุน นอกจากทัศนียภาพของแม่น้ำในกรุงเทพฯ ที่งดงามแล้ว การเชื่อมต่อกับระบบการขนส่งมวลชนที่กำลังขยายตัวเพิ่มขึ้นทำให้เกิดการเชื่อมต่อและเข้าถึงที่ดีขึ้นระหว่างบริเวณย่านริมแม่น้ำกับย่านใจกลางเมืองธุรกิจ ด้วยอุปทานที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในปี 2559 ตลาดคอนโดมิเนียมหรูจะประสบปัญหาการแข่งขันที่มากขึ้นในด้านราคาที่คาดว่าจะเพิ่มสูงขึ้นของกลุ่มคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี โดยเฉพาะโครงการที่มีทำเลดีริมแม่น้ำ

แม้ว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยจะขับเคลื่อนด้วยอุปสงค์และอุปทานภายในประเทศเป็นหลัก แต่ประเทศไทยยังคงต้องพึ่งพาทุนจากต่างประเทศเป็นจำนวนมาก การร่วมมืออย่างใกล้ชิดของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ตลอดจนบรรยากาศของการเมืองที่มีเสถียรภาพ รวมถึงราคาอสังหาริมทรัพย์ที่น่าดึงดูดในกรุงเทพฯ ส่งผลทำให้นักลงทุนต่างชาติจากเอเชียเข้ามาซื้อห้องชุดที่มีราคาในระดับกลางจนถึงในระดับสูง ตามข้อมูลของ ซีบี เรซิดENTIAL (CBRE) จำนวนห้องชุดที่ขายให้กับชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 18 ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 เป็นร้อยละ 22 ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2558² เมื่อพิจารณาจากอุปสงค์ที่สูงของชาวต่างชาติ โครงการคอนโดมิเนียมหรูหลายโครงการได้วางแผนที่จะทำไรด์โชว์ในทำเลที่มีศักยภาพสูง อาทิเช่น ไต๋หวัน ย่องกงและสิงคโปร์ ในเดือนพฤษภาคม 2557 ซีบี เรซิดENTIAL (CBRE) สามารถทำยอดขายได้จำนวนกว่า 700 ล้านบาท ในระหว่างงานแสดงสินค้าด้านอสังหาริมทรัพย์ของโครงการโพธิ์เซียนส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ที่จัดขึ้นที่योगง ซึ่งถือว่าเป็นยอดขายสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ของโครงการไทยที่ขายในระดับนานาชาติ มีผลทำให้เกิดการกระตุ้นความสนใจที่เป็นรูปธรรมจากตลาดต่างประเทศขึ้นอีกครั้งหนึ่ง

ในขณะที่ราคาของห้องชุดคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีผู้ซื้อบ้านหลังแรก รวมถึงครอบครัวและผู้ลงทุนจำนวน

มากที่แข่งขันเข้าสู่ตลาดคอนโดมิเนียม โครงการบ้านซึ่งครั้งหนึ่งเคยเป็นทางเลือกที่มีราคาถูกในระดับพอหาซื้อได้ แต่ในปัจจุบันมีราคาเพิ่มสูงขึ้นและมีจำนวนน้อยลง เมื่อเมืองใหญ่ต่างๆ มีพื้นที่น้อยลงไม่เพียงพอกับรูปแบบในการดำเนินชีวิตในสังคมยุคใหม่ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงสถาปนิกจึงพยายามหารูปแบบใหม่เพื่อปรับให้เข้ากับแนวโน้มต่างๆ ที่กำลังเปลี่ยนแปลงไป เมื่อเทียบกับคอนโดมิเนียมใจกลางเมืองและนอกเมือง พื้นที่ใช้สอยของบ้านกลางเมืองหรือทาวน์โฮมจะมีต้นทุนต่อตารางเมตรที่ต่ำกว่า อสังหาริมทรัพย์เหล่านี้เป็นที่สนใจของครอบครัวที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยที่กว้างขึ้น รวมถึงพื้นที่สีเขียว และพื้นที่สำหรับจอดรถในบริเวณที่ใกล้กับที่ทำงาน สถานีรถไฟฟ้า BTS หรือเส้นทางรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ในระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา กรุงเทพฯ มีแนวโน้มในการสร้างโครงการที่พักอาศัยแนวราบหรือทาวน์โฮมที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้บางส่วนเป็นเพราะจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมสูงขึ้นจนเกินความต้องการของตลาด ตลอดจนราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น รวมทั้งรูปแบบในการดำเนินชีวิตที่เปลี่ยนไป ในช่วงต้นปี 2557 มีทาวน์เฮ้าส์และที่พักอาศัยแนวราบจำนวน 12,929 ยูนิต และยังคงเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง³ สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่มีเสถียรภาพ⁴

ในอีก 5 ปีข้างหน้าจะเป็นช่วงเวลาที่น่าตื่นเต้นสำหรับประเทศไทยเพราะคาดการณ์ว่าประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนจะมีผลต่ออุปสงค์ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 5-10 ต่อปีในช่วงปี 2559-2563 ในฐานะที่ประเทศไทยมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการคมนาคมในระดับภูมิภาคของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งนอกเหนือจากความเชื่อมั่นที่ได้กลับมาแล้ว การอัดฉีดเงินอย่างต่อเนื่องจากนักลงทุนทั้งในและนอกประเทศ ตลอดจนนโยบายต่างๆ ของภาครัฐ รวมถึงจำนวนเงินที่ลงทุนกับการสร้างเส้นทางสำหรับการขนส่งมวลชนและทางรถไฟรางคู่จะมีผลโดยตรงต่อการทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์เข้มแข็งยิ่งขึ้น

ที่มา : 1. Bangkok Condominium Market Q2, 2015. Rep. Knight Frank. Web. 14 Mar. 2016.
2. "Cabinet Approves Five Measures - The Nation." Cabinet Approves Five Measures. The Nation, 14 Oct.
3. "Slower Rate of Rise Forecast for Bangkok Condo Prices." Property Bangkok Post. Ed. Kanana Katharangsiporn. Bangkok Post, 03 Mar. 2016. Web. 09 Mar. 2016.
4. Pitchon, James. Bangkok Overall Marketview. Rep. CBRE. Web. 14 Mar. 2016.
5. "CBRE : Luxury Condo Market Hot | 4-Traders." CBRE : Luxury Condo Market Hot | 4-Traders. 4-Trader, 23 May 2015. Web. 11 Mar. 2016.
6. Graph : Pitchon, James. 2015 Forecast - Bangkok Residential Market. Rep. CBRE, 18 Feb. 2015. Web. 11 Mar. 2016.
7. "Bangkok Riverside: The City's Final Development Frontier." Property Report. Ed. Richard Allan Aquino. Property Report, 10 Feb. 2015. Web. 09 Mar. 2016.
8. "CBRE Sees Big Demand for Pricey Condos in Bangkok - The Nation." Business. The Nation, 23 May 2015. Web. 11 Mar. 2016.

บทวิเคราะห์รายกลุ่มอุตสาหกรรม ธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ

เนื่องจากประเทศไทยมีมรดกทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ที่ทรงคุณค่า มีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงามมากมาย ตลอดจนมีแหล่งช้อปปิ้งสินค้า ร้านอาหาร รวมถึงแหล่งท่องเที่ยวยามค่ำคืนที่หลากหลาย จึงเป็นที่ดึงดูดของนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเป็นเวลานานหลายทศวรรษ แม้ว่าในปี 2558 การพัฒนาสร้างโรงแรมใหม่ในประเทศไทยจะชะลอตัวลง แต่ผลของอุปทานและระดับการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นทำให้ธุรกิจโรงแรมกลายเป็นธุรกิจที่น่าสนใจอีกครั้ง ในภาพรวมธุรกิจโรงแรมยังเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพสูง โดยดูได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยที่มีการขยายตัวสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในปี 2558

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนหลักสำหรับการเติบโตของเศรษฐกิจไทย โดยจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า¹ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในไตรมาสที่ 4 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มสูงขึ้นถึง 29.8 ล้านคนซึ่งนับว่าสูงเป็นประวัติการณ์และถือเป็นปีที่ดีที่สุดของประเทศไทยในระยะเวลาที่สอททศวรรษที่ผ่านมา ทั้งนี้เป็นเพราะการหลั่งไหลเข้ามาของนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนเป็นจำนวนมาก โดยมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 26 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดในไตรมาสที่ 3² ตามข้อมูลของมาสเตอร์การ์ด กรุงเทพฯ จัดอยู่ในอันดับ 3 ในฐานะสุดยอดเมืองจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวที่มีอัตราเติบโตสูงที่สุด และคงยังสามารถขยายตัวในระดับตัวเลข 2 หลักได้อีก³ การเติบโตที่แข็งแกร่งของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวดังกล่าวทำให้สามารถกล่าวได้ว่าประเทศไทยนั้นเป็นหนึ่งในศูนย์กลางการท่องเที่ยวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ซึ่งนำมาซึ่งโอกาสใหม่และการลงทุนที่เพิ่มขึ้นให้กับประเทศ⁴

แม้ว่าธุรกิจโรงแรมยังประสบปัญหาของการลดลงของจำนวนโรงแรมที่ก่อสร้างใหม่หรือที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติได้ช่วยปลูกให้อุตสาหกรรมการพัฒนาโรงแรมกลับมีชีวิตชีวาขึ้นอีกครั้ง ในปีก่อนหน้านี้อุตสาหกรรมของโรงแรมระดับหรูของกรุงเทพฯ ได้มีการขยายตัวเป็นอย่างมาก โดยดูได้จากการพัฒนาโครงการสำคัญของกลุ่มผู้ให้บริการต่างๆ เช่น โรงแรมพาร์ค ไฮแอท โรงแรมโรสวู้ด โรงแรมโพธิ์ชนันส์ และโรงแรมคาเพลลา ซึ่งแสดงถึงทิศทางของภาวะตลาดที่สดใสจากผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมระดับโลก ยิ่งกว่านั้นเราจะเห็นว่าการเริ่มการก่อสร้างโรงแรมในกรุงเทพฯ มากขึ้น และหลาย

โครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันก็กลับมีชีวิตชีวาขึ้นอีกครั้ง โดยคาดว่าจะมีการเติบโตถึงประมาณร้อยละ 13⁴

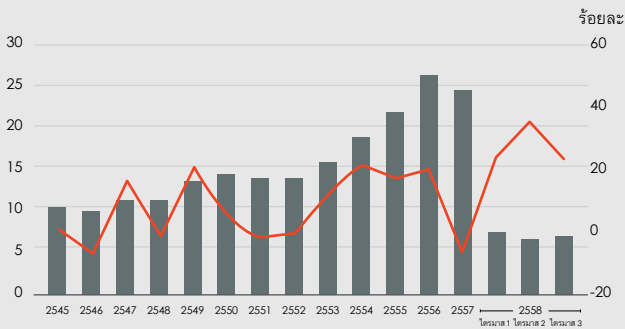
อัตราการเข้าพักโรงแรมในประเทศไทยเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมากในปี 2558 ถือได้ว่าเป็นผลประกอบการดีที่สุดของประเทศในตลอด 20 ปีที่ผ่านมา⁵ โดยมีอัตราการเข้าพักสูงถึงร้อยละ 80 ในไตรมาสที่ 1 ในขณะที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 5.5 การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ประกอบกับจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้นอย่างช้าๆ มีผลดีต่ออัตราการเข้าพักของทั้งตลาดมวลชนและตลาดโรงแรมหรู โดยที่ตลาดโรงแรมหรูประสบความสำเร็จในแง่การเติบโตสูงที่สุดทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานในไตรมาสที่ 1 โดยมีอัตราการเข้าพักสูงถึงร้อยละ 80 เมื่อเทียบกับร้อยละ 63 ในไตรมาสเดียวกันของปี 2557⁶ ผลที่เกิดขึ้นคืออัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (Rate of Return on Investment: ROI) ของโรงแรมในระดับ 4-5 ดาวในกรุงเทพฯ เพิ่มสูงขึ้นเป็นร้อยละ 8-10 เมื่อเทียบกับร้อยละ 7-9 ในปี 2557 และรายได้จากนักท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 27 กล่าวคือเพิ่มขึ้นถึงระดับ 1.16 ล้านล้านบาท⁷

คาดการณ์ว่าในอีกหลายปีข้างหน้าจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศยังคงอยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยอุตสาหกรรมการให้บริการและโรงแรมจะเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ทั้งนี้เป็นเพราะประเทศไทยยังคงเป็นหนึ่งในหลายประเทศที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้มากที่สุด โดยประมาณการณืไว้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศภายในประเทศไทยจะเพิ่มสูงขึ้นถึง 30 ล้านคนต่อปี ซึ่งผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมเล็งเห็นถึงศักยภาพที่อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวันจะมีโอกาสเพิ่มสูงขึ้นได้อันเนื่องมาจากแนวโน้มของการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก แต่ก็เป็นไปได้ว่าอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวันอาจจะลดลงได้เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักและการแข่งขันที่สูงขึ้นโดยไม่ผ่านช่องทางเดิม (non-traditional) อาทิเช่น เว็บไซต์สำหรับการจองที่พัก (Airbnb) อย่างไรก็ตามประเทศไทยยังคงเป็นจุดหมายปลายทางของโอกาสต่างๆ ทางการลงทุนของธุรกิจโรงแรมเนื่องจากมีข้อได้เปรียบทางด้านที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนยังมีต้นทุนการดำเนินการที่ค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ⁷

ที่มา : 1. "117 Proud Winners Conferred 2015 Thailand Tourism Awards." Tourism Authority of Thailand Newsroom, TAT Newsroom, Thailand Tourism News, Tourism Thailand, TAT, TAT News, 28 Sept. 2015. Web. 11 Mar. 2016.
2. Pitchon, James. Bangkok Luxury Hotel, Q4 2015. Bangkok: CBRE, 2015. Print.
3. Wong, Yu-wong Hendrick, and Desmond Choong. Tracking Global Growth. Rep. MasterCard. Print.
4. Chapman, Nora. "Thailand Hotel Investment Likely To Decline." Thailand Property News Thailand Hotel Investment Likely To Decline Comments. CBRE, 10 June 2014. Web. 11 Mar. 2016.
5. Sittima, Suchat. "Hotel Occupancy Shows Good Recovery in 2015 - The Nation." The Nation. The Nation, 26 Jan. 2016. Web. 11 Mar. 2016.
6. Pitchon, James. Bangkok Luxury Hotel MarketView Q1 2015. Rep. CBRE, 04 June 2015. Web. 11 Mar. 2016.
7. "Hotel Investments Paying off." Bangkok Post.com. Bangkok Post, 05 Jan. 2016. Web. 11 Mar. 2016.

จำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย

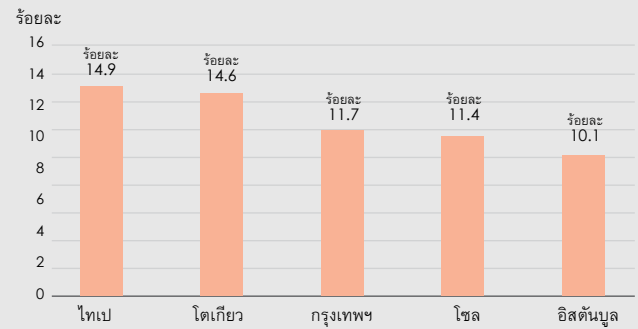
- จำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย (ล้านคน)
- อัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาประเทศไทย (เทียบกับปีก่อน)



ที่มา : สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว (ไตรมาสที่ 3 ปี 2558)

สุดยอดเมืองจุดหมายปลายทาง ที่มีอัตราการเติบโตสูงสุด 20 อันดับแรก

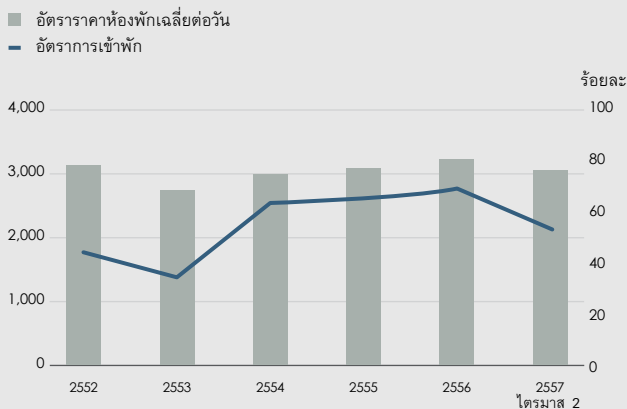
ระหว่างปี 2552-2558 (อัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยต่อปี - CAGR)



MasterCard Worldwide Insights
ดัชนีสุดยอดเมืองจุดหมายปลายทางของโลกจากการจัดอันดับของมาสเตอร์การ์ด

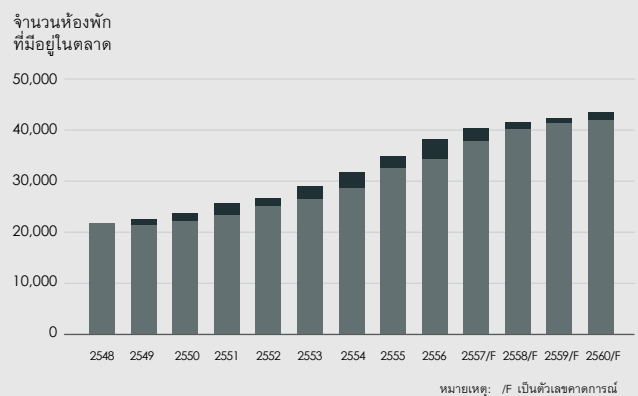
อัตราราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน และอัตราการเข้าพัก ของโรงแรม (ทุกระดับ) ในกรุงเทพฯ

ไตรมาสที่ 2 ปี 2552 จนถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2557



อุปทานของโรงแรมในอนาคด ในเขตตัวเมืองกรุงเทพฯ

- อุปทานใหม่
- อุปทานในปัจจุบัน



หมายเหตุ: /F เป็นตัวเลขคาดการณ์

บทวิเคราะห์รายกลุ่มอุตสาหกรรม ธุรกิจศูนย์ข้อมูลในระดับโลก

ศูนย์ข้อมูลเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับเศรษฐกิจยุคดิจิทัลท่ามกลางวัฒนธรรมที่แตกต่างบนโลกที่มีความเปลี่ยนแปลงไม่หยุดนิ่ง ยุคดิจิทัลได้นำพามาทั้งเทคโนโลยีและรูปแบบทางธุรกิจที่หลากหลาย ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงบนโลกอย่างถาวร

ความต้องการของผู้บริโภคสำหรับความเร็วในการโอนถ่ายและความปลอดภัยของข้อมูลที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นตัวผลักดันที่สำคัญที่ทำให้องค์กรทั้งภาครัฐและภาคเอกชนต้องหันหน้าไปพึ่งพาและจัดจ้างบุคคลภายนอกที่ให้บริการด้านคลาวด์คอมพิวติ้ง (Cloud Computing) สำหรับเป็นแม่ข่าย (Hosting) ในการเก็บข้อมูลและการประมวลผล ซึ่งในปัจจุบันผู้ให้บริการด้านคอนเทนต์ ซึ่งได้แก่ เน็ตฟลิกซ์ (Netflix) คอมคาสต์ (Comcast) รวมถึงยักษ์ใหญ่ในด้านธุรกิจ อีคอมเมิร์ซ (e-commerce) เช่น อเมซอน (Amazon) และอาลีบาบา (Alibaba) เป็นองค์กรหลักที่ทำให้เกิดความต้องการของบริการในด้านนี้ ในขณะที่เดียวกันในส่วนของการตลาดซื้อขายสินค้าและบริการและอุตสาหกรรมบันเทิงก็เปลี่ยนมาใช้บริการขับเคลื่อนด้วยข้อมูลเป็นพื้นฐานสำคัญ จนกลายเป็นเรื่องธรรมดาของตลาดไปแล้ว

มีจำนวนธุรกิจที่เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ที่ปรากฏตัวขึ้นบนโลกอินเทอร์เน็ต โดยที่ศูนย์ข้อมูลได้กลายเป็นกระดูกสันหลังหลักขององค์กรเหล่านี้ในการดำเนินธุรกิจและก้าวต่อไปข้างหน้า ดังเห็นได้จากธุรกิจศูนย์ข้อมูลที่เติบโตขึ้นอย่างมหาศาลในปี 2558 เฉพาะผู้ให้บริการศูนย์ข้อมูลอิสระต่างๆ ในอเมริกาเพียงประเทศเดียวก็มีรายได้ถึง 115,300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 6.1 แบบเทียบปีต่อปี (YOY)¹

ไอดีซี (International Data Corporation: IDC) ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาและวิจัยข้อมูลการตลาดด้านไอทีชั้นนำระดับโลก เปิดเผยว่าค่าใช้จ่ายทั่วโลกด้านโครงสร้างพื้นฐานสำหรับบริการคลาวด์คอมพิวติ้งได้เพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 23 โดยที่บริษัทจำนวนมากทั่วโลกอยู่ระหว่างการปรับตัวในการทำให้โครงสร้างพื้นฐานด้านไอทีของพวกเขาให้ทันสมัยขึ้นเพื่อรองรับกับบริการคลาวด์คอมพิวติ้ง ในขณะที่การพัฒนาของเทคโนโลยีดิจิทัลยังส่งผลต่อกระแสการเปลี่ยนแปลงของโลกในอนาคต ธุรกิจศูนย์ข้อมูลทั้งในประเทศที่พัฒนาแล้วและประเทศตลาดเกิดใหม่จึงยังอยู่ช่วงขาขึ้นโดยมีศักยภาพที่สามารถรองรับการขยายตัวที่เพิ่มขึ้นได้อีกมาก ตลาดที่กำลังเติบโตเหล่านี้เป็นแนวพรมแดนใหม่ในอนาคตสำหรับธุรกิจออนไลน์ มีบริษัทเกิดใหม่ขึ้นมากมายที่น่าสนใจสำหรับการลงทุน ในขณะเดียวกัน

โครงสร้างพื้นฐานในประเทศ ความแพร่หลายของผู้ใช้อินเทอร์เน็ต ตลอดจนจำนวนคนที่เปลี่ยนมาใช้บริการคลาวด์ก็ยังมีเติบโตเพิ่มขึ้นเป็นรายวัน ตามข้อมูลล่าสุดที่เปิดเผยโดยบริษัทไอดีซีผ่านทาง Worldwide Quarterly Cloud IT Infrastructure Tracker พบว่ายอดขายของผู้ผลิตอุปกรณ์ไอที (IT solutions) เพิ่มขึ้นถึง 7,600 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2558 ซึ่งสะท้อนถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้ร้อยละ 23 ระหว่างไตรมาสที่ 3 ของปี 2557 ถึงไตรมาสที่ 3 ของปี 2558²

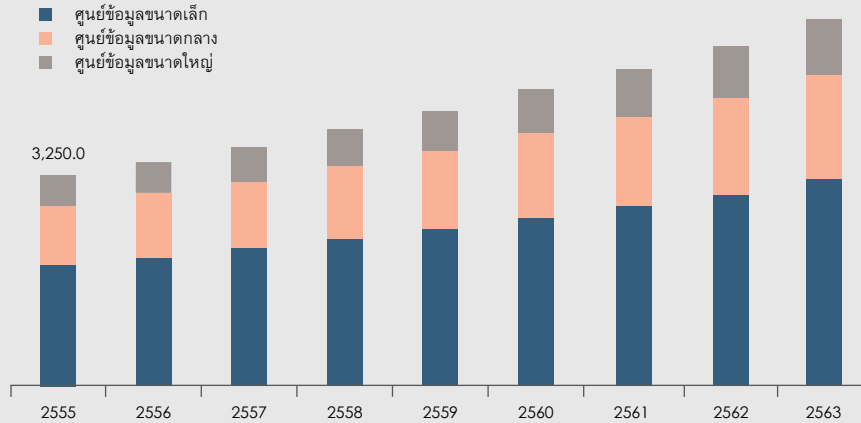
การลงทุนในด้านโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการให้บริการคลาวด์คอมพิวติ้ง กำลังขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วกว่ารายได้จากการขายแอปพลิเคชัน สำนักวิจัย Research and Markets รายงานว่าธุรกิจการก่อสร้างศูนย์ข้อมูลทั่วโลกจะมีขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นจาก 14,590 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2557 มาเป็น 22,730 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2562 หรือเพิ่มขึ้นในอัตราทบต้นที่ร้อยละ 9.3³ โดยที่สัดส่วนของยอดขายที่เกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการให้บริการคลาวด์คอมพิวติ้ง จะไต่ระดับขึ้นมาเป็นร้อยละ 33.8 ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 เมื่อเทียบกับร้อยละ 28.7 ในปีก่อนหน้านี้ โดยที่รายได้ของยอดขายโครงสร้างพื้นฐานสำหรับบริการคลาวด์คอมพิวติ้งของภาคเอกชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.8 มาอยู่ที่ 2,900 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในขณะที่รายได้ของยอดขายโครงสร้างพื้นฐานสำหรับบริการคลาวด์คอมพิวติ้งของภาครัฐเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.9 มาอยู่ที่ 4,600 ล้านดอลลาร์สหรัฐ²

ธุรกิจศูนย์ข้อมูลยังคงจะเป็นหนึ่งในภาคธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่าการเติบโตสูงสุดต่อไป การเติบโตด้านการให้บริการคลาวด์คอมพิวติ้งและการเก็บข้อมูลเป็นสิ่งที่ต้องเกิดขึ้นอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ องค์กรธุรกิจต่างๆ จะทยอยลดความเป็นเจ้าของและ การใช้โครงสร้างการเก็บรักษาข้อมูลแบบลูกผสม (Hybrid) วัตถุประสงค์ของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวก็เพื่อที่จะได้ทุ่มใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ทั้งหมดไปกับความสามารถหลักขององค์กร (Core competencies) ตลอดจนการจัดลำดับความสำคัญให้กับความกังวลที่เกี่ยวกับความปลอดภัยสำหรับการเก็บข้อมูลและสารสนเทศ การเติบโตที่เพิ่มขึ้นอย่างมหาศาลทั่วโลกนี้ได้รับการส่งเสริมจากจำนวนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องขององค์กรธุรกิจต่างๆ ที่แสวงหาผู้ให้บริการศูนย์ข้อมูลอิสระที่มีความสามารถในระดับสูง ซึ่งสามารถจัดหามาตรฐานความปลอดภัยและการเก็บข้อมูลในระดับสูง

ที่มา : 1. "Data Center Perspectives." US JLL, Jones Lang Lasalle. Web. 18 Mar. 2016.
2. Grove, Stijn. "EUDCA News Update." EUDCA: European Data Center Association. Web. 18 Mar. 2016.
3. Judge, Peter. "Global Forecast Bright for the Data Center Construction Market." DatacenterDynamics. 7 Jan. 2015. Web. 18 Mar. 2016.

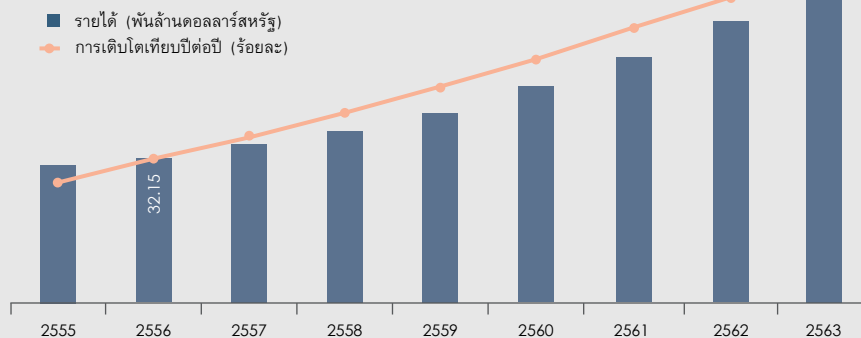
ตลาดศูนย์ข้อมูลระดับโลก (มีอุปกรณ์ไฟฟ้าสำรอง หรือยูพีเอส) ปี 2555-2563

(ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

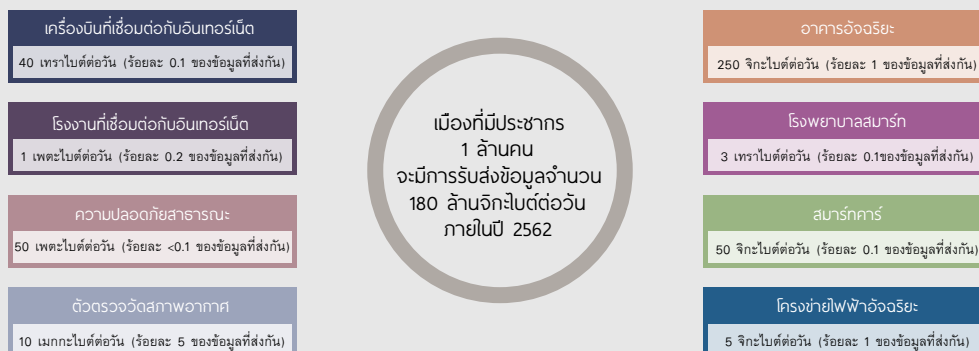


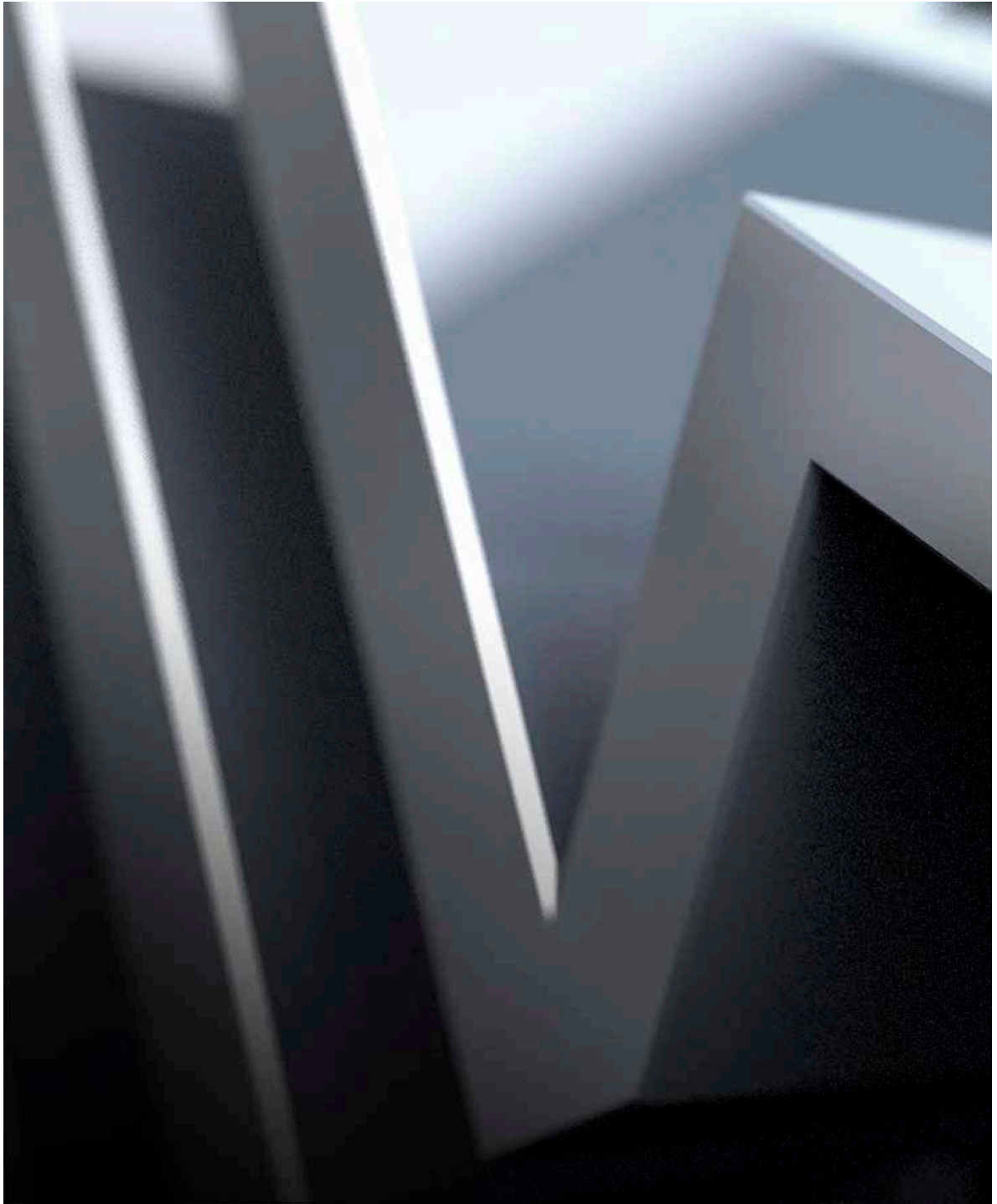
รายได้ของธุรกิจเครื่องมือสำหรับศูนย์ข้อมูลระดับโลก ปี 2555-2563

(พันล้านดอลลาร์สหรัฐ) และการเติบโตเทียบกับปีก่อนปี (ร้อยละ)



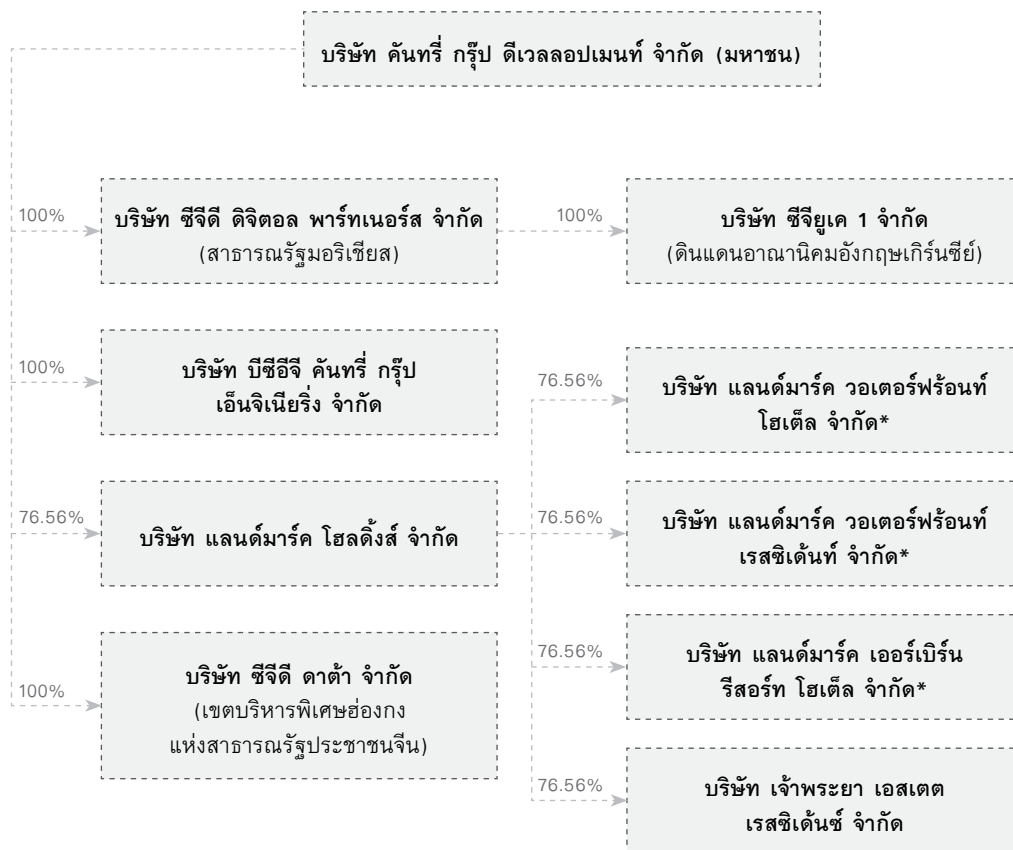
ที่มา: หนังสือรายงานประจำปีของบริษัท นิตยสารอุตสาหกรรม สิ่งพิมพ์ทางวิชาการ ผู้นำความคิดเห็น (Key Opinion Leaders) และบทวิเคราะห์ของ Transparency Market Research (TMR)





โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



*หมายเหตุ

บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยปัจจุบันบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อบริษัท:	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง:	เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
เลขทะเบียนบริษัท:	0107538000177 (บมจ.540)
ทุนจดทะเบียน:	10,814,953,771 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 10,814,953,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนชำระแล้ว:	7,336,294,461 บาท
เว็บไซต์:	www.cgd.co.th
ติดต่อ:	โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท:	บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้ง:	เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว:	192.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 19,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ติดต่อ:	โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น:	ร้อยละ 76.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท: บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด*

ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง: เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 50.00 ล้านบาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50 บาท

ติดต่อ: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880

สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 76.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

*** หมายเหตุ**

ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

.....

ชื่อบริษัท: บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด*

ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง: เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 50.00 ล้านบาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50 บาท

ติดต่อ: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880

สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 76.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

*** หมายเหตุ**

ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

.....

ชื่อบริษัท: บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด*

ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง: เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 50.00 ล้านบาท

ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 50 บาท

ติดต่อ: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880

สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 76.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

*** หมายเหตุ**

ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยอยู่ในระหว่างการชำระบัญชี

.....

ชื่อบริษัท: บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด
 ประเภทธุรกิจ: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้ง: เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
 ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 131,193,880 บาท
 ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 13,119,388 หุ้น
 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
 ติดต่อ: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
 สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 76.56 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
 (ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์มาร์ค โอลด์มอลล์ จำกัด)

ชื่อบริษัท: บริษัท บีซีเอส คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด
 ประเภทธุรกิจ: รับเหมาก่อสร้าง
 ที่ตั้ง: เลขที่ 898 อาคารเพลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
 ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 1.00 ล้านบาท
 ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 100,000 หุ้น
 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
 ติดต่อ: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
 สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท: บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด
 จดทะเบียนในเขตบริหารพิเศษฮ่องกง
 แห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน
 ประเภทธุรกิจ: ประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น
 (Holding Company)
 ที่ตั้ง: Suite 3004 Universal Trade CTR, 3-5A Arbutnot Road, Central, Hong Kong
 ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 139,009,673 ดอลลาร์ฮ่องกง
 ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 139,009,673 หุ้น
 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์ฮ่องกง
 สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท: บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด
 จดทะเบียนในสาธารณรัฐมอริเชียส
 ประเภทธุรกิจ: ประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น
 (Holding Company)
 ที่ตั้ง: 8th Floor, Medine Mews, La Chaussee Street, Port Louis, Mauritius
 ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว: 17,912,281 ดอลลาร์สหรัฐ
 ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 17,912,281 หุ้น
 มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ
 สัดส่วนการถือหุ้น: ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท:	บริษัท ซีซียูเค 1 จำกัด จดทะเบียนในดินแดนอาณานิคมอังกฤษเกิร์นซีย์
ประเภทธุรกิจ: ที่ตั้ง:	ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว:	1 ดอลลาร์สหรัฐ ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 1 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ
สัดส่วนการถือหุ้น:	ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ถือหุ้นผ่านบริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด)

บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนผู้ถือหุ้น:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์: 0-2009-9000 โทรสาร: 0-2009-9991
ผู้สอบบัญชี:	บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสு ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 3 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์: 0-2676-5700 โทรสาร: 0-2676-5757

คณะกรรมการบริษัท



1. นายวิกรม คุ้มไฟโรจน์

กรรมการอิสระ
และประธานกรรมการ

2. นายสดาบุตร เตชะอุบล

รองประธานกรรมการ

3. นายเบน เตชะอุบล

กรรมการ กรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการพิจารณา
การลงทุน
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4. นายศุภกร วากุล

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และประธานกรรมการสรรหา
และพิจารณาค่าตอบแทน

5. วา.ด.ก.วิธพงษ์ ชื่นภักดี

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหาและ
พิจารณาค่าตอบแทน

6. นายชู เฟื่อง เช

กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ

7. วา.อ.อ.เพ็ญเกียรติ
ลวณะมัลย์

กรรมการอิสระ

8. นายกวีณธร อดิการ

กรรมการอิสระ

9. วา.ด.ด.อิทธิพา
อิทธิสารณชัย

กรรมการอิสระ

10. นายจิรศักดิ์ พ่วงหทัยกุล

กรรมการ

11. นางสาวเจแอล อัง เกอเจีย

กรรมการ

12. นายยู ชิง ซี

กรรมการ

คณะผู้บริหาร



1. นายเบน เตชะอุบล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. นายทรงศักดิ์
อังวะรวานนท์

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานโครงการ

3. นายจักรชัย ช่อดอกกร

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานบัญชีและการเงิน

4. นางสาวจริยกรณ
ไสธารณพัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานการขาย

5. นางสาวกิติมา
กฤติยาโชติปกรณ์

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานการขาย

6. นางสาวชัชวณฤดี
มณีวงศ์วัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานการตลาด

7. นายวรภูมิ จตุรพัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานปฏิบัติการ

8. นายวรากร เตชะมนตรีกุล

รองกรรมการผู้จัดการ
ส่วนงานพัฒนา

9. นางสาววรพรรณ
งามโรจนวนิชย์

ผู้อำนวยการ
ส่วนงานลงทุน

10. นายสุกฤษฎี
จิตติจรุงลาภ

ผู้อำนวยการ
ส่วนงานบัญชีและการเงิน

11. นางวาทีณี จาตุรงค์กุล

ผู้อำนวยการ
ส่วนงานโครงการ

12. นายบัณฑิต กล้ายาณรัตน์

ผู้อำนวยการ
ส่วนงานโครงการ

ผู้ถือหุ้นและ โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องจำนวน 12 ท่าน ในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระ 7 ท่าน

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1	นายวิกรม คุ่มไฟโรจน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ
2	นายสดายุ เตชะอุบล	รองประธานกรรมการ
3	นายศุภกร พลกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4	พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
5	นายชู เฟิง เซ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6	นายกวินธร อัดถากร	กรรมการอิสระ
7	พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวณะมัลย์	กรรมการอิสระ
8	พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย	กรรมการอิสระ
9	นายเบน เตชะอุบล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุนและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
10	นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	กรรมการ
11	นางสาวเจแอล อัง เคอเจีย	กรรมการ
12	นายยู ชิง ชี	กรรมการ

หมายเหตุ : ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติตั้งกรรมการใหม่ของบริษัทฯ เพิ่มเติมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย (ตำแหน่งกรรมการอิสระ) และ นายยู ชิง ชี (ตำแหน่งกรรมการ)

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2558 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม ประชุมคณะกรรมการ บริษัท	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม ประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม ประชุมคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน
1	นายวิกรม คุ่มไพโรจน์	12/12	-	-
2	นายสตาจอร์ เตชะอุบล	8/12	-	-
3	นายศุภกร พลกุล	9/12	8/9	3/3
4	พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	8/12	5/9	3/3
5	นายชู เฟิง เซ	11/12	8/9	-
6	นายกวินธร อัดถาการ	6/12	-	-
7	พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวณะมัลย์	11/12	-	-
8	พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย	8/9	-	-
9	นายเบน เตชะอุบล	11/12	-	3/3
10	นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	6/12	-	-
11	นางสาวเจแอล อัง เคอเจีย	9/12	-	-
12	นายยู ชิง ซี	6/9	-	-

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท คือ นายเบน เตชะอุบล หรือ นายสตาจอร์ เตชะอุบล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อ และประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

1. จัดให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท รวมทั้งเป็นตัวอย่างที่ดีให้ปฏิบัติตาม
2. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัท
3. ร่วมกับคณะผู้บริหารกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมที่บริษัทมุ่งหวังให้เป็นและให้เกิดขึ้นจริง
4. พิจารณาและหารือเกี่ยวกับแผนกลยุทธ์ที่เสนอโดยฝ่ายจัดการ และอนุมัติในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับทิศทางและนโยบายของบริษัท รวมทั้งพิจารณาและอนุมัติงบประมาณ การลงทุนต่างๆ การก่อหนี้ การบริหารทรัพยากรบุคคล และเป้าหมายการบริหารงาน เป็นต้น
5. พิจารณาการดำเนินงานเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบและโปร่งใส
6. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติงานที่ชัดเจนและเหมาะสม และให้มีระบบควบคุมภายในที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพและมีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
7. กำกับดูแลให้มีการตรวจสอบ ทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอก ให้มีการทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ

8. กำกับดูแลให้มีการสื่อสารและการเปิดเผยสารสนเทศในเรื่องต่างๆ ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องเหมาะสม
9. พิจารณามอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจดำเนินธุรกิจภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติและติดตามประเมินผลให้เป็นไปตามแผน
10. ติดตามการดำเนินงานของบริษัท และความคืบหน้าในการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติงาน และนโยบายที่เกี่ยวข้อง
11. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยให้ผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการ บริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทมีกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทมีคณะผู้บริหารตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1	นายเบน เตชะอุบล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายทรงศักดิ์ อังกระวรรณท์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานโครงการ
3	นายฉัตรชัย ช่อดอกกริก	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน
4	นางสาวจริยกรณ์ โสตาธัญพัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการขาย
5	นายวรภูมิ จตุวรพัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานปฏิบัติการ
6	นางสาวกิติมา กฤติยาโชติปกรณ์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการขาย
7	นางสาวขวัญฤดี มณีวงศ์วัฒนา	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการตลาด
8	นายวรากร เตชะมนตรีกุล	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา

หมายเหตุ: นายวรากร เตชะมนตรีกุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ ในวันที่ 1 มกราคม 2559

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. เป็นผู้กำกับดูแลปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการอื่นๆ ของบริษัท ตลอดจนกำกับการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการอื่นๆ ของบริษัททุกประการ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจและ/หรือให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท คำสั่ง หรือมติที่คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้
3. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ไม่ว่าภายในและภายนอกบริษัท และเพื่อหาแนวทางในการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานบริษัท

4. พิจารณาการเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และสัญญาต่างๆ ซึ่งเป็นผลประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทรวมทั้งกำหนดขั้นตอนและวิธีการจัดทำสัญญาดังกล่าว
5. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6. พิจารณาจัดสรร เงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการกิจการให้บริษัท
7. มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมของบริษัทตามรายละเอียดจำนวนเงินที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการ เช่น
 - ก. รายการประเภทสินทรัพย์หรือบริการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการไม่เกิน 1 ล้านบาทหรือไม่เกินร้อยละ 0.03 ของ NTA (จำนวนที่สูงกว่า)
 - ข. รายการประเภทความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 3 ของ NTA (จำนวนที่สูงกว่า)
 - ค. การขออนุมัติซื้อคอมพิวเตอร์ เพอร์นิเจอร์ เครื่องใช้สำนักงานเพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน ที่มีวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาทต่อครั้ง เป็นต้น
 - ง. การอนุมัติในการทำลายทรัพย์สิน หรือการตัดหนี้สูญ หรือการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชีโดยไม่มีมูลค่าซากในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้งนายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัทซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์และเป็นผู้มีความรับผิดชอบที่จะปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัทได้ ทั้งนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. เป็นเลขานุการของคณะกรรมการบริษัท ในการประสานงานเพื่อให้การจัดประชุมกรรมการบริษัท และการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทแนวปฏิบัติที่ดี และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เป็นต้น
2. ดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. ให้คำปรึกษาเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารองค์กร ในส่วนที่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับบริษัทกฎ และระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหน้าที่การติดตามกฎเกณฑ์ใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น

5. ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) คำตอบแทนกรรมการบริษัท

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทที่เป็นตัวเงิน ในปี 2558 เป็นจำนวน 5,000,000 บาท ซึ่งแบ่งเป็นคำตอบแทนรายเดือน และโบนัสคณะกรรมการโดยมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนเงิน (บาท)
1	นายวิกรม คุ่มไฟโรจน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	700,000
2	นายสดายุธ เตชะอุบล	รองประธานกรรมการ	420,000
3	นายสุภกร พลกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	560,000
4	พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	490,000
5	นายชู เฟิง เซ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	490,000
6	นายกวินธร อัดถากร	กรรมการอิสระ	420,000
7	พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวณะมัลย์	กรรมการอิสระ	420,000
8	พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย	กรรมการอิสระ	300,000
9	นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	กรรมการ	420,000
10	นายเบน เตชะอุบล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุนและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	240,000
11	นางสาวเจแอล อัง เคนเจีย	กรรมการ	240,000
12	นายยู ชิง ชี	กรรมการ	300,000

หมายเหตุ: - กรรมการตรวจสอบจะได้คำตอบแทนในอัตราที่สูงกว่ากรรมการอื่น
- ไม่มีคำตอบแทนสำหรับการเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

(ข) ผู้บริหาร

ในปี 2558 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารในรูปของเงินเดือน โบนัส เงินตอบแทนพิเศษ เป็นจำนวนเงินรวม 27,484,363 บาท

(2) ค่าตอบแทนอื่นๆ

(ก) เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทให้เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของกรรมการที่อยู่ในฐานะเป็นพนักงานบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และบริษัทย่อย ในปี 2558 เป็นจำนวน 834,315.66 บาท

บุคลากร

(1) จำนวนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต.)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีพนักงาน แบ่งตามแต่ละสายงานได้ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
1	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2
2	ส่วนงานพัฒนา	5
3	ส่วนงานโครงการ	10
4	ส่วนงานขาย	17
5	ส่วนงานการตลาด	6
6	ส่วนงานลงทุน	2
7	ส่วนงานปฏิบัติการ	27
8	ส่วนงานบัญชีและการเงิน	8
9	ตรวจสอบภายใน	2
10	กำกับดูแลกิจการ	1
จำนวนพนักงานทั้งหมด		80

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยมีปัญหากฎหมายเกี่ยวกับข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

(2) ค่าตอบแทนพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัทในปี 2558 ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เบี้ยเลี้ยง สวัสดิการ ค่าตอบแทนพิเศษและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวนทั้งสิ้น 54,271,877 บาท

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน โบนัส	50,604,712.00
ค่าล่วงเวลา เบี้ยเลี้ยง สวัสดิการ	834,639.00
ค่าตอบแทนพิเศษ	1,555,178.02
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,277,347.98
รวม	54,271,877.00

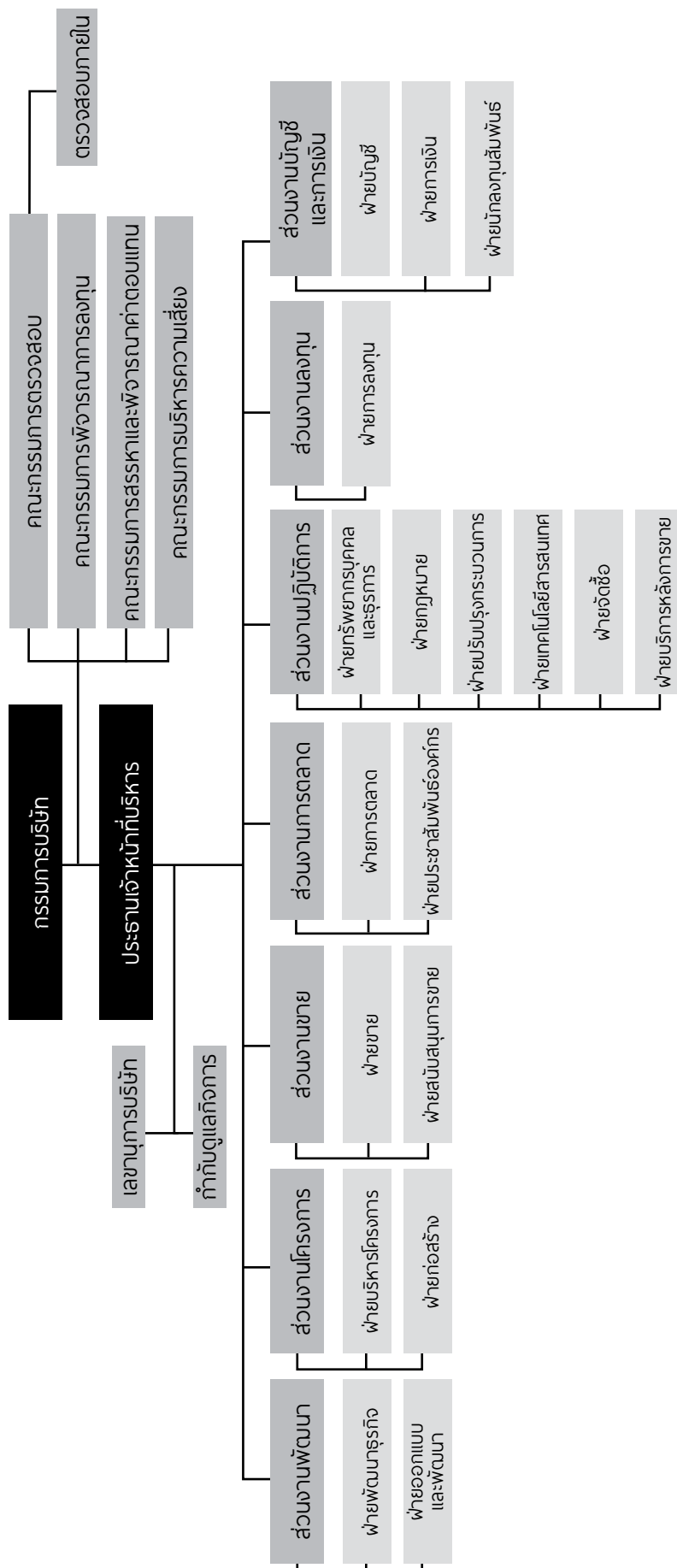
(3) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของบุคลากรซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัทประสบความสำเร็จ จึงมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความเป็นมืออาชีพ สามารถทำงานในปัจจุบันได้อย่างเต็มประสิทธิภาพและมีความพร้อม มีศักยภาพในการรองรับการเจริญเติบโตทางธุรกิจของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ยังเน้นให้บุคลากรของบริษัทมีความสามารถในการนำเทคโนโลยีสารสนเทศและวิทยาการที่ทันสมัยมาใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสม โดยส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ สนับสนุนให้บุคลากรได้มีโอกาสในการพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเอง ผ่านการจัดฝึกอบรมภายในบริษัทและการจัดส่งบุคลากรเข้ารับการฝึกอบรมภายนอกอย่างสม่ำเสมอ

โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการจัดฝึกอบรมภายในบริษัทเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ความคาดหวัง รวมทั้งเสริมสร้างทัศนคติ สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานเพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



ประวัติคณะกรรมการบริษัท



นายวิกรม คุ้มไพโรจน์

ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ
อายุ 69 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- หลักสูตร "Successful Formulation & Execution of Strategy" (SFE) รุ่นที่ 22/2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Anti-Corruption for Executive Program รุ่นที่ 7/2556 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14/2555
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 63/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท และปริญญาเอก (Ph.D.) สาขาประวัติศาสตร์ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ Michigan State University, USA
- ปริญญาตรีบัณฑิตศึกษาศาสตรบัณฑิต สาขามนุษยวิทยา (Humanities) จาก Schiller International University, UK
- ปริญญาตรี ศึกษาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการบริษัทภิบาล	บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
2557 - 2558	กรรมการในคณะกรรมการบริหารบริษัท	บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)
2555 - 2559	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2553 - ปัจจุบัน	ประธานบริษัท	บริษัท สपोर्टแอนด์ครีเอชั่น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหา และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์	หอการค้าอังกฤษ
2546 - 2549	เอกอัครราชทูต ณ กรุงลอนดอน สหราชอาณาจักร และ เอกอัครราชทูต ณ กรุงดับลิน สาธารณรัฐไอร์แลนด์	กระทรวงการต่างประเทศ

2



นายสดาวุธ เตชะอุบล

รองประธานกรรมการ
อายุ 63 ปี

คุณวุฒิ ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 7/2559
- ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 12/2554
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program(DAP) รุ่นที่ 66/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาตรีสาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตร Commerce Davis School, Brighton, UK
- Honorable Degree (Business Administration), Kensington University, California, USA

สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท

17.38

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

บิดาของนายเบน เตชะอุบล

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2553 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	ชมรมส่งเสริมการค้าสัมพันธ์ระหว่างประเทศจีนกับนานาชาติ (องค์กรของสาธารณรัฐประชาชนจีน)
2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	นายกสมาคม	สมาคมการค้าและอุตสาหกรรมไทย
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ชิงเสียนเยอะเป่า จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โพธิ์พิท เวเนเจอร์ส จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2537 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท คันทรี กรุป จำกัด
2547 - 2556	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุป จำกัด

3



นายเบน เตชะอุบล

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
อายุ 37 ปี

คุณวุฒิ ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขากฎหมาย (LLB), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี Commerce (BCOM), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย

สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท

13.98

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร

บุตรของนายสตาวุธ เตชะอุบล

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค โยลด์ส จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีซีอีจี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สีนปารมี จำกัด
2551 - 2553	กรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)
2549 - 2553	กรรมการ	บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด
2549 - 2553	กรรมการ	บริษัท โปรฟิท เวเนเจอร์ จำกัด
2549 - 2553	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท เอเชีย โซน เวเนเจอร์ จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท อีดีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

4



นายศุภกร พลกุล

ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ
อายุ 58 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 19/2547 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 69/2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 16/2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท สาขากฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2549 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงไทยกสิกรไทย จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการและอุปนายก	สมาคมอสังหาริมทรัพย์ (สมาคมศิษย์เก่าอสังหาริมทรัพย์)
2549 - 2556	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอ-โฮสเทล จำกัด
2548 - 2558	ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา	บริษัท ไลฟ์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2540 - 2556	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท สอนปาล์มฟาร์มนก จำกัด
2539 - 2556	กรรมการ	บริษัท รีเลตติ้ง บิสซิเนส จำกัด
2537 - 2556	กรรมการ	บริษัท บ้านเกาะริมน้ำ จำกัด
2532 - 2556	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทยเน็กซ์ จำกัด

5



พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นักดี

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการอิสระ

อายุ 57 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 13/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 86/2553 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท สาขาพัฒนาบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟูลิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด
2554 - 2559	กรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน)
2558 - 2559	ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 9	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2557 - 2558	ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 7	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2556 - 2557	รองผู้บัญชาการ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธร ภาค 4	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2555 - 2556	รองผู้บัญชาการ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการตำรวจ	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2554 - 2555	รองผู้บัญชาการ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธรภาค 8	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2554 - 2556	ที่ปรึกษากฎหมาย และการบริหาร	บริษัท ปอแก้ว วิศกรรม จำกัด
2554 - 2556	กรรมการ	บริษัท ไทยอ้อยพารา จำกัด (มหาชน)

6



นายชู เพ็ง เซ

กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
อายุ 48 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี Science in Electrical Engineering, The Cooper Union, USA

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2551 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท มาร์จินอล จำกัด

7



พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวงะมาลย์

กรรมการอิสระ
อายุ 63 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายเรืออากาศ

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2555 - 2556	รองผู้อำนวยการทหารอากาศ	กองทัพอากาศ
2554 - 2555	เสนาธิการทหารอากาศ	กองทัพอากาศ
2552 - 2554	รองเสนาธิการทหารอากาศ	กองทัพอากาศ
2551 - 2552	ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศ ฝ่ายยุทธบริการ	กองทัพอากาศ

8



นายวินธร อัตถการ

กรรมการอิสระ
อายุ 41 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 123/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี Mechanical Engineering with Business Management (Hons), University of Sussex Brighton, UK

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อาร์ทลิงค์ จำกัด
2542 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิศาสตราจารย์บุญชนะ - ท่านผู้หญิงแส อัตถการ เพื่อการศึกษาและวิจัย
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรูเด็นเชียล ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2553 - 2558	ประธานกรรมการ	บริษัท เอกโค้ 360 จำกัด
2549 - 2553	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โอโซน เทคโนโลยี จำกัด

9



พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย

กรรมการอิสระ
อายุ 49 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- หลักสูตรนักบริหาร การยุติธรรมทางปกครองระดับสูง (บยป.) รุ่นที่ 6
- หลักสูตรการเมืองการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง รุ่นที่ 13 (ปปร.13) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร Supervisory Criminal Investigation Course สถาบัน ILEA (International Law Enforcement Academy) สหรัฐอเมริกา
- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเคนทักกีสเตต สหรัฐอเมริกา
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ (นรต. 43)

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดนครนายก	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2556 - 2557	ผู้บังคับการอำนวยการ สำนักงานส่งกำลังบำรุง	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2554 - 2556	รองผู้บังคับการ กองบังคับการสืบสวนสอบสวน สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ
2552 - 2554	รองผู้บังคับการ กองบังคับการตรวจคนเข้าเมือง 5 สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง	สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

10



นายจิรศักดิ์ ฟ่องหทัยกุล

กรรมการ
อายุ 45 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 89/2554 สมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

3.66

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

11



นางสาวเอแอล อัง เกอเจีย

กรรมการ
อายุ 35 ปี

- | | |
|------------------------|--|
| คุณวุฒิ
ทางการศึกษา | <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Imperial College London ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ University College London |
|------------------------|--|

สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท	0.48
-------------------------------	------

ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2556 - 2559	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2556	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2552	Business development	Credit Suisse
2548 - 2551	Strategy, Merger & Acquisitions	Citigroup

12



นายยู ซิง ซี

กรรมการ
อายุ 32 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

• ปริญญาตรี Business, Marketing and Advertising, University of Technology, Sydney, AU

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

1.94

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ	Campfire Coworking space
2554 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ	Providore Global Australia
2553 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ	Landcorp
2553 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ	Buildcorp
2551 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้ง	Ancardi, Hong Kong
2550 - ปัจจุบัน	ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ	Wang Kai Development

ประวัติคณะผู้บริหาร



1

นายเบน เตชะอุบล

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
อายุ 37 ปี

- | | |
|------------------------|---|
| คุณวุฒิ
ทางการศึกษา | <ul style="list-style-type: none"> ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี สาขากฎหมาย (LLB), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย ปริญญาตรี Commerce (BCOM), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย |
|------------------------|---|

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท 13.98

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร บุตรของนายสตาบุ เตชะอุบล

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค โยเลตส์ จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บีซีอีซี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โยเลตส์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โยเลตส์ จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สีนปารมี จำกัด
2551 - 2553	กรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอช ซี จำกัด (มหาชน)
2549 - 2553	กรรมการ	บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด
2549 - 2553	กรรมการ	บริษัท โปรฟิท เวเนเจอร์ จำกัด
2549 - 2553	กรรมการ	บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท เอเชีย โซน เวเนเจอร์ จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2548 - 2553	กรรมการ	บริษัท อีทีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

2



นายทรงศักดิ์ อังกระวานนท์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานโครงการ
อายุ 45 ปี

- | | |
|--------------------|---|
| คุณวุฒิทางการศึกษา | <ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต |
|--------------------|---|

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
---------------------------	-------

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ไม่มี
---	-------

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2557 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานโครงการ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2557	ผู้อำนวยการ ฝ่ายโครงการ	บริษัท แพลนเอสเตท จำกัด

3



นายจิตรชัย ช่อดอกกรัก

เลขานุการบริษัท
รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน
กรรมการพิจารณาการลงทุน
อายุ 32 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 14/2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 67/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2555 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด
2552 - 2555	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท ออสสิริส จำกัด

4



นางสาวจิริยกรณ์ ไสดารณพัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย
อายุ 57 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

• ปริญญาตรี สาขาบริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2550 - 2555

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

5



นางสาวกิติมา กฤติยาโชติปกรณ์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย
อายุ 43 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ University Of Baltimore, USA

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2557 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2557	ผู้อำนวยการ ฝ่ายขายและการตลาด	บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)
2545 - 2548	ผู้จัดการฝ่ายการตลาด และประชาสัมพันธ์ แผนกงานโครงการอาคารสูง	บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

6



นางสาวชญฤดี มณีวงศ์วัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการตลาด
อายุ 39 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ปริญญาโท Science in Mass Communication, Fort Hays State University, USA
- ปริญญาตรี นิเทศศาสตรบัณฑิต ภาควิชาสื่อสารมวลชน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการตลาด

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2549 - 2556

รองผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายสื่อสารองค์กร

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

7



นายวรภูมิ จตุรพัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานปฏิบัติการ
อายุ 43 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมการจัดการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท Engineering Business Management University of Warwick, UK
- ปริญญาตรี วิศวกรรมไฟฟ้า มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2558 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานปฏิบัติการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2558	รองผู้อำนวยการ ส่วนงานปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง	บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

8



นายวรากร เตชะมนตรีกุล

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา
อายุ 37 ปี

คุณวุฒิ
ทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ Savannah College of Art and Design, USA
- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้น
ในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์
ทางครอบครัว
ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2559	ผู้อำนวยการ ส่วนงานพัฒนา	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	ผู้อำนวยการ ฝ่ายออกแบบและพัฒนาสินค้า	บริษัท เอฟ ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2555	Senior Architect	Smallwood, Reynolds, Stewart, Stewart, and Associates Atlanta, GA, USA

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 20 มกราคม 2559

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	นายสดาวุธ เตชะอุบล	1,275,000,000	17.38
2	นายเบน เตชะอุบล	1,025,693,333	13.98
3	นายทอมมี เตชะอุบล	491,135,800	6.69
4	บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	418,770,000	5.71
5	นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	268,548,385	3.66
6	บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน)	206,000,000	2.81
7	นายทรงชัย อัจฉริยหิรัญชัย	182,740,400	2.49
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	169,415,622	2.31
9	ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	160,333,800	2.19
10	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH	142,000,000	1.94

ที่มา: รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2559 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองต่างๆ ทั้งหมด อย่างไรก็ตามบริษัทอาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้โดยขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และจะดำเนินการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมต่อไป

บริษัทย่อยของบริษัทมีนโยบายในการจ่ายปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของบริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองต่างๆ ทั้งหมด โดยจะพิจารณาประกอบกับกระแสเงินสดฐานะทางการเงิน สภาพคล่อง และแผนการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาด้วย

การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมาของบริษัท

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2525 ในรูปแบบบริษัทจำกัด ในชื่อ บริษัท ไดอาน่าดีพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด โดยประกอบธุรกิจค้าปลีก ประเภทห้างสรรพสินค้า ในเดือนกรกฎาคม 2549 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ดราทอนวัน จำกัด (มหาชน) รวมถึงได้มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการประกอบธุรกิจเป็นธุรกิจการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในวันที่ 25 มิถุนายน 2550 ต่อมาบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างการบริหารโดยมี นายเบน เตชะอุบล เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และดำรงตำแหน่งกรรมการ ประกอบกับบริษัทได้มีการเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายฐานธุรกิจของบริษัทไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในเดือนพฤษภาคม 2553

ในเดือนมกราคม 2554 บริษัทได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer – EBT) จากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุป จำกัด (“LDG”) ซึ่งการซื้อและรับโอนกิจการจาก LDG นั้น มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 100 จึงเข้าข่ายเป็นการจดทะเบียนโดยอ้อม (Backdoor Listing) ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทได้ซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG เสร็จสมบูรณ์ โดยมีนายวิกรม คุ่มไพโรจน์ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ และมีนายเบน เตชะอุบล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยกลุ่มของนายเบน เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นรวมกันจำนวน 4,153,680,028 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 67.13 ของทุนชำระแล้วของบริษัท หลังจากนั้นบริษัทได้ย้ายหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยเริ่มซื้อขายตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในวันที่ 30 กันยายน 2557 เป็นต้นมา

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักดังนี้

รายได้ (ล้านบาท)	2558		2557		2556	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอาคารชุด	479.37	77.72	546.38	87.49	118.78	72.06
รายได้จากการบริการ	2.18	0.35	6.67	1.07	-	-
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	88.72	14.39	34.37	5.50	1.39	0.85
รายได้อื่น	34.60	5.61	10.47	1.68	0.78	0.47
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2.52	0.41	-	-	-	-
กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	5.07	3.08
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	34.63	21.01
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	2.35	0.38	4.76	0.76	4.13	2.50
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	2.70	0.44	21.83	3.50	0.05	0.03
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	4.34	0.70	-	-	-	-
รวมรายได้	616.77	100	624.48	100	164.83	100

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

รายได้ (ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	2558		2557		2556	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การดำเนินงานต่อเนื่อง							
รายได้จากการขายอาคารชุด	บริษัท	479.37	92.89	546.38	65.48	118.78	89.93
รายได้จากการบริการ	บริษัท	2.19	0.42	6.67	0.80	-	-
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	บริษัท	0.68	0.14	2.06	0.24	1.38	1.04
	LH	0.46	0.08	0.09	0.01	-	-
	LURH	0.18	0.04	-	-	0.01	0.01
	LWR	0.19	0.04	-	-	-	-
	LWH	0.17	0.04	-	-	-	-
	CER	0.12	0.01	-	-	-	-
รายได้อื่น	บริษัท	7.60	1.48	3.72	0.44	0.54	0.41
	LH	1.90	0.36	0.21	0.03	-	-
	LWR	-	-	0.06	0.01	-	-
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศ ล่วงหน้า	บริษัท	2.52	0.49	-	-	-	-

รายได้ (ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	2558		2557		2556	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	บริษัท	(26.26)	(5.08)	(6.11)	(0.73)	5.07	3.84
	LH	35.50	6.87	0.17	0.02	-	-
	LURK	-	-	0.42	0.05	0.10	0.08
	CER	0.04	0.01	-	-	-	-
	HK	0.04	0.01	7.60	0.91	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	2.85	2.16
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	บริษัท	2.35	0.46	4.77	0.57	3.30	2.49
	LH	0.64	0.12	2.25	0.27	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	บริษัท	2.70	0.52	21.83	2.62	0.05	0.04
	LH	1.37	0.27	0.12	0.01	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	บริษัท	4.34	0.84	-	-	-	-
รวมรายได้		516.06	100	834.44	100	132.08	100

รายได้ (ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	2558		2557		2556	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การดำเนินงานที่ยกเลิก							
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	APUK	91.59	99.89	79.30	32.23	-	-
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	APUK	-	-	0.06	0.02	-	-
รายได้อื่น	APUK	0.1	0.11	-	-	-	-
กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	APUK	-	-	-	-	1.87	100
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	APUK	-	-	166.71	67.75	-	-
รวมรายได้		91.69	100	246.08	100	1.87	100

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพียูเค จำกัด ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง "สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก" บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และได้มีการแสดงรายการใหม่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งเดิมแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานต่อเนื่อง

ผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

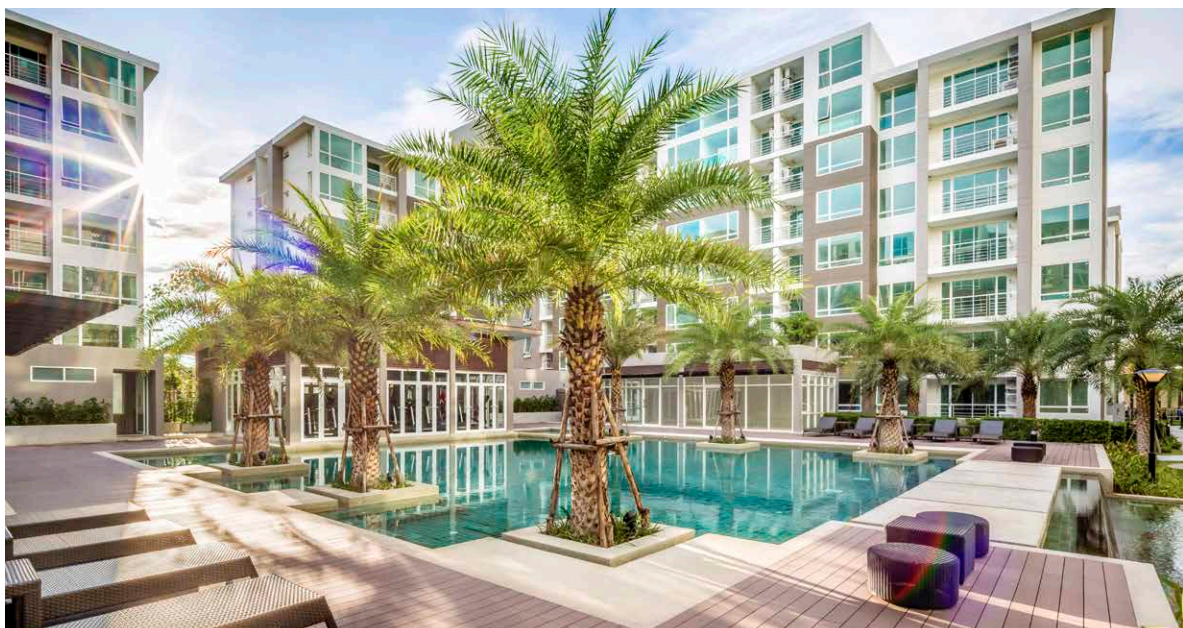
ก. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่

1. โครงการอิลัมน์ ศรีนครินทร์

รายละเอียดโครงการ

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุภาพงษ์ 1 แยก 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	13 ไร่ 1 งาน 22 ตารางวา (5.26 เอเคอร์)
พื้นที่ขาย	45,000 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร ซึ่งมีลักษณะเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยแบบ 1-2 ห้องนอน และเพื่อการพาณิชย์ รวม 1,059 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	ตัวโครงการติดกับถนนศรีนครินทร์ และอยู่ตรงข้ามกับห้างสรรพสินค้าซีคอนสแควร์ซึ่งสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้อยู่อาศัย สะพานน้ำขนาดใหญ่ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ และร้านค้า
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มครอบครัวที่มีรายได้ระดับล่างถึงปานกลาง รายรับรวมต่อเดือน 35,000 บาท ขึ้นไป
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 60,000 บาทต่อตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,700 ล้านบาท
ระยะเวลาดำเนินการ	ปัจจุบัน การก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%



2. โครงการเจ้าพระยา เอสเตต

โครงการเจ้าพระยา เอสเตตมีลักษณะเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ดินที่บริษัทเป็นผู้ถือสิทธิการเช่าระยะยาวจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และได้ให้เช่าช่วงกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ ซึ่งปัจจุบันได้ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อกรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว

รายละเอียดโครงการ

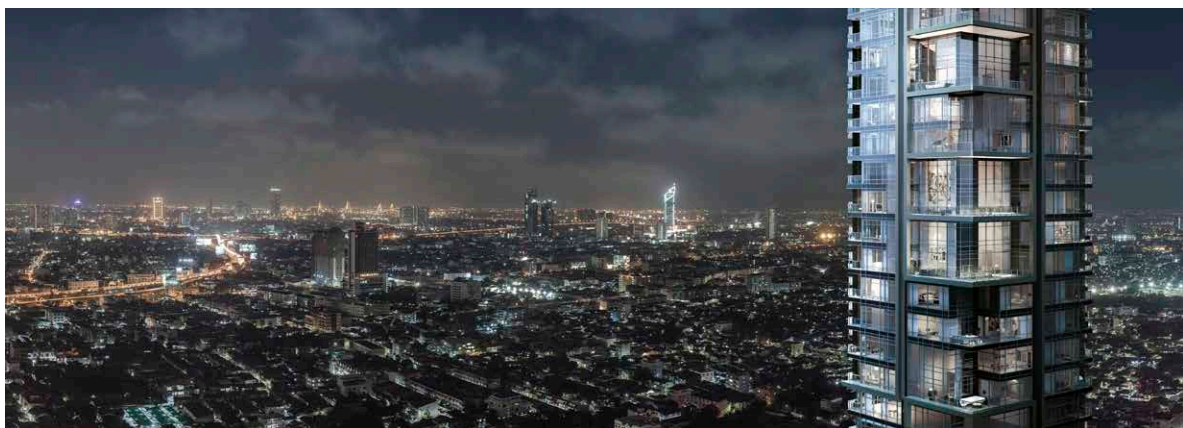
ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด
ประเภทโครงการ	โครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเจริญกรุง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	35 ไร่ 2 งาน 68 ตารางวา (14.2 เอเคอร์)
กรรมสิทธิ์บนที่ดิน	สิทธิการเช่าระยะยาว 25 ปี
ส่วนประกอบในโครงการ	1. โพรซีซันส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา (อาคารชุดพักอาศัย) 2. โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ (ธุรกิจโรงแรม) 3. โรงแรมโพรซีซันส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา (ธุรกิจโรงแรม)
ระยะเวลาก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างในปี 2557 และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2561



2.1 โพรซีซันส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

โพรซีซันส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยาเป็นคอนโดมิเนียมหรูสูง 73 ชั้น จำนวน 355 ยูนิต ก่อสร้างบนที่ดินโครงการเจ้าพระยา เอสเตต โครงการนี้เป็นโครงการระดับไฮเอนด์ที่มีความหรูหราในการอยู่อาศัยและมีมาตรฐานในระดับนานาชาติ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีฐานะและรสนิยมสูง ชื่นชอบในการออกแบบที่ทันสมัย โดยบริษัทให้ความสำคัญกับที่ตั้งของโครงการ โดยตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุงและเป็นที่ดินติดแม่น้ำเจ้าพระยามีทิวทัศน์ที่สวยงาม รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสิน และจุดขึ้นลงทางด่วน อีกทั้งมีการบริหารงานโดยนักบริหารงานมืออาชีพจากการทำสัญญากับเครือโรงแรมต่างประเทศให้เข้ามาเป็นผู้ดำเนินงานบริหารโครงการ

รายละเอียดโครงการ	<p>อาคารชุดพักอาศัยสูง 73 ชั้น จำนวน 355 ยูนิต แบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> • ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 251 ยูนิต • ห้องพักแบบ 3 ห้องนอน จำนวน 73 ยูนิต • ส่วนที่เหลือเป็น ห้องพักแบบ 4 ห้องนอน และเพนท์เฮาส์ รวมจำนวน 31 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • โครงการระดับไฮเอนด์ที่มีความหรูหราในการอยู่อาศัยและมีมาตรฐานในระดับนานาชาติ • ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุงและเป็นที่ดินติดแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นที่ดินติดริมแม่น้ำขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถหาที่ดินในขนาดและทำเลใกล้เคียงกันได้ มีทิวทัศน์ที่สวยงาม รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสิน เพียง 800 เมตรและอยู่ห่างจากจุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 2 กิโลเมตร • โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ • ผู้อยู่อาศัยสามารถรับบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกจากโรงแรมของโครงการที่อยู่ใกล้เคียงได้ • มีการบริหารงานโดยนักบริหารงานมืออาชีพ ซึ่งเป็นเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียงระดับโลก
พื้นที่ขาย	ประมาณ 64,000 ตารางเมตร
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 300,000 บาทต่อตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 19,000 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	ลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ



2.2 โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ

โรงแรมคาเพลลา ซึ่งเป็นโรงแรมหรูระดับ 5 ดาว ที่มีแต่ห้องพักแบบสวีททั้งหมด จำนวน 101 ห้อง ตั้งอยู่บนเนื้อที่ของโครงการทั้งหมด 4,280 ตารางวา การตกแต่งจะเน้นความหรูหราของทุกองค์ประกอบภายใน ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ และการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ แม้กระทั่งแสงไฟ โดยที่การตกแต่งจะใช้สีโทนอบอุ่นสบายตา โรงแรมจะเน้นจุดขายที่ความหรูหรา และคุณภาพของการบริการ โดยที่พนักงานสามารถให้บริการแก่ลูกค้าอย่างทั่วถึงเนื่องจากจำนวนห้องพักที่มีน้อยเพียง 101 ห้อง นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น Fitness Center, Spa, สระว่ายน้ำ ฯลฯ

รายละเอียดโครงการ	โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว
จำนวนห้องพัก	101 ห้อง
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • โรงแรมระดับบนที่มีแต่ห้องสวีททั้งหมดและทุกห้องสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้เป็นอย่างดี • เป็นโรงแรมแห่งเดียวที่มีห้องสวีทดิตริมแม่น้ำ • โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ
จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม	4 จุด
สถานบริการสุขภาพ (spa)	Auriga Spa
บริการอื่น	ศูนย์บริหารร่างกาย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ซักรีด บริการรถยนต์ สระว่ายน้ำ



2.3 โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา เป็นโรงแรมหรูระดับ 5 ดาว มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 312 ห้อง ตั้งอยู่บนเนื้อที่ทั้งหมด 6,420 ตารางวา การออกแบบและตกแต่งสไตล์เอร์เบิร์นรีสอร์ท ซึ่งมีสวนที่ออกแบบให้มีลักษณะต่างกันหลายรูปแบบ นอกจากนี้โรงแรมยังมีศูนย์บริหารร่างกาย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ชักอบริด บริการรถยนต์ และสระว่ายน้ำ ฯลฯ

รายละเอียดโครงการ	โรงแรมหรูระดับ 5 ดาว
จำนวนห้องพัก	312 ห้อง
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> • การออกแบบและตกแต่งสไตล์เอร์เบิร์นรีสอร์ท ซึ่งมีสวนที่ออกแบบให้มีลักษณะต่างกันหลายรูปแบบ • มีพื้นที่กว่า 22 ไร่ (9 เอเคอร์) และมีหน้ากว้างติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาถึง 200 เมตร • โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ
จุดบริการอาหารและเครื่องดื่ม	6 จุด
บริการอื่น	ศูนย์บริหารร่างกาย ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม ชักอบริด บริการรถยนต์ สระว่ายน้ำ



ข. ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินโครงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 1 โครงการ ได้แก่

1. โครงการ Anchorage Point (Data Center)

บริษัทได้จัดตั้งบริษัท เอพียูเค จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนใน อาคารศูนย์ข้อมูล (Data Center) ตั้งอยู่ที่ลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร โดยลงทุนผ่านบริษัท ซีจิติ ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยโครงการศูนย์ข้อมูลดังกล่าวมีอัตราการเช่าเต็มพื้นที่ และสัญญาเช่าจะสิ้นสุดในปี 2576

รายละเอียดโครงการ	อาคารศูนย์ข้อมูล (Data Center)
ที่ตั้งโครงการ	Unit C, Anchor & Hope Lane, Charlton, SE7 7SQ London
พื้นที่ให้เช่า	14,445 ตารางฟุต
อัตราการเช่า	100%
ระยะเวลาสัญญาเช่า	สัญญาเช่าสิ้นสุดปี 2576

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 บริษัทมีมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ให้จำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพียูเค จำกัด ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล ซึ่งเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กองแรกของประเทศไทยที่มีสินทรัพย์อยู่ในต่างประเทศ การซื้อขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2558 และกองทรัสต์ได้มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นวันแรกเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2558



การวิเคราะห์และ คำอธิบายของ ฝ่ายจัดการ

งบการเงิน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมีความก้าวหน้าอย่างมาก โดยเฉพาะโครงการอัสเม้นท์ ศรีนครินทร์ ที่ได้ทำการก่อสร้างจนแล้วเสร็จในช่วงปลายปี และมีการขายรวมถึงโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องตลอดปี ซึ่งเป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัทในปี 2558

นอกจากนั้นโครงการเจ้าพระยา เอสเตต ยังมีความคืบหน้าในการก่อสร้างตามแผนการก่อสร้างที่วางไว้ตลอดปี 2558 อีกทั้งยังมียอดจองจากการเปิดขายไพรซ์ชีตส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา อย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เปิดตัวโครงการในเดือนมกราคม 2558

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้เข้าลงทุนผ่านบริษัทย่อย (APUK) เพื่อซื้อสินทรัพย์ของแองเคอร์เรจ พ้อยท์ ดาต้า เซ็นเตอร์ขนาดพื้นที่สุทธิ 14,446 ตารางฟุต ตั้งอยู่ที่กรุงลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร ซึ่งมีผู้เช่าเต็มทั้งหมด โดยบริษัทเล็งเห็นว่า เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพ สามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนได้อย่างมั่นคงและสม่ำเสมอ ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทเอพิยูเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเกิร์นซีย์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจิติ ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก” บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และได้มีการแสดงรายการใหม่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งเดิมแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงาน

1) การดำเนินงานต่อเนื่อง

รายได้

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมจำนวน 516.1 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในปี 2557 จำนวน 588.4 ล้านบาท ประกอบไปด้วยรายได้ตามลักษณะการดำเนินธุรกิจดังนี้

รายได้จากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

• รายได้จากการขายอาคารชุด

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้การโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อลิ้มันท์ ศรีนครินทร์ ในปี 2558 เป็นจำนวน 479.4 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 12 เปรียบเทียบกับปีก่อนจำนวน 546.4 ล้านบาท

• รายได้อื่น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้อื่นจำนวน 36.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 13 เปรียบเทียบกับปีก่อนจำนวน 42 ล้านบาท โดยที่รายได้อื่นในปี 2558 ประกอบด้วยรายได้จากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย จากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว จากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว และรายได้อื่นจากที่กล่าวมา

ต้นทุนการขายอาคารชุด

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอาคารชุดเท่ากับ 319.7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 67 ของรายได้จากการขายอาคารชุด ซึ่งคิดเป็นกำไรขั้นต้นร้อยละ 33 ของรายได้จากการขายอาคารชุด เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วยค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 329.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 552 จากปีก่อน ที่มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 50.5 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 158.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 จากปีก่อน ที่มีจำนวน 133.6 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน ค่าสาธารณูปโภค และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการบริหารของโครงการที่บริษัทกำลังพัฒนา

ต้นทุนทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 165 ล้านบาทในปี 2558 หรือคิดเป็นร้อยละ 32 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 50 จากจำนวน 109.9 ล้านบาทในปี 2557 เนื่องจากในเดือนกันยายน ปี 2558 บริษัทมีการออกหุ้นกู้อายุ 2 ปี 6 เดือน เพิ่มเติมอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท และหุ้นกู้อายุ 3 ปี อีกจำนวน 150 ล้านบาท เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้างและบริหารโครงการที่บริษัทกำลังพัฒนา โดยที่การก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตต มีความคืบหน้าอย่างมีสาระสำคัญซึ่งเป็นไปตามแผนการก่อสร้างที่ได้วางไว้ และโครงการ อลิ้มันท์ ศรีนครินทร์ ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2558

รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้สำหรับปี 2558 เท่ากับ 0.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.1 ของรายได้รวม ลดลงร้อยละ 88 จากปีก่อนจำนวน 5.9 ล้านบาท อันเนื่องมาจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราวของบริษัท มีจำนวนน้อยกว่าในปี 2557

กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 515.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 269 จากผลขาดทุนจำนวน 139.9 ล้านบาทในปี 2557 อันมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โปรซีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

2) การดำเนินงานที่ยกเลิก

กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิวเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเกิร์นซีย์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพิวเค จำกัด แล้วทั้งจำนวน ทำให้บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ขาย

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก จำนวน 35.9 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 82 จากจำนวน 204.8 ล้านบาท ในปี 2557

3) กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี

บริษัทและบริษัทย่อยรายงานขาดทุนสุทธิสำหรับปี 2558 เป็นจำนวน 456.6 ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 803 จากกำไรสุทธิจำนวน 64.9 ล้านบาท ในปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขาย และการเพิ่มขึ้นของต้นทุนทางการเงินอย่างเป็นนัยสำคัญตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2558 สินทรัพย์รวมของบริษัทเท่ากับ 10,141.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 28 จากปี 2557 ที่มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 7,911.8 ล้านบาท ทั้งนี้รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญมีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมเท่ากับ 1,253.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 134 ที่มีจำนวน 534.7 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเท่ากับ 714.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 540 จากปี 2557 ที่มียอดคงเหลือเท่ากับ 111.6 ล้านบาท โดยมูลค่า ณ สิ้นปี 2558 ประกอบด้วย

- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการ โพรซีชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ เจ้าพระยา เอสเตต จำนวน 693.9 ล้านบาท
- ลูกหนี้อื่นจำนวน 20.1 ล้านบาท อาทิเช่น ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า เงินทดรองจ่าย และอื่นๆ

เงินลงทุนชั่วคราว

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกิน โดยเน้นลงทุนในสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและมีความเสี่ยงต่ำ เพื่อประโยชน์ในการหาผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะเวลายาว โดย ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนชั่วคราว 829.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 165 จากปี 2557 ที่มีจำนวน 312.7 ล้านบาท

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคจำนวน 1,562.3 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นของโครงการ อิลีเมนต์ ครีนครินทร์ และโครงการ เจ้าพระยา เอสเตต จำนวน 854.8 ล้านบาท และ 707.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 15 ของสินทรัพย์รวม และเพิ่มขึ้นร้อยละ 35 จากปี 2557 ที่มีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคจำนวน 1,159.1 ล้านบาทซึ่งส่วนใหญ่เป็นของโครงการ อิลีเมนต์ ครีนครินทร์

เงินลงทุนเพื่อขาย

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการลงทุนในเงินลงทุนเพื่อขายเพิ่มขึ้นจากปี 2557 โดย ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินลงทุนเพื่อขาย 406.1 ล้าน

บาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 249 จากปี 2557 ที่มียอดคงเหลือ 116.2 ล้านบาท ทั้งนี้สาเหตุหลักจากการลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล ในปี 2558

เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพธิ์ชัยชั้น 1 กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต จำนวน 708.4 ล้านบาท โดยคิดเป็นร้อยละ 7 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7,860 จากจำนวน 8.9 ล้านบาท ในปี 2557

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 807.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 42 จากปี 2557 ที่มีมูลค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิเท่ากับ 570.9 ล้านบาท โดยมีรายการหลักที่เพิ่มขึ้นจากการที่บริษัทย่อยได้เริ่มรับรู้รายการก่อสร้างโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพธิ์ชัยชั้น 1 กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต

สิทธิการเช่า

สำหรับการเงินรวม ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิการเช่าจำนวน 100.0 ล้านบาท คงเดิมจากปี 2557 ซึ่งประกอบไปด้วยเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าชดเชยค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน

สำหรับการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้จ่ายเงินในการรับโอนกิจการตามมูลค่ายุติธรรมให้แก่บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลล็อปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด จากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ (ดูรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12) ต่อมาเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทเข้าทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดิน และดำเนินการจดทะเบียนให้เช่าช่วงสิทธิการเช่ากับ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการเจ้าพระยา เอสเตต ให้เหมาะสมกับทางโครงสร้างธุรกิจและเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท จึงทำให้บริษัทมีสิทธิการเช่าจำนวน 3,782.0 ล้านบาท

ค่าความนิยม

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีค่าความนิยมจำนวน 3,614.4 ล้านบาท คงเดิมจากปี 2557 ซึ่งค่าความนิยม ดังกล่าวเป็นผลจากการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับและการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจ เนื่องจากบริษัทมีราคายุติธรรมของตราสารทุนที่มีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนมากกว่าเนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงใช้มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนบริษัท กันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อนการรวมธุรกิจเป็นฐานในการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ ส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ถูกซื้อทางบัญชีในมูลค่ายุติธรรมสุทธิแสดงเป็นค่าความนิยม

หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2558 หนี้สินรวมของบริษัทเท่ากับ 4,224.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ร้อยละ 45 ที่มีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,906.5 ล้านบาท ทั้งนี้รายละเอียดรายการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 292.4 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7 ของหนี้สินรวมหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 66 จากปี 2557 ที่มียอดคงเหลือจำนวน 176.6 ล้านบาท โดยยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 แบ่งเป็นเจ้าหนี้การค้าเท่ากับ 176.6 ล้านบาท และเจ้าหนี้อื่นเท่ากับ 115.8 ล้านบาท โดยหลักประกอบด้วยค่าใช้จ่ายค้างจ่ายและเงินประกันผลงาน

เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 837.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 436 จากจำนวน 156.3 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557 โดยยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2558 ดังกล่าว ซึ่งเกิดจากการเปิดขายโครงการโพธิ์ชัยชั้น 1 ไพรวาท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ในเดือนมกราคม 2558 และโครงการ อีสันต์ ครีนครินท์ จำนวน 825.4 ล้านบาท และ 12.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ตัวแลกเงิน

เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายวงเงินการออกและจำหน่ายตั๋วแลกเงินจากเดิม 1,000 ล้านบาทเป็น 1,500 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในการขยายธุรกิจและลงทุนในโครงการของบริษัท ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นไปแล้วเป็นจำนวน 400.0 ล้านบาท ซึ่งคงเดิมจากปี 2557 โดยตั๋วแลกเงินดังกล่าวจะครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2559

หุ้นกู้

ในเดือนกรกฎาคม 2557 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี จำนวน 1,500 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในการขยายธุรกิจและลงทุนในโครงการของบริษัท โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ครบกำหนดชำระคืนในเดือนกรกฎาคม ปี 2559 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

ในเดือนกันยายน 2558 บริษัทมีการออกหุ้นกู้อายุ 2 ปี 6 เดือน เพิ่มเติมอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท และหุ้นกู้อายุ 3 ปี อีกจำนวน 150 ล้านบาท โดยจะครบกำหนดชำระคืนในเดือนมีนาคม และกันยายน ปี 2561 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6 และ ร้อยละ 6.25 ต่อปี ตามลำดับ ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest-bearing Debt to Equity Ratio) เท่ากับ 0.51 ต่อ 1 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 5,916.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 58 ของหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นรวม โดยส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากจำนวน 5,005.3 ณ สิ้นปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 18 เนื่องมาจากส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ด้วยการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	ปี 2557	ปี 2558
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(596,082,491)	(1,972,547,337)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,385,148,703)	165,489,550
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,327,279,649	2,515,518,310

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงาน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากการใช้ไปในกิจกรรมการดำเนินงานเท่ากับ 1,972.5 ล้านบาท โดยการใช้เงินกิจกรรมการดำเนินงานส่วนใหญ่เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

ในปี 2558 บริษัทมีการลงทุนในเงินลงทุนเพื่อขาย และการซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 313 ล้านบาท และ 298.9 ล้านบาท ตามลำดับ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากขายเงินลงทุนในบริษัท เอพียูเค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจึงทำให้บริษัทมีเงินสดรับสุทธิจากกิจกรรมการลงทุนเท่ากับ 165.5 ล้านบาท

กระแสเงินสดจากกิจกรรมการจัดหาเงิน

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิจากการได้มาจากการจัดหาเงินเท่ากับ 2,515.5 ล้านบาท โดยรายการหลักมาจากการที่บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี 6 เดือน จำนวน 1,000 ล้านบาท และอายุ 3 ปี จำนวน 150 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีกำหนดชำระคืนในปี 2561 ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ เพื่อใช้เป็นเงินทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับกระแสเงินสดจากการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทแลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคูณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระ ความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ และการไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตของการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้งจำนวนเงินค่าสอบบัญชี ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี

	ผู้สอบบัญชี		ค่าสอบบัญชี (บาท)	
	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2557
บริษัท กันทร กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	บริษัท ดีล้อยท์ หูซ โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด		2,000,000	1,750,000
รวม			2,000,000	1,750,000

ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ผลประกอบการของบริษัทจะขึ้นอยู่กับช่วงของการรับรู้รายได้อันเนื่องมาจากโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการต่างๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ขยายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่อง เช่น การลงทุนในโครงการ เจ้าพระยา เอสเตต ซึ่งประกอบด้วยโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ, โรงแรมโพธิ์ชนันส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโพธิ์ชนันส์ ไพรวาท เรซิดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อรายได้ในอนาคตของบริษัท เช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและทั่วโลกในแต่ละช่วงเวลา สภาวะการแข่งขัน รวมถึงต้นทุนการก่อสร้าง เป็นต้น

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงในปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ ให้สามารถควบคุมและอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถยอมรับได้ ทั้งนี้ปัจจัยความเสี่ยงหลักสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องในการรับรู้รายได้

เนื่องจากบริษัทเริ่มดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เมื่อปี 2553 และปัจจุบันมีรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ ที่ปัจจุบันได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2556 และ โปรซิชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ที่คาดว่าจะทำการก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2561 และเริ่มรับรู้รายได้จากนั้นเป็นต้นไป รวมทั้งบริษัทจะมีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ที่สม่ำเสมอ (Recurring Income) จากโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และ โรงแรมโปรซิชั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มมีรายได้ในปี 2561 เป็นต้นไป นอกจากนี้บริษัทยังมีการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน คือโครงการ Anchorage Point เป็นอีกหนึ่งรายได้หลักของบริษัทอีกด้วย

จากโครงการที่ดำเนินอยู่ข้างต้นอาจส่งผลให้การรับรู้รายได้ของบริษัทไม่ต่อเนื่องในระยะสั้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจหลักทั้ง 2 รูปแบบคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยที่จะเร่งหาโครงการที่มีศักยภาพ ให้ผลตอบแทนที่ดีทั้งในรูปแบบรายได้ที่มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ความเสี่ยงที่เหมาะสมให้กับบริษัทในระยะยาวต่อไป

1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการต่างๆ

การสรรหาโครงการที่ดี มีศักยภาพ เหมาะสมกับบริษัทเพื่อที่จะลงทุนนั้นอาจมีหลายปัจจัยที่ต้องพิจารณาเพื่อให้ได้มาซึ่งโครงการที่มีผลตอบแทนที่ดีภายใต้ความเสี่ยงที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายการจัดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอย่างเคร่งครัด พิจารณาถึงผลตอบแทน ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ต้องมีการทำ Due Diligence อย่างละเอียด มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เช่น ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย ที่ปรึกษาด้านการเงิน เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลประกอบการ

ตัดสินใจในการลงทุนได้อย่างเพียงพอ นอกจากนั้นยังต้องกำหนดแผนการดำเนินงานไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มีแผนงานในการติดตามผลการดำเนินงานได้อย่างเหมาะสม

ทั้งนี้โครงการต่างๆ ที่จะดำเนินการลงทุนนั้นจะต้องผ่านการพิจารณาจากฝ่ายบริหารเป็นอย่างดี รวมถึงผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัท ที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญเพื่อให้มั่นใจว่าโครงการนั้นๆ เป็นการลงทุนที่เหมาะสมแก่บริษัท

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

2.1 ความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้น ราคาวัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญ โดยในช่วงปีที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเนื่องจากมีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับความผันผวนของราคาน้ำมันและสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ที่ปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการนั้นอาจทำให้การประมาณการต้นทุนและการกำหนดราคามีความผิดพลาด อันจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการจัดทำประมาณการค่าก่อสร้างของโครงการไว้แล้วอย่างละเอียด เพื่อให้ได้มาซึ่งค่าก่อสร้างที่ใกล้เคียงความเป็นจริงที่สุดตั้งแต่เริ่มโครงการเพื่อสามารถกำหนดราคาค่าก่อสร้างรวมไว้กับสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการซึ่งบริษัทจัดหาเองจะมีการเปรียบเทียบราคาจากผู้จำหน่ายหลายราย และกำหนดราคาซื้อขายคงที่ ณ วันทำสัญญา เพื่อให้ได้ราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด ดังนั้น ทำให้ตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการ บริษัทไม่ต้องรับความเสี่ยงจากความผันผวนดังกล่าว

2.2 ความเสี่ยงจากการขายโครงการไม่ได้ตามประมาณการ

บริษัทมีการทำประมาณการ การขายโครงการ คอนโดมิเนียม และกำหนดราคาขายห้องพักของโรงแรมทั้งสองไว้ แต่หากบริษัทไม่สามารถขายโครงการและห้องพักได้จำนวนหรือราคาตามที่คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของโครงการได้

อย่างไรก็ดี บริษัทได้กำหนดแผนการขายโดยมีทีมงานที่มีประสบการณ์และมีความเชี่ยวชาญ รวมถึงได้รับความร่วมมือที่ดีจากบริษัทที่เป็นนายหน้าทางการขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้นจึงมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ นอกจากนี้ยังมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างใกล้ชิดและมีนโยบายในการปรับเปลี่ยนแผนการขายให้เหมาะสมต่อสภาพเศรษฐกิจในเวลานั้นๆ ได้อย่างทันท่วงที

ในส่วนของการขายโรงแรมนั้นผู้บริหารมีความมั่นใจว่าจะสามารถหาลูกค้าเข้ามาพักได้ตามประมาณการเนื่องจากโรงแรมแต่ละแห่งมีการออกแบบและกำหนดราคาที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี ประกอบกับเครือโรงแรมทั้งสองแห่งมีศักยภาพในการบริหารโรงแรมสูงและมีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะเป็นส่วนสนับสนุนให้การขายห้องพักเป็นไปตามประมาณการที่บริษัทคาดการณ์ไว้ได้

2.3 ความเสี่ยงด้านธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

เนื่องจากธุรกิจประเภทโรงแรมมีความสัมพันธ์กับจำนวนของนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้นปัจจัยความเสี่ยงจากภายนอกที่ทำให้เกิดความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การก่อการร้าย การแพร่ระบาดของโรคติดต่อแบบเฉียบพลัน ภัยธรรมชาติ รวมถึงเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่สงบภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก อาจส่งผลกระทบต่อปริมาณนักท่องเที่ยวในประเทศและนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่กำลังจะเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งผลกระทบนี้ ส่งผลเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะกับโครงการเท่านั้น แต่รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั้งภูมิภาคเอเชียด้วยเช่นกัน

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารมีความมั่นใจในศักยภาพการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากมีผู้บริหารโรงแรมระดับโลกที่มีความเชี่ยวชาญ เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรม ประกอบกับมีทำเลที่ตั้งที่ดี และมีจุดขายที่โดดเด่น จึงมั่นใจได้ว่าโครงการของบริษัทจะเป็นที่ต้องการและได้รับการตอบรับอย่างดีแม้ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทมีการลงทุนในโครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนหลากหลายทั้งเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นเพิ่มทุน การออกตราสารหนี้ต่างๆ เช่น หุ้นกู้ และตั๋วแลกเงิน รวมทั้งเงินทุนหมุนเวียนจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนสร้างเสร็จ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประโยชน์ได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถหาเงินทุนได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากบริษัทมีการวางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม โดยคำนึงถึงเงินสดหมุนเวียนภายในโครงการและประเมินความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนของบริษัทอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทวางแผนทางการเงินโดยคำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ รวมถึงสัดส่วนของหนี้สินต่อทุน ที่จะต้องควบคุมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกด้วย

3.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทตระหนักดีถึงผลกระทบของความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่จะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ในโครงการนั้นๆ บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน โดยจะเน้นการป้องกันความเสี่ยงแบบธรรมชาติ (Natural Hedging) ให้มากที่สุดเพื่อเป็นการลดต้นทุนและความซับซ้อนในการทำธุรกรรมต่างๆ ส่วนที่เป็นความเสี่ยงที่ยังคงเหลืออยู่นั้น บริษัทมีนโยบายในการทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Currency Forward Contract) โดยพิจารณาจากทิศทางแนวโน้ม รวมถึงระยะเวลาของการส่งมอบของอัตราแลกเปลี่ยนนั้นๆ เพื่อให้ครอบคลุม ความเสี่ยงที่มีจากการทำธุรกรรมนั้นๆ ให้ได้มากที่สุด นอกเหนือจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการที่ไม่ทำธุรกรรมในลักษณะเก็งกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ที่อาจก่อให้เกิดความไม่แน่นอนต่อผลประโยชน์ของโครงการนั้นๆ

3.3 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อบริษัท ในกรณีที่ดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นลูกค้าจะชะลอการซื้อลง เนื่องจากต้นทุนการซื้อสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าสูงขึ้น รวมถึงในด้านของต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากบริษัทต้องได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปของเงินกู้ เพื่อนำมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการวางแผนงานควบคุมผลกระทบจากความเสี่ยงในภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นอย่างใกล้ชิด โดยปัจจุบันเงินกู้ส่วนใหญ่ของบริษัทนั้นเป็นเงินกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และหากต้องมีการใช้ดอกเบี้ยลอยตัว บริษัทจะมีการพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินเช่น Currency Swap เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทยังได้การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุดให้กับทั้งบริษัทและลูกค้าอีกด้วย

4. ความเสี่ยงทางด้านนโยบายจากภาครัฐ

4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัทโดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้น ก็อาจจะส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวโดยบริษัทมีการทำการสำรวจและจัดทำการศึกษาถึงข้อจำกัดและข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถเตรียมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นและสามารถวางแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องและเกิดประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจต่อไป

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการ ความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้มีความมั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่ใช้ในการตัดสินใจมีความถูกต้อง ครบถ้วน และน่าเชื่อถือ โดยบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เพื่อดูแลและกำกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท ให้ปฏิบัติตามนโยบาย และข้อพึงปฏิบัติที่ได้รับมอบหมายให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และสอดคล้องตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

จากการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 2 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินรวมอยู่ด้วย จำนวน 2 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า ในปัจจุบันบริษัทมีระบบการควบคุม

ภายในของบริษัทที่พอเพียงและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจแล้ว โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญซึ่งสามารถสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละส่วน ได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและมีการทบทวนเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดระดับผลตอบแทนของพนักงานอ้างอิงกับผลประกอบการของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสมเหตุสมผลสม่ำเสมอทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม รวมถึงนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เป็นลายลักษณ์อักษร มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน รวมทั้งมีความตระหนักถึงความสำคัญในการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยการสรรหา พัฒนา และเตรียมคนไว้ทดแทน รวมถึงการสร้างกลุ่มคนไว้รองรับตำแหน่งงานที่สำคัญ โดยการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานที่มีความสามารถ และมีศักยภาพไว้รองรับ

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนั้นยังมีการประเมินภายในบริษัท ในรูปแบบอื่นๆ อาทิเช่น ประเมินความเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกองค์กร รวมถึงแนวทางการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งส่งผลกระทบต่อ การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัท มีการประเมินโอกาสที่จะเกิดการทุจริต โดยครอบคลุมรูปแบบต่างๆ และการเปลี่ยนแปลงผู้นำองค์กร ที่อาจจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจ การควบคุมภายใน และการเงิน เป็นต้น

การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

บริษัทมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติของผู้บริหารระดับสูงไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบระหว่างกัน นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทมีการส่งข้อมูลที่สำคัญต่างๆ และเอกสารประกอบการตัดสินใจให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาล่วงหน้า เพื่อประกอบการพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมซึ่งมีรายละเอียดของเรื่องที่เสนอทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำรายงานการประชุม โดยระบุความเห็นและมติของที่ประชุมทุกครั้ง รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีการเก็บเอกสารการลงบัญชี และเอกสารประกอบไว้เป็นหมวดหมู่อย่างชัดเจน

มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการจัดเก็บ และบริหารข้อมูลในแต่ละส่วนงาน อาทิเช่น ระบบบริหารจัดการเนื้อหา (ECM) มาใช้ในการบริหารข้อมูลต่างๆในแต่ละส่วนงาน และระบบ Memo Online เป็นต้น

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทจัดให้มีระบบติดตามการดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติตามข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม รวมทั้งข้อกำหนดด้านการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้บริษัทยังมีสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในของส่วนงานต่างๆภายในองค์กร โดยได้กำหนดให้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดให้มีการติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่อง โดยเฉพาะในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจะต้องรายงานเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันสมควรโดยไม่ชักช้า

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

นางสาวอัญชลี ศรีวิวัฒน์กุล ดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นระยะเวลา 19 ปี ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับ ดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมการยกระดับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้มีมาตรฐานสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เนื่องจากเห็นว่ามีมีความสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมั่นคงต่อไป ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว โดยบริษัทได้แบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หมวดที่ 2 สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

หมวดที่ 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย และจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณทางธุรกิจให้กรรมการและพนักงานทุกระดับเข้าใจและถือปฏิบัติตาม ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวังรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพ

ที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น คุณจะไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง

- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

- การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอโดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดจรรยาบรรณของบริษัทขึ้นเพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติ ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหารเข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่างๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและฝ่ายบริหาร

หมวดที่ 2 สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงปกป้องและรักษาสีทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือ

เพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

2. หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงที่เท่าเทียมกัน หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

3. บริษัทเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ โดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถติดต่อขอข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิของตนหรือข้อมูลต่างๆ ของบริษัทได้โดยตรงทาง E-mail Address info_ir@cgd.co.th

4. บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทูลวาระ โดยส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่กรณีที่ต้องบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลได้อย่างละเอียดและสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม

5. บริษัทแจ้งกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือเชิญประชุม และแจ้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งในการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีการกำหนดเป็นลำดับขั้นตอนอย่างชัดเจน มีการนำเสนอ ชักถาม ออกเสียงลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมอย่างชัดเจน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันโดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมงและต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ รวมทั้งการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

6. บริษัทไม่ลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัทที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น

7. บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การประชุมดำเนินตามลำดับขั้นตอนที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ในการเลือกตั้งกรรมการผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ

8. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้อำนวยความสะดวกโดยการจัดส่งแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. และ แบบ ข. ได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท และเสนอรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 1 คน ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติให้เข้าร่วมประชุม

9. บริษัทจัดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมที่ชัดเจนถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทภายหลังการที่ส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหารได้พิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขานุการบริษัทและมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้คณะกรรมการบริษัททราบ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งในการประชุมคณะผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการเข้าทำรายการใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทต้องให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายการดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดในรายงานและเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสอย่างเคร่งครัด รวมทั้งได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย นำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือเพื่อประโยชน์แก่ผู้อื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ได้รับข้อมูลทางการเงินของบริษัท ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวในระยะเวลา 1 เดือนก่อนเปิดเผยสู่สาธารณะ โดยบริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ชำต้นหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเปิดเผยสู่สาธารณะ รวมทั้งได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัท ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อพนักงานของบริษัทที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ หรือประกาศของบริษัทซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ผู้ร่วมทุน หรือผู้มีส่วนได้เสียภายนอก อาทิ คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ ชุมชนและสังคม รวมถึงหน่วยงานภาครัฐและองค์กรที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ผู้ถือหุ้น :	บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้
พนักงาน :	บริษัทได้ส่งเสริมและพัฒนาความสามารถของพนักงานโดยมุ่งหวังให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงานสูงสุด โดยจัดให้มีสภาพการทำงานที่ยืดหยุ่น และมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม และจัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย
ผู้ร่วมทุน :	บริษัทปฏิบัติงานร่วมกันอย่างมืออาชีพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน
ลูกค้า :	บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ
คู่ค้า :	บริษัทมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และรักษาความลับ รวมถึงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและเอื้อประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า
เจ้าหนี้ :	บริษัทจะปฏิบัติตามพันธะสัญญา และให้เป็นธรรมแก่เจ้าหนี้ตามลำดับขั้นของหนี้ตามสัญญาที่ได้กระทำไว้
คู่แข่ง :	บริษัทมีการปฏิบัติที่เสมอภาค ไม่ดูหมิ่นคู่แข่ง และปฏิบัติต่อกันอย่างมืออาชีพ
ชุมชน/สังคม :	บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
หน่วยราชการ :	บริษัทพึงปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและองค์กรที่เกี่ยวข้อง
สิ่งแวดล้อม :	บริษัทส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และมีนโยบายการพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกันรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการละเมิดสิทธิ หรือส่งผลกระทบในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

กรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียมีข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ หรือข้อสงสัยใดๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง สามารถแจ้งหรือสอบถามได้โดยตรงถึงคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยติดต่อผ่านเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โทร. 66(0) 2658 7888 โทรสาร 66(0) 2658 7880 โดยบริษัทจะดำเนินการสอบสวนตามขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนที่กำหนดไว้และถือปฏิบัติเป็นเรื่องลับ และรายงานผลการสอบสวนให้คณะกรรมการบริษัททราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน น่าเชื่อถือ ทัวถึง ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด โดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี รวมถึงผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

2. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทัวถึง และทันเวลา ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญ โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบโดยผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับการให้บริการข้อมูล และการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัท โดยติดต่อได้ที่ โทร. 66(0) 2658 7888 โทรสาร 66(0) 2658 7880 E-mail: info_ir@cgd.co.th

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

1. ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย ผู้ที่มีประสบการณ์ มีความรู้ ความสามารถในการดำเนินธุรกิจ ทำหน้าที่เป็นผู้ชี้แนะและกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้กรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง ตามหลักการ

ข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญและจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การประเมิน และการบริหารงานที่รัดกุม ต่อเนื่องอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านสำนักตรวจสอบภายในและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้รับทราบทุกครั้ง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้มีการกำหนด และแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร โดยกำหนดระดับอำนาจการดำเนินการอย่างชัดเจน รวมทั้งสื่อสารบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ และพนักงานทุกคนได้รับทราบ ยึดถือ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวัง และใช้เป็นแนวทางประพฤติปฏิบัติที่ถูกต้องในการประกอบธุรกิจดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
2. บริหารงานเพื่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ทั้งในปัจจุบันและอนาคตตลอดจนรักษาภาพลักษณ์ของบริษัท
3. ไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่กระทำกับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอยู่ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม
4. พึงบริหารงาน โดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
5. บริหารงานด้วยความระมัดระวังและไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง
6. ไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงาน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

7. ปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

8. ไม่เป็นผู้ประกอบการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นสำคัญ หรือมีบุคคลในครอบครัวเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการ หรือธุรกิจการค้าใดอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน หรือทำธุรกิจกับบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการอยู่ ไม่ว่ากระทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือของผู้อื่น

ทั้งนี้ กรรมการและพนักงานของบริษัทรับทราบถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณ และได้ปฏิบัติตนและปฏิบัติงานอย่างมีอาชีพ มีจริยธรรมทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

3. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท โดยข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

2. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งมีความสามารถ ประสบการณ์หลากหลายด้าน โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน

3. กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร

ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

ง) ไม่เคยหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความ

ขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่แต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

ข) ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ข) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระแล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

ณ) มีความรู้ และเข้าใจลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี

4. วาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการมีกำหนดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีข้อจำกัดจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกัน

5. การเป็นกรรมการที่อื่นของกรรมการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาในการทำหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ จึงกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยกรรมการมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนี้กรณีที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่บริษัทอื่น ผู้บริหารมีหน้าที่เปิดเผยให้คณะกรรมการบริษัททราบ ซึ่งปัจจุบันไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท

4. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ดูรายละเอียดในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการในหัวข้อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการ

5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ ตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อยสามเดือนต่อครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีจำเป็น กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มิได้มีการแต่งตั้งสองคนขึ้นไปร้องขอให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีประชุมกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

6. การประเมินผลงานของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด

6.1 ประเมินผลงานของกรรมการ

คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ โดยจัดให้มีการประเมินผลตนเองโดยกำหนดไว้ 2 แบบ ได้แก่ แบบประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะและแบบประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

6.2 ประเมินผลงานผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทกำหนดคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหาร โดยประธานกรรมการจะเป็นผู้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทราบ

7. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่านดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่างๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์และมีความรู้ ความสามารถจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 10 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 7 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน

โดยมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่างๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

8. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษรในประกาศอำนาจดำเนินการของบริษัทซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันได้

ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระคือนายวิกรม คุ่มไพโรจน์ ส่วนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกรรมการบริษัทอีกท่าน คือนายเบน เตชะอุบล ซึ่งทั้งสองตำแหน่งได้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน และการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญได้ดำเนินการผ่านที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท

9. ระบบควบคุมและตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดอำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน และผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure Manual) และผังอำนาจการอนุมัติ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสอดคล้องดูแลระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าสอบทานระบบการควบคุมภายในอีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้อยู่ในระดับที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีการกำหนดและการประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง มีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทได้จัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในขึ้นโดยเฉพาะ มีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัท และบริษัทย่อยให้มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อให้ความเห็นเรื่องความเพียงพอของระบบควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี

10. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน และการจัดทำงบการเงินให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และ

มีประสิทธิภาพ โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการ

11. การพัฒนาความรู้และทักษะของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

บริษัทให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการและฝ่ายบริหารทุกท่าน เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่างๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและฝ่ายบริหาร

12. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (Directors Orientation)

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ ทางบริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศเพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบนโยบายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างทุน ผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินการ รวมทั้งกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ พร้อมทั้งส่งมอบคู่มือสำหรับกรรมการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัทให้กับกรรมการ ทั้งนี้ คู่มือกรรมการอย่างน้อยประกอบด้วย

คู่มือกรรมการ

1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535
2. หนังสือรับรองบริษัท
3. วัตถุประสงค์ของบริษัท
4. ข้อบังคับบริษัท
5. คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
6. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียนของ สำนักงาน ก.ล.ต.

ข้อมูลสำหรับกรรมการ

1. ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศสำหรับผู้บริหารบริษัทจดทะเบียน
2. หนังสือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
3. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2549
4. Company Profile
5. รายงานประจำปีล่าสุด

13. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ปรากฏรายละเอียดในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัทในหัวข้อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 3 ชุด ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีกรรมการตรวจสอบจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน โดยทั้งหมดเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศุภกร พลกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายชู เพ็ง เซ	กรรมการตรวจสอบ
3	พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการตรวจสอบ

โดย นายศุภกร พลกุล และ นายชู เฟิง เซ เป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน และนางสาวอัญชลี ศรีวิวัฒน์กุล ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชีให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ พิจารณาความเป็นอิสระของสำนักตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้บริหารสูงสุดของสำนักตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของบริษัทผู้สอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในทางปฏิบัติคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีในการพิจารณางบการเงินประจำปี

6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. พิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ซึ่งมีขนาดรายการที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดในกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

8. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณารับทราบการรายงานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน

9. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย

(ข) รายงานอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบ

12. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่

- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ข) การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการผู้จัดการหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี

14. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

15. ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทมีกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศุภกร พลกุล	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2	พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3	นายเบน เตชะอุบล	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หน้าที่เกี่ยวกับการสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการชุดต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. พิจารณาสรรหากรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการชุดต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ แล้วแต่กรณี

3. คณะกรรมการสรรหาต้องรายงานผลการประชุมหรือรายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบต่อคณะกรรมการบริษัท

4. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

หน้าที่เกี่ยวกับการพิจารณาข้อเสนอแนะ

1. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. พิจารณาข้อเสนอแนะของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน โดยมีหลักเกณฑ์หรือวิธีการและโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาข้อเสนอแนะของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งรวมถึงค่าจ้าง เงินรางวัลประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน และพิจารณาโครงสร้างคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์หรือวิธีการ และโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. พิจารณาบทวนคำตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และโครงสร้างคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาตามผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท แนวปฏิบัติในอุตสาหกรรมและบริษัทจดทะเบียนชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ

5. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

คณะกรรมการพิจารณาข้อเสนอแนะ มีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการโดยตรงและคณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดำเนินการทุกประการของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

3. คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

บริษัทมีกรรมการพิจารณาการลงทุนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 2 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายเบน เตชะอุบล	ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
2	นายฉัตรชัย ช่อตอกรัก	กรรมการพิจารณาการลงทุน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการพิจารณาการลงทุน

พิจารณานุมัติการลงทุนต่างๆ ของบริษัทในวงเงินมูลค่าทั้งโครงการไม่เกิน 100 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในนโยบายลงทุนของบริษัท

พิจารณาลั่นกรองและนำเสนอขออนุมัติคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการลงทุนที่มีวงเงินมูลค่าทั้งโครงการเกินกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป หรือการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์นโยบายลงทุนของบริษัท

หน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้บริษัทมิได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการพิจารณาการลงทุนและกรรมการพิจารณาการลงทุน

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัท

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริษัท จะคัดเลือกโดยผ่านมติให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้จะพิจารณาคัดเลือกโดยใช้หลักเกณฑ์ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ วิทยุทัศน์ และความน่าเชื่อถือ รวมทั้งเป็นผู้มีคุณสมบัติทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด

2. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้วิธีเสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

(1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง

(2) ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป

3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

4. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติ ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ ไป หรือจะให้มีผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงก็ได้ นอกจากนี้

ให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท ทั้งนี้ สิทธิดังกล่าวจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท

5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกถึงบริษัทและจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้

6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งของกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน โดยมีมติของคณะกรรมการดังกล่าวยังประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

7. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

8. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

คณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

ในส่วนของการเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการซึ่งจะประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยเลือกจากคณะกรรมการอิสระของบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านจะต้องมีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอซึ่งสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินบริษัทได้ อีกทั้งพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมายและรอบรู้ในธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ในส่วนของการเลือกคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง คณะกรรมการซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะพิจารณาจากคุณสมบัติความรู้ในธุรกิจของบริษัท ทักษะความเชี่ยวชาญในด้านกฎหมาย ความเชี่ยวชาญในการกำหนดโครงสร้างการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน โดยบริษัทได้มีการใช้ฐานข้อมูลจากบริษัทที่ปรึกษาเพื่อประกอบการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนในองค์กร เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้น มีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคล และการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติ การศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการดูแล บริหารจัดการ และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว โดยมีการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งกรณีที่มีการตัดสินใจในเรื่องที่มีนัยสำคัญจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้ ยังให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลและการทำการรายได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการเกี่ยวโยงให้เป็นไปตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดทางการเงินที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและทันตามกำหนดเวลาการจัดทางการเงินรวมด้วย

การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ต้องรักษาความลับของบริษัท ไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม นอกจากนี้ เพื่อให้บุคลากรของบริษัทนำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ บริษัทจึงอนุมัติการกำหนดนโยบายเรื่องการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทโดยมีสาระสำคัญดังนี้

ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหาร ให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลัก ทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ ตามมาตรา 59 รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ดำเนินการแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยทราบถึงหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย กรณีที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทหรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

คำตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี 2558

บริษัทมีค่าใช้จ่ายจากการสอบบัญชีของบริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558 ของบริษัทเป็นจำนวน 2,000,000 บาท

ความรับผิดชอบ ต่อสังคม

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักดีว่า ความตั้งใจและความสม่ำเสมอคือปัจจัยสำคัญของความสำเร็จในการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงถือเป็นพันธกิจในการร่วมส่งเสริมและสนับสนุนองค์กรและกิจกรรมที่สร้างสรรค์ภาพลักษณ์ที่ดีงามให้กับประเทศไทยอย่างยั่งยืน

หลังจากที่บริษัทได้ครอบครองที่ดินผืนใหญ่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นหนึ่งในที่ดินผืนสุดท้ายของกรุงเทพมหานครที่ใหญ่ที่สุดและยังไม่ได้มีการพัฒนา ทางบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างประสบการณ์ที่มีคุณค่า ซึ่งไม่ใช่แค่การยกระดับที่พักอาศัยริมแม่น้ำในกรุงเทพและเอเชีย แต่คือความตั้งใจในการสนับสนุนการฟื้นฟูพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาให้ดียิ่งขึ้นและถาวรตลอดไป

Bangkok River Partners (BRP) เป็นองค์กรที่มุ่งมั่นต่อการพัฒนาแม่น้ำเจ้าพระยาให้เป็นจุดหมายปลายทางของชาวไทยและชาวต่างชาติทั้งจากการท่องเที่ยวในเชิงธุรกิจและการท่องเที่ยวเพื่อความเพลิดเพลินและการพักผ่อน งานหลักขององค์กรคือ การรักษาแม่น้ำให้มีความสะอาดและส่งเสริมทัศนียภาพที่สร้างสรรค์ ตลอดจนริเริ่มการทำกิจกรรมสำคัญต่างๆ ที่ดึงดูดชุมชนในพื้นที่ เพื่อให้ความมั่นใจแก่คนในชุมชนว่า ความเก่าแก่ที่สืบทอดต่อเนื่องกันมาในหลายศตวรรษจะยังคงมีเอกลักษณ์และได้รับการรักษาให้เป็นมรดกทาง

วัฒนธรรมต่อไปถึงแม้ว่าพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยากำลังเกิดเปลี่ยนแปลงจนกลายเป็นหนึ่งในทรัพยากรที่ทรงคุณค่ามากที่สุดของกรุงเทพมหานคร

ในเดือนมีนาคม 2558 Bangkok River Partners ได้เชิญนายโจชัว เดวิด ผู้ร่วมก่อตั้งองค์กร Friends of The High Line จากนครนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา เดินทางมายังประเทศไทย เพื่อร่วมแบ่งปันเรื่องราวและประสบการณ์ในการพลิกฟื้นพื้นที่รกร้างจนประสบความสำเร็จ และเป็นที่มาของ The High Line สวนสาธารณะยาว 2.3 กิโลเมตรที่มีชื่อเสียงโด่งดังไปทั่วโลก ประกอบด้วยสวนต้นไม้จำนวนมาก รวมทั้งเส้นทางเดินเท้าและจุดชมทิวทัศน์ ซึ่งทางบริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ตอบรับเป็นหนึ่งในผู้สนับสนุนหลักในการเดินทางของนายโจชัว เดวิด เพราะเล็งเห็นถึงประโยชน์ที่เกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญต่อมูลค่าทรัพยากรการท่องเที่ยวตลอดจนการพัฒนาชุมชน ซึ่งประสบการณ์จากโครงการ The High Line แสดงให้เห็นถึงการพัฒนาอย่างระมัดระวัง รวมไปถึงการปกป้องอาคาร ภูมิทัศน์ และถนนทางเดินที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์เอาไว้เป็นอย่างดี

The High Line เป็นโครงการสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่เป็นตัวอย่างของการชุบชีวิตสิ่งรกร้างในเมืองอย่างได้ผล จากบริเวณที่เต็มไปด้วย



ด้วยสิ่งปลูกสร้างระเกะระกะที่ถูกทอดทิ้งมาเป็นเวลานานเนื่องมาจากการหมดอายุการใช้งาน เป็นที่มาของการเปลี่ยนแปลงเส้นทางรถไฟขนส่งสินค้าลอยฟ้าเชื่อมโทรมให้เป็นสวนสาธารณะประจำเมือง โครงการนี้ช่วยให้คำจำกัดความและประสบการณ์ในมหานครนิวยอร์กเปลี่ยนแปลงไปในทางที่สร้างสรรค์ The High Line กลายเป็นสถานที่ที่คนสามารถชื่นชมภูมิทัศน์ตามธรรมชาติรอบๆ มหานครนิวยอร์ก ตลอดจนสามารถเห็นภาพใกล้ชิดในมุมกว้างของสิ่งแวดล้อมของเมืองที่มีชีวิตชีวาที่สุดแห่งหนึ่งของโลก นอกจากผลประโยชน์ที่มีต่อการท่องเที่ยวและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรอบแล้ว โครงการ The High Line ยังนำมาซึ่งสภาพแวดล้อมที่ดีและปลอดภัยให้กับชุมชนในมหานครนิวยอร์กอีกด้วย

โครงการ The High Line ถือว่ามีลักษณะเฉพาะตัว และไม่สามารถนำมาทำซ้ำได้ง่ายในเมืองใหญ่ทั่วไป อย่างไรก็ตาม บริษัทสังเกตเห็นถึงความคล้ายคลึงกันหลายอย่างระหว่างโครงการ The High Line และโครงการฟื้นฟูพื้นที่ริมน้ำย่านยานนาวา โดยศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง (Urban Design & Development Centre: UDDC) ที่มีวัตถุประสงค์พัฒนาพื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยา ซึ่งบริษัทถือเป็นพันธกิจสำคัญที่จะให้ความช่วยเหลือสนับสนุนในเรื่องต่างๆ ที่องค์กรนี้กำลังดำเนินอยู่

ความสำเร็จในการพัฒนาโครงการ The High Line หรือแม้แต่โครงการที่ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง (UDDC) ซึ่งกำลังอยู่ระหว่างการพัฒนา ล้วนต้องอาศัยความร่วมมือจากทั้งภาครัฐและเอกชน ตลอดจนความเห็นชอบจากประชาชน ซึ่งในความเป็นจริงแล้ว หากปราศจากความร่วมมือเหล่านี้ ย่อมเป็นไปได้ยากที่โครงการเพื่อชุมชนจะประสบความสำเร็จอย่างที่เป็นอย่างนี้ ดังนั้น ความสำคัญในการบรรลุเป้าหมายของบริษัทก็คือ การช่วยเติมเต็มชีวิตให้กับแม่น้ำอีกครั้งหนึ่ง รวมไปถึงการสร้างแรงบันดาลใจให้แก่ชุมชนต่างๆ ที่อาศัยอยู่ริมน้ำ ได้เห็นถึงความสำคัญต่อการพลิกฟื้นพื้นที่ดังกล่าวร่วมกัน

ในการก้าวต่อไปข้างหน้า คันทรี่ กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ ได้ตกลงให้ความสนับสนุนทางการเงินแก่ Bangkok River Partners เพื่อช่วยดำเนินโครงการกิจกรรมเพื่อสังคมที่เข้มแข็ง โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะให้ความช่วยเหลือและจัดหาทรัพยากรที่เหมาะสมเพื่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อมริมฝั่งเจ้าพระยาที่ดีขึ้น ตลอดจนให้ความร่วมมือกับพันธมิตรอื่นๆ ในการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนดังกล่าวให้ดียิ่งขึ้นและถาวรตลอดไป



<http://www.bangkokriver.com>

รายการ ระหว่างกัน

1. ลักษณะรายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2558 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีรายละเอียดในสาระสำคัญ ดังนี้

1) นายสตาวุธ เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 1,275,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.38 ของทุนชำระแล้ว เป็นกรรมการของบริษัท และเป็นบิดาของนายเบน เตชะอุบล กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสอดคล้องของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2558	ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี 2558	
1. ค่าจองซื้อ ค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายและค่างวดในการซื้อห้องชุด โครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 14 ยูนิต	เงินมัดจำ เงินรับล่วงหน้า		420,000.00 1,138,032.00	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาขายห้องชุดที่กำหนดและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

2) บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน) ("CGS")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท 2 คน คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล และ พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี และมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล ถือหุ้น CGS ทางอ้อม โดยถือหุ้นผ่านบริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (CGH) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คิดเป็นจำนวน 604,490,326 หุ้น หรือร้อยละ 13.94 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมดุลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2558	ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี 2558	
1. บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้จ่ายล่วงหน้าให้แก่ CGS เป็นการจ่ายค่า Underwriting Fee เพื่อเป็นผู้จัดทำหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท CGS เรียกเก็บค่าธรรมเนียม 1% ของมูลค่าหุ้นกู้ (500 ล้านบาท)	ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า	2,667,691.26	1,556,762.30	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยสำหรับตัวแลกเงิน เป็นอัตราที่ต่ำกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และไม่ต้องมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน
2. บริษัททวงเงินประกันซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ CGS	เงินประกันซื้อหลักทรัพย์		10,185,045.33	
3. บริษัทรับดอกเบี้ยจาก CGS เป็นดอกเบี้ยจากเงินประกันหลักทรัพย์ อัตราดอกเบี้ยเดือนมกราคม-เมษายน 1.25% และอัตราดอกเบี้ยเดือนพฤษภาคม-ธันวาคม 1.00%	ดอกเบี้ยรับ	109,584.23		

3) บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("CGH")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : การถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีกรรมกร่วมกันกับบริษัท 2 คน คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล และ พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี และมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล โดยถือหุ้นในบริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (CGH) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คิดเป็นจำนวน 604,490,326 หุ้น หรือร้อยละ 13.94 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมดุลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2558	ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี 2558	
1. บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 153,061,800 หุ้น	เงินลงทุนในหุ้นสามัญ		191,327,250	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
2. บริษัทได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W1 จาก บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 17,928,233 หุ้น	CGH-W1		6,633,447	
3. ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W2 จาก บริษัท คันทรีกรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 12,755,150 หุ้น	CGH-W2		4,974,508	

4) บริษัท เอ็มเอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด ("MFH")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ลงทุนในกิจการอื่น

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีกรรมการร่วมกัน คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท และ บริษัท กันทรี่ กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ("CGH") ซึ่ง CGH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) ("MFC") โดย MFH เป็นบริษัทย่อยของ MFC

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมดุลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2558	ยอดคงค้าง ณ สิ้นปี 2558	
1.บริษัทออกตั๋วแลกเงินให้แก่ MFH • ออกวันที่ 30 เมษายน 2558 จำนวนเงิน 100 ล้านบาท เงินต้นครบกำหนด 25 มกราคม 2559 รวมระยะเวลา 270 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี • ออกวันที่ 2 มิถุนายน 2558 จำนวนเงิน 100 ล้านบาท เงินต้นครบกำหนด 26 กุมภาพันธ์ 2559 รวมระยะเวลา 269 วัน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ชำระดอกเบี้ย ณ วันออกตั๋วแลกเงิน โดยหักเป็นส่วนลดจากมูลค่าที่ตราไว้ของตั๋วแลกเงินฉบับนั้น	ตั๋วแลกเงิน		200,000,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
2. บริษัทรับเงินตามตั๋วแลกเงิน พร้อมจ่ายดอกเบี้ยให้ MFH ตามตั๋วแลกเงินฉบับครบกำหนดวันที่ 25 มกราคม 2559 และฉบับครบกำหนดวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559	ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า		1,495,370.58	
	ดอกเบี้ยจ่าย	13,271,848.81		

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน โดยที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

หากรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

3. นโยบายหรือแนวปฏิบัติการรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีการกำหนดนโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทจะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไป สามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัททำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทยโดยเคร่งครัด

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงาน ทางการเงิน

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เผยแพร่ให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยปฏิบัติตาม คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนควรจัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ (Statement of Directors Responsibilities) ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท กันทรวิถ์ จำกัด (มหาชน) ขอรับรองว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และงบการเงินดังกล่าวได้แสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเป็นจริง และสมเหตุสมผล ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ

นายวิกรม คุ่มไพโรจน์
ประธานกรรมการ

นายเบน เตชะอุบล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประจำปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ดันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมี นายศุภกร พลกุล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี และ นายชู เฟิง เซ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบสามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ในการสอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลรวมถึงหน้าที่อื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วยซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2558 ของบริษัท ดันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวม ซึ่งผ่านการสอบทาน และตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว รวมถึงรายการระหว่างกัน ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้เชิญผู้บริหารและผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณางบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปอย่างถูกต้องตามมาตรฐานบัญชี ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีความเชื่อถือได้ทันเวลา และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีในการสอบทานงบการเงินประจำปี 2558 โดยไม่มีผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถรายงานถึงประเด็นสำคัญที่พบจากการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ

2. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในโดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

ต่อการดำเนินธุรกิจ ทำให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

เมื่อต้นปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กรทั้งความเสี่ยงอันเกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเสี่ยงด้านธุรกิจโรงแรม ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการก่อสร้าง ความเสี่ยงด้านการขาย ความเสี่ยงด้านแหล่งเงินทุน ฯลฯ โดยจะมีการสอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการให้ดียิ่งขึ้นซึ่งเป็นไปตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องในปีก่อนๆ

4. การพิจารณาให้ความเห็นรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นรายการที่เข้าข่ายเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ การพิจารณารายการสละสิทธิการถือหุ้นเพิ่มทุนใน บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด การพิจารณาจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิวเค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด ให้แก่ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอพี อินดัสเตรียล เพื่อให้มั่นใจว่า การทำรายการดังกล่าวเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและมีความเป็นธรรมด้านราคา รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ

5. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีและไม่มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติที่เข้าข่ายหลักเสี่ยงหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้สำนักตรวจสอบภายใน ความเป็นอิสระ โดยให้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานและอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี กำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงาน เพื่อให้มั่นใจว่า การดำเนินกิจกรรมตรวจสอบภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผลและมีระบบการควบคุมภายในที่ดี รวมถึงการให้ข้อเสนอแนะและติดตามการดำเนินการแก้ไขประเด็นที่มีนัยสำคัญตามรายงานผลการตรวจสอบภายใน

7. การติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ทุกไตรมาส รวมถึงมีการติดตามปัญหาผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน และ แหล่งเงินทุน พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ

8. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้เพิ่มเติม ขอบเขต หน้าที่ ความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบมีบทบาทในการกำกับดูแลให้กิจการมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

9. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และค่าสอบบัญชี ประจำปี 2558

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมถึงเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558 โดยพิจารณาผู้สอบบัญชีจากความเป็นอิสระ จรรยาบรรณ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ การให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการจัดทำงบการเงิน รวมถึงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการเสนอผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โรแมนติก โซเชียล โซล루션 จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2558 และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสมเพียงพอ กระบวนการตรวจสอบสอดคล้องกับมาตรฐานวิชาชีพตรวจสอบภายใน ตลอดจนมีการกำกับดูแลการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทและกฎเกณฑ์ต่างๆ ได้อย่างเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายศุภกร พลกุล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 25 มกราคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมถึง การประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของบริษั คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.2.1.1 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพียูเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเกิร์นซีย์) (“บริษัทย่อย”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก” บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจ่อรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และได้มีการแสดงรายการใหม่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจ่อรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งเดิมแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานต่อเนื่อง



นิสากร ทรงมณี

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,253,822,159	534,733,086	204,558,559
เงินลงทุนชั่วคราว	6	829,183,136	312,701,893	703,773,946
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	713,955,551	111,620,424	39,537,942
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	27.2	-	-	1,000,000,000
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง				
และสาธารณูปโภค	8	1,562,334,523	1,159,126,653	854,846,279
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	107,731,927	26,046,775	143,187,977
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,467,027,296	2,144,228,831	2,945,904,703
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้		-	49,371,019	-
เงินลงทุนเพื่อขาย	10	406,086,205	116,246,143	406,086,205
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	27.1	-	-	1,278,717,258
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	1,276,094,600	-
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง		708,364,589	8,935,367	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	807,544,384	570,919,999	16,343,308
สิทธิการเช่า	12	99,973,099	99,973,099	3,781,994,396
ค่าความนิยม		3,614,375,768	3,614,375,768	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	1,525,028	802,003	1,051,844
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	14	11,024,968	17,208,849	13,329,342
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		25,501,138	13,657,175	10,241,274
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,674,395,179	5,767,584,022	5,507,763,627
รวมสินทรัพย์		10,141,422,475	7,911,812,853	8,453,668,330

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2558	2557	2558	2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15	292,436,628	176,596,540	86,550,914	97,640,636
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	27.4	-	-	578,984,744	553,147,622
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		837,768,656	156,285,050	12,403,864	27,530,521
ตั๋วแลกเงิน	16	396,947,117	389,309,039	396,947,117	389,309,039
เงินประกันตามสัญญาเช่า		-	50,058,770	-	-
หุ้นกู้ส่วนที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี	19	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	17	31,540,351	52,937,056	28,382,335	25,810,738
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,058,692,752	825,186,455	2,603,268,974	1,093,438,556
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	18	1,000	576,509,002	1,000	1,000
หุ้นกู้	19	1,150,000,000	1,500,000,000	1,150,000,000	1,500,000,000
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน					
หลังจากออกจากงาน	20	5,927,695	4,317,775	5,927,695	4,317,775
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,097,334	475,673	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,166,026,029	2,081,302,450	1,155,928,695	1,504,318,775
รวมหนี้สิน		4,224,718,781	2,906,488,905	3,759,197,669	2,597,757,331

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	21			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 10,814,953,771 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	10,814,953,771		10,814,953,771	
หุ้นสามัญ 10,081,725,948 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		10,081,725,948		10,081,725,948
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 7,336,294,461 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท ชำระครบแล้ว	7,336,294,461	7,336,294,461	7,336,294,461	7,336,294,461
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(1,652,501,696)	(1,652,501,696)	(1,652,501,696)	(1,652,501,696)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	(732,872,059)	(732,872,059)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	2.2.1.2			
	1,149,163,554	-	-	-
	6,100,084,260	4,950,920,706	5,683,792,765	5,683,792,765
ขาดทุนสะสม	(477,978,456)	(21,663,221)	(964,148,453)	(834,469,577)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(16,579,632)	(43,933,537)	(25,173,651)	(6,603,330)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	5,605,526,172	4,885,323,948	4,694,470,661	4,842,719,858
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นของบริษัทย่อย	21.4			
	-	120,000,000	-	-
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	311,177,522	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	5,916,703,694	5,005,323,948	4,694,470,661	4,842,719,858
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	10,141,422,475	7,911,812,853	8,453,668,330	7,440,477,189

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การดำเนินงานต่อเนื่อง				
รายได้				
รายได้จากการขายอาคารชุด	479,367,781	546,382,920	479,367,781	546,382,920
รายได้ค่าเช่าหน้า	2,181,474	6,668,451	2,181,474	6,668,451
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	1,801,242	2,145,862	88,720,854	34,368,968
รายได้อื่น	9,502,456	3,987,042	34,596,950	10,466,062
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2,520,000	-	2,520,000	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	9,273,287	195,746	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	2,987,730	7,016,263	2,345,120	4,765,204
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	4,067,162	21,961,589	2,702,018	21,831,214
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	4,335,000	-	4,335,000	-
รวมรายได้	516,036,132	588,357,873	616,769,197	624,482,819
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอาคารชุด	319,696,961	410,875,848	319,696,961	410,875,848
ค่าใช้จ่ายในการขาย	329,394,693	50,522,972	57,442,816	43,562,019
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158,367,870	133,595,344	142,617,836	117,866,469
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2.2.1.1 23,575,253	-	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	-	26,261,015	6,117,486
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	25 36,419,207	29,275,725	36,419,207	29,275,725
รวมค่าใช้จ่าย	867,453,984	624,269,889	582,437,835	607,697,547
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(351,417,852)	(35,912,016)	34,331,362	16,785,272
ต้นทุนทางการเงิน	(165,025,154)	(109,863,404)	(165,025,154)	(109,909,746)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(516,443,006)	(145,775,420)	(130,693,792)	(93,124,474)
รายได้ภาษีเงินได้	14 726,661	5,947,922	726,661	5,947,922
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(515,716,345)	(139,827,498)	(129,967,131)	(87,176,552)
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	28 35,868,225	204,751,669	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	(479,848,120)	64,924,171	(129,967,131)	(87,176,552)

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้ 14				
รายการที่อาจจัดประเภทในภายหลังผ่านกำไรหรือขาดทุน				
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(18,570,321)	(6,603,330)	(18,570,321)	(6,603,330)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินต่างประเทศ	45,924,226	(34,813,446)	-	-
รายการที่ไม่อาจจัดประเภทในภายหลังผ่านกำไรหรือขาดทุน				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	288,255	2,385,050	288,255	2,385,050
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้	27,642,160	(39,031,726)	(18,282,066)	(4,218,280)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(452,205,960)	25,892,445	(148,249,197)	(91,394,832)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(456,603,490)	64,924,171	(129,967,131)	(87,176,552)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,244,630)	-	-	-
	(479,848,120)	64,924,171	(129,967,131)	(87,176,552)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(428,961,330)	25,892,445	(148,249,197)	(91,394,832)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(23,244,630)	-	-	-
	(452,205,960)	25,892,445	(148,249,197)	(91,394,832)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 26				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากการ				
ดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก	บาท (0.062)	0.009	(0.018)	(0.012)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการ				
ดำเนินงานต่อเนื่อง	บาท (0.067)	(0.019)	(0.018)	(0.012)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	หุ้น 7,336,294,461	7,170,880,762	7,336,294,461	7,170,880,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

นาย : นาย

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					หน่วย : บาท
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และเรียก ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ขาดทุน สะสม	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น ขาดทุนจากการ ปรับมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2557 เพิ่มทุนหุ้นสามัญ ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	6,982,294,461	(1,741,001,696)	(749,678,075)	-	4,491,614,690	
	354,000,000	88,500,000	-	-	442,500,000	
	-	-	(84,791,502)	(6,603,330)	(91,394,832)	
	7,336,294,461	(1,652,501,696)	(834,469,577)	(6,603,330)	4,842,719,858	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	7,336,294,461	(1,652,501,696)	(834,469,577)	(6,603,330)	4,842,719,858	
	-	-	(129,678,876)	(18,570,321)	(148,249,197)	
	7,336,294,461	(1,652,501,696)	(964,148,453)	(25,173,651)	4,694,470,661	

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
 รายงานประจำปี 2558

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(468,050,222)	75,463,029	(130,693,792)	(93,124,474)
ปรับปรุงด้วย				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	62,896,526	4,658,328	5,755,090	4,632,056
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	(4,067,162)	(21,961,589)	(2,702,018)	(21,831,214)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(2,987,730)	(7,016,263)	(2,345,120)	(4,765,204)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	1,663,064	27,588,886	1,663,064	27,588,886
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	4,951,523	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23,575,253	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(9,094,134)	1,754,480	26,261,015	7,599,624
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(166,710,198)	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	(226,124)	-	(226,124)
ขาดทุนจากการเลิกใช้สินทรัพย์ถาวร	-	9,615	-	9,615
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน	1,970,239	2,150,723	1,970,239	2,150,723
ดอกเบี้ยรับ	(1,801,242)	(2,208,645)	(88,720,854)	(34,368,968)
ต้นทุนทางการเงิน	188,420,621	126,266,133	165,025,154	109,909,746
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(207,474,787)	44,719,898	(23,787,222)	(2,425,334)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	(509,426,351)	(403,196,808)	(406,426,350)	(385,176,807)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(753,505,213)	(40,696,312)	12,807,450	16,546,884
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	217,301,783	127,229,823
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(217,450,000)	(1,007,512,053)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	-	(27,588,886)	-	(27,588,886)
ที่ดินต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง				
และสาธารณูปโภค	(403,207,870)	(288,036,910)	(128,442,856)	(6,455,842)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(69,971,733)	(3,173,361)	(6,382,192)	9,744,329
เงินมัดจำล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(699,429,222)	(8,935,367)	-	-
สิทธิการเช่า	-	(6,258,228)	-	(6,258,228)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,843,963)	(8,579,393)	2,975,901	(8,139,393)

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	145,413,707	85,227,067	(11,163,199)	36,599,368
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	711,951,561	110,672,485	(15,126,657)	(18,082,044)
เงินประกันตามสัญญาเช่า	9,794,519	50,058,770	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,785,344)	8,982,227	1,215,432	1,972,287
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,621,661	-	-	-
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(1,781,863,035)	(486,804,818)	(574,477,910)	(1,269,545,896)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	1,801,242	545,582	8,289,120	1,120,731
เงินสดจ่ายคืนทุนทางการเงิน	(186,747,139)	(104,294,971)	(163,668,990)	(91,080,320)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(5,738,405)	(5,528,284)	(5,727,204)	(5,527,408)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,972,547,337)	(596,082,491)	(735,584,984)	(1,365,032,893)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	(9,638,033)	(49,371,019)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนเพื่อขาย	(313,052,962)	-	(313,052,962)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(275,675)	(729,137,480)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	788,351,004	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนให้แกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.1 -	-	-	149,999,700
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้แกกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.2 -	-	-	238,302,878
เงินสดจ่ายเพื่อสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	(3,982,918)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4.3 -	(971,282,928)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	4.4 (298,867,289)	(364,890,288)	(3,009,755)	(18,777,584)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,303,170)	-	(807,316)	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ถาวร	-	395,532	-	395,532
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	165,489,550	(1,385,148,703)	(317,145,708)	(363,199,872)

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล				
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	70,000,000	-	70,000,000
เงินสละจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคล				
และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(70,000,000)	-	(91,246,902)
เงินสละรับจากตัวแลกเปลี่ยน	-	630,000,000	-	630,000,000
เงินสละจ่ายชำระคืนตัวแลกเปลี่ยน	-	(720,000,000)	-	(720,000,000)
เงินสละรับจากการออกหุ้นกู้	1,150,000,000	1,500,000,000	1,150,000,000	1,500,000,000
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ	-	108,000,000	-	108,000,000
เงินสละรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ	1,932,604	576,508,002	-	-
เงินสละจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ	-	(329,728,353)	-	(329,728,353)
เงินสละรับจากการเพิ่มทุนของบริษัท	-	442,500,000	-	442,500,000
เงินสละรับค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย				
จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2.2.1.2	1,363,585,706	-	-
เงินสละรับล่วงหน้าค่าหุ้นของบริษัทย่อย	-	120,000,000	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,515,518,310	2,327,279,649	1,150,000,000	1,609,524,745
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	708,460,523	346,048,455	97,269,308	(118,708,020)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินต่างประเทศ	10,628,550	(43,516,808)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	534,733,086	232,201,439	107,289,251	225,997,271
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	1,253,822,159	204,558,559	107,289,251

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

1.1 ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2538 ต่อมาบริษัทได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2540 และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2550 และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2557 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ธุรกิจหลักของบริษัทคือการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.2 ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทย่อย

1.2.1 บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2551 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจค้าอสังหาริมทรัพย์

1.2.2 บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเทล จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2551 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร และร้านค้า

1.2.3 บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเทล จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2551 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ภัตตาคาร และร้านค้า

เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด) ของแต่ละบริษัท ได้มีมติให้เลิกบริษัทย่อย แต่ละบริษัทคือ บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเทล จำกัด และ บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเทล จำกัด โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป และบริษัทย่อย ทั้ง 3 บริษัทดังกล่าว ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยปัจจุบัน บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

1.2.4 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจซื้อ ขาย ให้เช่า และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ และการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)

- 1.2.5 บริษัท บีซีอีจี คันทรี กรุป เอ็นจิเนียริง จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างอาคาร และซ่อมแซมอาคาร
- 1.2.6 บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2557 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต
- 1.2.7 บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในฮ่องกง เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Suite 3004 Universal Trade CTR, 3-5A Arbuthnot Road, Central, Hong Kong, เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)
- 1.2.8 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศมอริเชียสเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 8th Floor, Medine Mews, La Chaussee Street, Port Louis, Mauritius เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)
- 1.2.9 บริษัท เอพียูเค จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY1 3UQ เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- 1.2.10 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, Guernsey, GY4 6AD เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1.1 บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.1.2 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการที่เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544 และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554”
- 2.1.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

2.2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท กันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	อัตราการถือหุ้น โดยบริษัท (ร้อยละ)	
			ณ วันที่	ณ วันที่
			31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	ประเทศไทย	ซื้อขายให้เช่าและ ดำเนินงานด้าน อสังหาริมทรัพย์และ การถือหุ้นในบริษัทอื่น	76.56	99.99
บริษัท บีซีอีจี กันทรกรู๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้างอาคาร และซ่อมแซมอาคาร	99.99	99.99
บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด	ประเทศฮ่องกง	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด	ประเทศ มอริเชียส	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ประเทศไทย	ค้าอสังหาริมทรัพย์	76.56 ⁽¹⁾	99.99 ⁽¹⁾
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม ภัตตาคาร และร้านค้า	76.56 ⁽¹⁾	99.99 ⁽¹⁾
บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิร์น รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม ภัตตาคาร และร้านค้า	76.56 ⁽¹⁾	99.99 ⁽¹⁾
บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด	ประเทศไทย	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต	76.56 ⁽¹⁾	100.00 ⁽¹⁾
บริษัท เอพิวเค จำกัด	ประเทศ เกิร์นซีย์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	-	100.00 ⁽²⁾
บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด	ประเทศ เกิร์นซีย์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00 ⁽²⁾	-

⁽¹⁾ บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด

⁽²⁾ บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด

2.2.1.1 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติอนุมัติ
การจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิวเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้ง

ในประเทศกรีซ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี อินดัสเทรียล โดยกองทรัสต์ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีราคาซื้อขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 26 ล้านปอนด์สเตอร์ลิงสุทธิหลังหักเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศประมาณไม่เกิน 11.2 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพียูเค จำกัด แล้วทั้งจำนวนทำให้บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวนับตั้งแต่นั้นดังกล่าว โดยบริษัทได้รับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 23.58 ล้านบาท

นอกจากนี้ตามสัญญาซื้อขายเงินลงทุนระหว่าง บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) และกองทรัสต์ บริษัทย่อยมีสิทธิได้รับเงินปันผลจากบริษัท เอพียูเค จำกัด อีกจำนวนหนึ่ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบข้อมูลทางการเงิน ของบริษัท เอพียูเค จำกัด ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2558 ซึ่งบริษัทย่อยจะได้รับเงินปันผลภายในระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันที่ขายเงินลงทุน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อยู่ระหว่างการตรวจสอบ ดังนั้นบริษัทย่อยจึงยังไม่ได้บันทึกรายได้เงินปันผลดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก” บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และได้มีการแสดงรายการใหม่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งเดิมแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานต่อเนื่อง

- 2.2.1.2 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 147,000,000 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 14,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 210,000,000 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 21,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบางส่วนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 จำนวน 4,500,000 หุ้น โดยบริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,363,585,706 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นที่รับมาแล้วจำนวน 120,000,000 บาท รวมเป็นเงินรับค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 1,483,585,706 บาท โดยแบ่งเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 45,000,000 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1,438,585,706 บาท ทำให้บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 192,000,000 บาท อย่างไรก็ตามบริษัทสละสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 30.1) ทำให้สัดส่วนในการถือหุ้นของบริษัทย่อยลดลงจากเดิมร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 76.56 ซึ่งจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้บริษัทมีส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย ดังนี้

(หน่วย : บาท)

เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นของบริษัทย่อยที่รับมาแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	120,000,000
<u>บวก</u> เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่รับเพิ่มในระหว่างปี 2558	1,363,585,706
รวมเงินรับค่าหุ้นของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,483,585,706
<u>หัก</u> ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามสัดส่วนส่วนได้เสีย ณ วันที่ลงทุน	(334,422,152)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	1,149,163,554

- 2.2.2 บริษัทนํ้าบการเงินของบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม) มาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- 2.2.3 งบการเงินรวมเป็นการรวมรายการบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย โดยได้ตัดรายการค้าและยอดคงเหลือระหว่างกัน ตลอดจนกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นออกจากงบการเงินนี้แล้ว นโยบายการบัญชีสำหรับบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงเพื่อใช้นโยบายการบัญชีเช่นเดียวกันกับบริษัทใหญ่ในการจัดทำงบการเงินรวม ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม
- 2.2.4 งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งนำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว
- 2.3 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้
- มาตรฐานการบัญชี**
- | | |
|----------------------------|--|
| ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) | การนำเสนองบการเงิน |
| ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) | สินค้าคงเหลือ |
| ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557) | งบกระแสเงินสด |
| ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557) | นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด |
| ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557) | เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน |
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2557) | สัญญาก่อสร้าง |
| ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557) | ภาษีเงินได้ |

มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2557)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2557)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2557)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2557)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2557)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2557)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2557)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2557)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2557)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11	การร่วมกิจการ
ฉบับที่ 12	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2557)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2557)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2557)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2557)	การประเมินว่า ข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2557)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2557)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2557)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2557)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2557)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2557)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศ เรื่อง กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2558) ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 เป็นต้นไป เพื่อใช้แทนกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงินข้างต้น ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

มาตรฐานที่ออกใหม่เกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม

ผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 มาใช้เป็นครั้งแรกในงวดปัจจุบัน โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ได้กำหนดแนวปฏิบัติสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม ขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 ครอบคลุมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมของรายการทั้งที่เป็นเครื่องมือทางการเงิน และรายการที่ไม่ใช่เครื่องมือทางการเงิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่นกำหนด หรืออนุญาตให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม หรือให้มีการเปิดเผยเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์” รายการเข้าภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สัญญาเช่า” และการวัดมูลค่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่ใช่มูลค่ายุติธรรม (เช่น การวัดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้าคงเหลือ หรือการวัดมูลค่าจากการใช้เพื่อประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ให้คำนิยามมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าโดยมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 หมายถึงราคาขายหรือโอนออก (exit price) ยกเว้นกรณีที่ราคาสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันไม่สามารถสังเกตได้ จึงจะวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าวิธีอื่น นอกจากนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ยังกำหนดถึงการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมด้วย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ต้องถือปฏิบัติโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป นอกจากนี้ข้อกำหนดของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่ต้องนำมาใช้ปฏิบัติสำหรับข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับรอบระยะเวลาก่อนเริ่มถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ดังนั้น ตามข้อกำหนดสำหรับการปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงดังกล่าว งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจึงไม่ได้เปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 สำหรับข้อมูลเปรียบเทียบปี 2557 โดยการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 ไม่ได้มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อจำนวนเงินที่ต้องรับรู้รายการในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ นอกเหนือจากการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม

- 2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มียกบังคับใช้
สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชี (ต่อ)

ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2558)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2558)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2558)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2558)	การร่วมकरणงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล-กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง อย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน-สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้-การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการ หรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2558)	รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2558)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน-ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และ หนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ต่อ)

- ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558) ข้อกำหนดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
- ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558) สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
- ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2558) การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
- ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2558) การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
- ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2558) ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
- ฉบับที่ 21 เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางบัญชี

แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการวัดมูลค่าและรับรู้รายการของพืชเพื่อการให้ผลผลิต

ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวต่อการเงินสำหรับงวดที่เริ่มใช้มาตรฐานดังกล่าว

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

- 3.1 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกบัญชีได้และค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้
- 3.1.1 รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว
- 3.1.2 รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า
- 3.1.3 รายได้เงินปันผลบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในวันที่บริษัทมีสิทธิได้รับ เงินปันผลในกรณีเงินปันผลที่ได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณา จากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล
- 3.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง
- 3.2 ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิด (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และพิจารณาราคาขายประกอบ แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็น ค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย
- 3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารไม่รวมเงินฝากธนาคาร ซึ่งมีกำหนดคืนเกินกว่า 3 เดือน และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

- 3.4 ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ
บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยการประเมินผลของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นปี การประเมินผลดังกล่าวได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและปัจจัยอย่างอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศหนี้สงสัยจะสูญบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- 3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค
- 3.5.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคารชุด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่อพร้อมที่จะขายหรือโครงการหยุดพัฒนา
- 3.5.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น
- 3.6 สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายที่เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่จากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป โดยเข้าเงื่อนไขว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะมีการขาย และสินทรัพย์ที่ยกเลิกดังกล่าวจะต้องมีไว้เพื่อขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน
- สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายวัดมูลค่าโดยใช้จำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย
- 3.7 เงินลงทุน
- 3.7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่มีการตัดจำหน่ายค่าความนิยม เงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 50 ของสิทธิในการออกเสียงทั้งหมดหรือกิจการที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยอำนาจในการควบคุม หมายถึงอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น
- 3.7.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์บันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค่าจะใช้ราคาเสนอซื้อ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ในการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่บริษัทคำนวณต้นทุนเงินลงทุนที่จำหน่ายไปด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก และผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีบันทึกเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า

3.7.3 ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อการจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เผื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรกเงินลงทุนเผื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายการในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุน รวมถึงต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และหลังจากนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยมูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย ที่ดินและอาคาร Data Center ที่เมืองลอนดอน ประเทศสหราชอาณาจักร

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อ และรายจ่ายทางตรงใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพสำหรับบริการทางกฎหมาย ค่าภาษีในการโอนสินทรัพย์ และต้นทุนในการทำรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

3.9 อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทและบริษัทย่อยแสดงราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	3 และ 5 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	3 และ 5 ปี
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

3.10 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) สิทธิการเช่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของอายุสัญญาเช่า

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและการตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและจะมีการทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี โดยค่าเผื่อการด้อยค่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

คำตัดจำหน่าย

คำตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

5 และ 10 ปี

3.12 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

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

บริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาหุ้น ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ได้มา

บริษัทแสดงค่าความนิยมหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

3.13 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปี กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้โดยมีการทบทวนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ ในรายงานสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกรับลดลง เมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลับรายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษี เพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในปีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดว่าจะได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน รายการสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในปัจจุบันจะหักกลบกกันได้เมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกกันบริษัทและบริษัทย่อยตั้งใจจะชำระหนี้สินดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์และหนี้สินในเวลาเดียวกันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับหน่วยงานการจัดเก็บภาษีเดียวกัน

บริษัทและบริษัทย่อยแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้หรือรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกโดยตรงไปยังงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ถ้าภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นนั้นเกี่ยวข้องกับรายการที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.14 ผลประโยชน์พนักงาน

3.14.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกเงินสมทบกองทุนทดแทนเป็นค่าใช้จ่ายของรอบระยะเวลาบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยเป็นบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของรอบระยะเวลาบัญชี

3.14.2 ผลประโยชน์ระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นการประมาณการมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตโดยคำนวณบนพื้นฐานของข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย อันได้แก่ เงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการเกษียณอายุงานและปัจจัยอื่นๆ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานนั้น อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.15 ประเมินการหนี้สิน

ประเมินการหนี้สินจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันดังกล่าว โดยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.16 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังนี้

3.16.1 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

- รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
- สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นปี แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย
- กำไรหรือขาดทุนจากการปริวรรตเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากการจ่ายชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.16.2 หน่วยงานในต่างประเทศ

- สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ
- ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป
- เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือมีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

3.17 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าทรัพย์สินซึ่งมีความเสี่ยงและผลประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์เป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

3.18 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

- กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำปีของแต่ละปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี
- กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี กับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ให้เป็นหุ้นสามัญ

3.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคาดังกล่าวจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สิน รายการใดรายการหนึ่ง บริษัทและบริษัทย่อยพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าววกเว้นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) รายการเข้าภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) และการวัดมูลค่าที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่ใช่มูลค่ายุติธรรม เช่น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2557) หรือมูลค่าจากการใช้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2557)

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า

ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1

ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

3.20 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยต้องอาศัยดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและการตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

4. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

4.1 ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ค่าขายเงินลงทุนให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	149,999,700
<u>หัก</u> เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(149,999,700)
ลูกหนี้จากการขายเงินลงทุนให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

4.2 ลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
ค่าขายสินทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	238,302,878
<u>หัก</u> เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(238,302,878)
ลูกหนี้จากการขายสินทรัพย์ให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

4.3 เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและอาคาร

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2558	2557
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและอาคารยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	138,101,474
<u>บวก</u> เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินและอาคาร Data Center	-	971,282,928
<u>หัก</u> ค่าซื้อที่ดินและอาคาร Data Center	-	(1,109,384,402)
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าที่ดินและอาคาร ยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-

4.4 เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกมา				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	10,377,033	-	-
<u>บวก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	298,940,766	354,513,255	3,083,232	18,777,584
<u>หัก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรส่วนที่จ่าย				
เป็นเงินสด	(298,867,289)	(364,890,288)	(3,009,755)	(18,777,584)
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกไป				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	73,477	-	73,477	-

4.5 เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกมา		
ณ วันที่ 1 มกราคม	553,147,622	-
<u>บวก</u> ค่าซื้อเงินลงทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	547,579,834
<u>บวก</u> ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	26,112,797	7,599,624
<u>หัก</u> เงินยืมทดรองจ่ายบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(2,031,836)
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายชำระคืนค่าซื้อเงินลงทุนบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(275,675)	-
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันยกไป		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	578,984,744	553,147,622

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	77,774	32,389	17,736	32,321
เงินฝากออมทรัพย์	1,247,730,785	520,521,803	198,944,251	93,078,036
เงินฝากกระแสรายวัน	6,013,600	14,178,894	5,596,572	14,178,894
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,253,822,159	534,733,086	204,558,559	107,289,251

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อค้า				
ตราสารหนี้				
หน่วยลงทุน	825,115,974	829,183,136	311,093,803	312,701,893
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ				
ปรับมูลค่า	4,067,162	-	1,608,090	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	<u>829,183,136</u>	<u>829,183,136</u>	<u>312,701,893</u>	<u>312,701,893</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อค้า				
ตราสารหนี้				
หน่วยลงทุน	701,071,928	703,773,946	290,822,743	292,300,458
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ				
ปรับมูลค่า	2,702,018	-	1,477,715	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	<u>703,773,946</u>	<u>703,773,946</u>	<u>292,300,458</u>	<u>292,300,458</u>

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2558	2557
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	312,701,893	5,027,540
ยอดซื้อหลักทรัพย์	1,358,000,000	2,574,166,807
ยอดขายหลักทรัพย์	(845,585,919)	(2,163,953,736)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	4,067,162	1,608,090
จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	(124,500,307)
กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	20,353,499
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>829,183,136</u>	<u>312,701,893</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	292,300,458	5,027,540
ยอดซื้อหลักทรัพย์	950,000,000	1,974,146,807
ยอดขายหลักทรัพย์	(541,228,530)	(1,584,204,796)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค่า	2,702,018	1,477,715
จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	(124,500,307)
กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	-	20,353,499
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	703,773,946	292,300,458

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - ต่างประเทศ	-	30,071,024	-	-
ลูกหนี้ค้างงวดที่ถึงกำหนดชำระ	6,012,022	1,837,298	6,012,022	1,837,298
รายได้ครบกำหนดตามสัญญา	(6,012,022)	(1,837,298)	(6,012,022)	(1,837,298)
รวมลูกหนี้การค้า	-	30,071,024	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	12,955,337	4,516,321	2,623,920	3,211,240
เงินทดรองจ่าย	684,141	938,465	191,530	814,963
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	693,885,556	75,964,257	29,552,492	41,149,189
ลูกหนี้อื่น	6,430,517	130,357	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,170,000	7,170,000
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	713,955,551	111,620,424	39,537,942	52,345,392

8. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
โครงการ อลิမ်ปิค	854,846,279	726,403,423	854,846,279	726,403,423
โครงการ เจ้าพระยา เอสเตท	707,488,244	432,723,230	-	-
รวมที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง ก่อสร้างและสาธารณูปโภค	<u>1,562,334,523</u>	<u>1,159,126,653</u>	<u>854,846,279</u>	<u>726,403,423</u>

8.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคโครงการ อลิမ်ปิค ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ที่ดิน	299,113,725	299,113,725	299,113,725	299,113,725
ค่าก่อสร้างอาคารชุด	975,782,561	739,263,978	975,782,561	739,263,978
ค่าออกแบบโครงการ	16,499,134	16,499,134	16,499,134	16,499,134
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	56,463,440	42,788,996	56,463,440	42,788,996
ค่าสาธารณูปโภค	155,047,276	53,228,565	155,047,276	53,228,565
ค่าเฟอร์นิเจอร์	154,117,325	59,539,102	154,117,325	59,539,102
ต้นทุนการกู้ยืม	<u>18,319,497</u>	<u>15,721,403</u>	<u>18,319,497</u>	<u>15,721,403</u>
รวม	1,675,342,958	1,226,154,903	1,675,342,958	1,226,154,903
<u>หัก</u> จำนวนสะสมที่โอนเป็น				
ต้นทุนขายอาคารชุด				
และที่โอนเป็นค่าใช้จ่าย				
ในการขายถึงปัจจุบัน	<u>(820,496,679)</u>	<u>(499,751,480)</u>	<u>(820,496,679)</u>	<u>(499,751,480)</u>
รวมที่ดินและต้นทุน				
โครงการระหว่างก่อสร้าง				
และสาธารณูปโภค	<u>854,846,279</u>	<u>726,403,423</u>	<u>854,846,279</u>	<u>726,403,423</u>

ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2.60 ล้านบาท และ 3.87 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทได้จัดจำหน่ายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในขนาดของโครงการ The Elements ที่แสดงในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 883 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 18.1)

8.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
ค่าก่อสร้างอาคารชุด	534,488,461	295,827,180	-	-
ค่าออกแบบโครงการ	94,554,195	78,151,553	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	78,445,588	58,744,497	-	-
รวมที่ดินและต้นทุนโครงการ				
ระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค	707,488,244	432,723,230	-	-

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
ดอกเบี้ยยค้างรับ	-	1,663,063	112,025,361	33,256,690
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	12,475,569	6,737,163	12,463,458	6,736,254
ลูกหนี้กรมสรรพากร	30,891,076	12,040,391	1,896,618	605,553
อื่นๆ	64,365,282	5,606,158	16,802,540	4,073,336
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	107,731,927	26,046,775	143,187,977	44,671,833

10. เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อขาย ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2557
	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม	ราคาทุน/ ทุนตัดจำหน่าย	มูลค่า ยุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด				
หุ้นสามัญ	234,402,269	191,327,250	124,500,307	116,246,143
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	11,607,955	-	-
หน่วยลงทุน	203,151,000	203,151,000	-	-
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่า	(31,467,064)	-	(8,254,164)	-
รวมหลักทรัพย์เพื่อขาย	406,086,205	406,086,205	116,246,143	116,246,143

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	116,246,143	-
ยอดซื้อหลักทรัพย์	313,052,962	-
รับโอนจากหลักทรัพย์เพื่อค้า	-	124,500,307
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อขาย	(23,212,900)	(8,254,164)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	406,086,205	116,246,143

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
			ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
อาคาร	-	13,054,627	-	156,051,074	169,105,701
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	11,626,825	-	-	-	11,626,825
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,901,574	42,659	-	117,546,015	119,490,248
เครื่องใช้สำนักงานและ					
อุปกรณ์	8,010,344	5,757,341	-	-	13,767,685
ยานพาหนะ	250,000	240,000	-	-	490,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	554,550,129	279,846,139	-	(273,597,089)	560,799,179
รวม	576,338,872	298,940,766	-	-	875,279,638
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	-	(40,094,480)	-	-	(40,094,480)
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(2,231,738)	(2,324,488)	-	-	(4,556,226)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(840,870)	(17,788,528)	-	-	(18,629,398)
เครื่องใช้สำนักงานและ					
อุปกรณ์	(2,342,977)	(2,020,616)	-	-	(4,363,593)
ยานพาหนะ	(3,288)	(88,269)	-	-	(91,557)
รวม	(5,418,873)	(62,316,381)	-	-	(67,735,254)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	570,919,999				807,544,384

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
			ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	11,626,825	-	-	11,626,825
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,606,473	295,101	-	-	1,901,574
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	3,489,415	4,544,109	(23,180)	-	8,010,344
ยานพาหนะ	988,680	250,000	(988,680)	-	250,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	216,752,909	337,797,220	-	-	554,550,129
รวม	<u>222,837,477</u>	<u>354,513,255</u>	<u>(1,011,860)</u>	<u>-</u>	<u>576,338,872</u>
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	(2,231,738)	-	-	(2,231,738)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(461,643)	(379,227)	-	-	(840,870)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(1,096,398)	(1,250,008)	3,429	-	(2,342,977)
ยานพาหนะ	(640,850)	(191,846)	829,408	-	(3,288)
รวม	<u>(2,198,891)</u>	<u>(4,052,819)</u>	<u>832,837</u>	<u>-</u>	<u>(5,418,873)</u>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	<u>220,638,586</u>				<u>570,919,999</u>
			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
			31 ธันวาคม		
			2558	2557	
ค่าเสื่อมราคา			<u>62,316,381</u>	<u>4,052,819</u>	

ราคาทุนของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีจำนวน 1.71 ล้านบาท และ 0.92 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
			ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
อาคาร	-	-	-	3,788,807	3,788,807
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	11,626,825	-	-	-	11,626,825
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,901,574	42,659	-	-	1,944,233
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	6,951,445	2,372,214	-	-	9,323,659
ยานพาหนะ	250,000	-	-	-	250,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	3,120,448	668,359	-	(3,788,807)	-
รวม	<u>23,850,292</u>	<u>3,083,232</u>	-	-	<u>26,933,524</u>
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร	-	(951,432)	-	-	(951,432)
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(2,231,738)	(2,324,488)	-	-	(4,556,226)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(840,870)	(379,544)	-	-	(1,220,414)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(2,316,705)	(1,492,151)	-	-	(3,808,856)
ยานพาหนะ	(3,288)	(50,000)	-	-	(53,288)
รวม	<u>(5,392,601)</u>	<u>(5,197,615)</u>	-	-	<u>(10,590,216)</u>
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	<u>18,457,691</u>				<u>16,343,308</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	11,626,825	-	-	11,626,825
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,606,473	295,101	-	-	1,901,574
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	3,489,415	3,485,210	(23,180)	-	6,951,445
ยานพาหนะ	988,680	250,000	(988,680)	-	250,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	-	3,120,448	-	-	3,120,448
รวม	6,084,568	18,777,584	(1,011,860)	-	23,850,292
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	(2,231,738)	-	-	(2,231,738)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(461,643)	(379,227)	-	-	(840,870)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(1,096,398)	(1,223,736)	3,429	-	(2,316,705)
ยานพาหนะ	(640,850)	(191,846)	829,408	-	(3,288)
รวม	(2,198,891)	(4,026,547)	832,837	-	(5,392,601)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,885,677				18,457,691

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
ค่าเสื่อมราคา	5,197,615	4,026,547

ราคาทุนของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีจำนวน 1.71 ล้านบาท และ 0.92 ล้านบาท ตามลำดับ

12. สิทธิการเช่า

งบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2548 บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (“ผู้เช่าเดิม”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“ผู้ให้เช่า”) อายุสัญญา 25 ปี เพื่อปรับปรุงพื้นที่ประกอบธุรกิจเพื่อการพาณิชย์

ต่อมาในวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 บริษัท ดันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับผู้ให้เช่าแทนผู้เช่าเดิม เพื่อรองรับการซื้อ และรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด โดยมีเงื่อนไขใหม่ดังนี้

1. ผู้เช่าสัญญาว่าจะดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินตามสัญญาเช่าให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ และผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน โดยอายุสัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลา 25 ปี เริ่มนับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาแล้วเสร็จหรือวันครบกำหนดของระยะเวลาการก่อสร้างตามที่ระบุไว้ในสัญญา

2. ผู้เช่าอาจจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดสำหรับส่วนที่เหลือของระยะเวลาเช่าได้ โดยต้องรับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่า ตามอัตราคิดลดที่ระบุไว้ในสัญญา และในรอบระยะเวลาเช่าปีที่ 15 ผู้เช่าต้องนำส่งงบการเงินของผู้เช่าสำหรับรอบระยะเวลาปีที่ 14 ให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อพิจารณาค่าเช่าเพิ่มเติม (ถ้ามี) ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
3. ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเสนอและผู้ให้เช่าให้สิทธิผู้เช่า เช่าที่ดินต่อกำหนดระยะเวลาตามข้อ 2 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าอีก 25 ปี ทั้งนี้ผู้เช่าต้องบอกกล่าวข้อเสนอมให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อ 2 โดยคู่สัญญาจะคงเงื่อนไขสัญญาเช่าให้เป็นไปตามเดิม เว้นแต่ค่าเช่าซึ่งให้ใช้วิธีการและสูตรคำนวณค่าเช่าแบบเดียวกับการคำนวณค่าเช่าตามสัญญาเดิม และคำนวณจากอัตราร้อยละของราคาประเมินราชการของกรมที่ดินตามที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าตามข้อ 3 ผู้ให้เช่าจะต้องให้ผู้เช่าเป็นผู้เช่าตามสัญญานี้ต่อไป แต่หากมีบุคคลอื่นขอเช่าในอัตราที่สูงกว่าอัตราค่าเช่าของผู้เช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ หากผู้เช่ายินยอมชำระค่าเช่าในอัตราเท่ากับบุคคลอื่นดังกล่าว ผู้ให้เช่าต้องให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิเช่าก่อน

สิทธิการเช่าในงบการเงินรวมประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สิทธิการเช่า - เงินจ่ายล่วงหน้า	20,000,000	-	20,000,000
สิทธิการเช่า - ค่าชดเชย	67,743,465	-	67,743,465
ค่าธรรมเนียมในการโอน	7,649,634	-	7,649,634
ค่าเช่าในระหว่างปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	4,580,000	-	4,580,000
รวม	99,973,099	-	99,973,099

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สิทธิการเช่า - เงินจ่ายล่วงหน้า	20,000,000	-	20,000,000
สิทธิการเช่า - ค่าชดเชย	67,743,465	-	67,743,465
ค่าธรรมเนียมในการโอน	4,051,406	3,598,228	7,649,634
ค่าเช่าในระหว่างปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	1,920,000	2,660,000	4,580,000
รวม	93,714,871	6,258,228	99,973,099

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้จ่ายเงินในการรับโอนกิจการตามมูลค่ายุติธรรมให้แก่บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลล็อปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด จำนวน 3,700 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลล็อปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด ซึ่งรวมถึงการรับโอนสิทธิการเช่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 3,769.76 ล้านบาท โดยสิทธิการเช่าดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชี 87.74 ล้านบาท ทำให้เกิดส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมจากการควบรวมกิจการ จำนวน 3,682.02 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชีสิทธิการเช่าในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ต่อมาเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทเข้าทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดิน และดำเนินการจดทะเบียนให้เช่าช่วงสิทธิการเช่ากับ บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการเจ้าพระยา เอสเตทให้เหมาะสมกับทางโครงสร้างธุรกิจและเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท โดยหลักการกำหนดค่าตอบแทนการเช่าช่วงและเงื่อนไขการชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าวให้องค์ตามสัญญาเช่าที่ดินที่บริษัทได้ทำไว้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สิทธิการเช่าในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม
	2557		2558
สิทธิการเช่า - เงินจ่ายล่วงหน้า	20,000,000	-	20,000,000
สิทธิการเช่า - ค่าชดเชย	67,743,465	-	67,743,465
ค่าธรรมเนียมในการโอน	7,649,634	-	7,649,634
ส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมจากการควบรวมกิจการ	3,682,021,297	-	3,682,021,297
ค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	4,580,000	-	4,580,000
รวม	3,781,994,396	-	3,781,994,396

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม
	2556		2557
สิทธิการเช่า - เงินจ่ายล่วงหน้า	20,000,000	-	20,000,000
สิทธิการเช่า - ค่าชดเชย	67,743,465	-	67,743,465
ค่าธรรมเนียมในการโอน	4,051,406	3,598,228	7,649,634
ส่วนต่างมูลค่ายุติธรรมจากการควบรวมกิจการ	3,682,021,297	-	3,682,021,297
ค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	1,920,000	2,660,000	4,580,000
รวม	3,775,736,168	6,258,228	3,781,994,396

13. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,458,500	1,303,170	-	4,761,670
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,656,497)	(580,145)	-	(3,236,642)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	<u>802,003</u>			<u>1,525,028</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,458,500	-	-	3,458,500
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,050,988)	(605,509)	-	(2,656,497)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	<u>1,407,512</u>			<u>802,003</u>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม

2558

2557

ค่าตัดจำหน่าย

580,145

605,509

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,458,500	807,316	-	4,265,816
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,656,497)	(557,475)	-	(3,213,972)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	<u>802,003</u>			<u>1,051,844</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
		เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,458,500	-	-	3,458,500
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,050,988)	(605,509)	-	(2,656,497)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	<u>1,407,512</u>			<u>802,003</u>
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
31 ธันวาคม				
2558 2557				
ค่าตัดจำหน่าย		<u>557,475</u>	<u>605,509</u>	

14. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี/ภาษีเงินได้นิติบุคคล

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	5,517,777	332,613	-	5,850,390
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	1,650,834	-	4,642,579	6,293,413
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่างบการเงิน	9,176,683	-	(11,481,057)	(2,304,374)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลัง ออกจากงาน	<u>863,555</u>	<u>394,048</u>	<u>(72,064)</u>	<u>1,185,539</u>
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	<u>17,208,849</u>	<u>726,661</u>	<u>(6,910,542)</u>	<u>11,024,968</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	5,517,777	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	1,650,834
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	473,321	-	8,703,362
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	1,029,673	430,145	(596,263)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,502,994	5,947,922	9,757,933
			17,208,849

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	5,517,777	332,613	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	1,650,834	-	4,642,579
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	863,555	394,048	(72,064)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	8,032,166	726,661	4,570,515
			13,329,342

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	5,517,777	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	1,650,834
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	1,029,673	430,145	(596,263)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,029,673	5,947,922	1,054,571
			8,032,166

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลแตกต่างชั่วคราว				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(726,661)	(5,947,922)	(726,661)	(5,947,922)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	-	-	-	-
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุน	<u>(726,661)</u>	<u>(5,947,922)</u>	<u>(726,661)</u>	<u>(5,947,922)</u>

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	ก่อนภาษีเงินได้	2558 (รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	2557 (รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการปรับมูลค่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	23,212,900	(4,642,579)	18,570,321	8,254,164	(1,650,834)	6,603,330
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยน จากการแปลงค่างบการเงิน	(57,405,283)	11,481,057	(45,924,226)	43,516,808	(8,703,362)	34,813,446
ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน	(360,319)	72,064	(288,255)	(2,981,313)	596,263	(2,385,050)
รวม	<u>(34,552,702)</u>	<u>6,910,542</u>	<u>(27,642,160)</u>	<u>48,789,659</u>	<u>(9,757,933)</u>	<u>39,031,726</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ก่อนภาษีเงินได้	2558 (รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	2557 (รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการปรับมูลค่า เงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	23,212,900	(4,642,579)	18,570,321	8,254,164	(1,650,834)	6,603,330
ภาระผูกพันผลประโยชน์ พนักงาน	(360,319)	72,064	(288,255)	(2,981,313)	596,263	(2,385,050)
รวม	<u>22,852,581</u>	<u>(4,570,515)</u>	<u>18,282,066</u>	<u>5,272,851</u>	<u>(1,054,571)</u>	<u>4,218,280</u>

รายการกระหนาบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรสุทธิทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	(516,443,006)	(145,775,420)	(130,693,792)	(93,124,474)
ภาษีเงินได้คำนวณในอัตรา ณ วันที่ในรายงาน	(103,288,601)	(29,155,084)	(26,138,758)	(18,624,894)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	1,179,656	301,387	827,124	286,885
ขาดทุนทางภาษีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้	102,108,945	28,853,697	25,311,634	18,338,009
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับผลแตกต่างชั่วคราว	(726,661)	(5,947,922)	(726,661)	(5,947,922)
รายได้ภาษีเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	(726,661)	(5,947,922)	(726,661)	(5,947,922)

15. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้าในประเทศ	67,460,553	68,098,334	10,887,472	12,824,068
เจ้าหนี้การค้าต่างประเทศ	109,146,966	2,059,532	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
เจ้าหนี้อื่น	10,939,402	21,735,069	4,200,940	12,598,273
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	54,290,276	55,633,428	35,866,741	43,148,118
เงินประกันผลงาน	50,599,431	29,070,177	35,595,761	29,070,177
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	292,436,628	176,596,540	86,550,914	97,640,636

16. ตัวแลกเงิน

ตัวแลกเงิน ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
ตัวแลกเงิน	400,000,000	400,000,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(3,052,883)	(10,690,961)
รวมตัวแลกเงิน	396,947,117	389,309,039

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2557 ของบริษัท เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2557 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายวงเงินการออกและจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้น (ตัวแลกเงิน) จากเดิม 650 ล้านบาทเป็น 1,000 ล้านบาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัดไม่เกิน 10 ฉบับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ 12 ต่อปี เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทในการขยายธุรกิจและลงทุนในโครงการใหม่ๆ โดยมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกตัวแลกเงินของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทออกและเสนอขายตัวแลกเงินระยะสั้นให้นักลงทุนในวงจำกัด โดยออกตัวแลกเงินชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกัน ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
วันที่ออกตัวแลกเงิน	มูลค่า คงเหลือ (บาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)	อายุคงเหลือ (วัน)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
30 เมษายน 2558 - 2 มิถุนายน 2558	400,000,000	6.86 - 8.08	25 - 57	25 มกราคม 2559 - 26 กุมภาพันธ์ 2559

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557				
วันที่ออกตัวแลกเงิน	มูลค่า คงเหลือ (บาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)	อายุคงเหลือ (วัน)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
22 สิงหาคม 2557 - 3 พฤศจิกายน 2557	400,000,000	7.00 - 9.25	121 - 154	30 เมษายน 2558 - 2 มิถุนายน 2558

ในวันที่ยกตัวแลกเงิน บริษัทได้ถูกหักดอกเบี้ยไว้ล่วงหน้าและบริษัทได้ทยอยรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนทางการเงินตามระยะเวลาของตัวแลกเงิน

17. **หนี้สินหมุนเวียนอื่น**
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้ - นิติบุคคลอาคารชุด	3,974,404	3,985,347	3,974,404	3,985,347
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,465,754	22,251,325	20,465,754	19,109,589
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	4,877,318	3,669,437	2,861,498	1,463,381
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	-	15,753,208	-	-
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	1,105,651	5,988,773	15,460	15,460
อื่น ๆ	1,117,224	1,288,966	1,065,219	1,236,961
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	<u>31,540,351</u>	<u>52,937,056</u>	<u>28,382,335</u>	<u>25,810,738</u>

18. **เงินกู้ยืมระยะยาว**
เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ	1,000	1,000	1,000	1,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ	-	576,508,002	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	<u>1,000</u>	<u>576,509,002</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>

18.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 บริษัทได้ทำสัญญากู้ยืมเงินระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	วงเงิน	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน
เงินกู้ยืมระยะยาว	868 ล้านบาท แบ่งเป็น - วงเงินค่าที่ดินจำนวน 80 ล้านบาท เบิกใช้เมื่อมีการดำเนินการเกี่ยวกับหลักประกันเรียบร้อยแล้วภายในวันที่ 5 ตุลาคม 2555 ซึ่งบริษัทได้เบิกใช้แล้วในวันที่ 6 สิงหาคม 2555 - วงเงินค่าพัฒนา ค่าก่อสร้าง และค่าตกแต่งจำนวน 788 ล้านบาทโดยมีการเบิกใช้เป็น 4 ครั้ง ตามเงื่อนไขในสัญญา ระยะเวลาวงเงิน 5 ปี นับจากเงินกู้งวดแรก	- ปลอดหลักประกันในอัตราร้อยละ 65 ของราคาขาย และกำหนดการชำระคืนหนี้ขั้นต่ำต่อตารางเมตรของห้องชุดแต่ละยูนิต ไม่ต่ำกว่า 34,775 บาท	MLR ต่อปี	- จัดทำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในขนาดของโครงการ The Elements ทุนจดทะเบียน 883 ล้านบาท (ดูหมายเหตุ ข้อ 8.1) - ค่าประกันโดยกรรมการบริษัทภายในวงเงิน 883 ล้านบาทตลอดระยะเวลาที่กู้เงิน
LG, LC, DLC	15 ล้านบาท			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 วงเงินกู้ยืมเงินระยะยาวดังกล่าว คงเหลือจำนวน 87.49 ล้านบาท และ 427.46 ล้านบาท ตามลำดับ

18.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัท เอพิวเค จำกัด ("บริษัทย่อย") ได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในประเทศสหราชอาณาจักร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภท	จำนวนเงิน	เงื่อนไขการชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย	หลักประกัน
เงินกู้ยืมระยะยาว	11.275 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง	กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในระยะเวลา 3 ปี นับจากวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 (วันกู้ยืมเงิน)	LIBOR* + 2.35% ต่อปี	- จัดทำนองที่ดินและอาคาร Data center ซึ่งตั้งอยู่ในประเทศสหราชอาณาจักร

* ในวันที่ทำสัญญาเงินกู้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย 2 สัญญา สำหรับเงินกู้ยืมบางส่วน จำนวน 8.8 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจาก LIBOR เป็นอัตราดอกเบี้ยขั้นสูง (Interest rate cap) ร้อยละ 1.25 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ถึงวันที่ 19 มกราคม 2558 โดยบริษัทย่อยได้จ่ายค่าธรรมเนียมจำนวน 5,260 ปอนด์สเตอร์ลิง
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจาก LIBOR เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.703 ต่อปี ระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560

19. หุ้นกู้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557	2558	2557
หุ้นกู้ส่วนที่จะครบกำหนด				
ภายใน 1 ปี	1,500,000,000	-	1,500,000,000	-
หุ้นกู้	1,150,000,000	1,500,000,000	1,150,000,000	1,500,000,000
รวมหุ้นกู้	<u>2,650,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>	<u>2,650,000,000</u>	<u>1,500,000,000</u>

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท หรือ สกูลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2557 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี จำนวน 1,500 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.50 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ 31 ตุลาคม 2557 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 31 กรกฎาคม 2559 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท หรือในสกูลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า ต่อมาเมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 3 ปี จำนวน 150 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.25 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ 24 ธันวาคม 2558 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 24 กันยายน 2561 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

และเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี 6 เดือน จำนวน 1,000 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืนวันที่ 25 มีนาคม 2561 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

20. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์เพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,797,528	1,971,032	1,797,528	1,971,032
ต้นทุนดอกเบี้ย	172,711	179,691	172,711	179,691
รวม	1,970,239	2,150,723	1,970,239	2,150,723

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดยกมาของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	4,317,775	5,148,365	4,317,775	5,148,365
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,797,528	1,971,032	1,797,528	1,971,032
ต้นทุนดอกเบี้ย	172,711	179,691	172,711	179,691
	6,288,014	7,299,088	6,288,014	7,299,088
<u>บวก</u> กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(360,319)	(2,981,313)	(360,319)	(2,981,313)
ยอดยกไปของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	5,927,695	4,317,775	5,927,695	4,317,775

ข้อสมมติฐานหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
ข้อสมมติฐานทางการเงิน		
อัตราคิดลด	4.00%	4.00%
อัตราการลาออกของพนักงาน	3.00%	2.00%
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	6.80%	6.00%

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย อัตราคิดลด และอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

(หน่วย : บาท)

ผลกระทบต่อภาระผูกพัน

ผลประโยชน์พนักงาน

เพิ่มขึ้น (ลดลง)

งบการเงินรวมและ

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(901,203)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	1,127,813
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	1,103,257
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1	(899,790)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

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

21. ทุนเรือนหุ้น

21.1 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนหุ้น	ทุนชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	วันที่จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่				
31 ธันวาคม 2556	6,982,294,461	6,982,294,461	(1,741,001,696)	
เพิ่มทุนครั้งที่ 1	163,000,000	163,000,000	40,750,000	วันที่ 13 มิถุนายน 2557
เพิ่มทุนครั้งที่ 2	191,000,000	191,000,000	47,750,000	วันที่ 27 มิถุนายน 2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่				
31 ธันวาคม 2557	7,336,294,461	7,336,294,461	(1,652,501,696)	

ตามที่ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 2/2556 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2556 ได้มีมติอนุมัติให้จัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 500,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศ คณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 โดยราคาเสนอขายหุ้นจะคำนวณโดยอิงกับราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นบริษัทที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกัน แต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคา เสนอขายแต่ละครั้ง ทั้งนี้ราคาเสนอขายดังกล่าวจะต้องไม่เข้าเกณฑ์ราคาต่ำ และไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทโดยต้องดำเนินการเสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 12 เดือน นับจากวันที่ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติ เสนอขายหุ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและกำหนดเงื่อนไขต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2557 จึงได้มีมติอนุมัติมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและกำหนดเงื่อนไข และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน

เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเพื่อหมุนเวียนในโครงการต่างๆ ดังนั้นเมื่อวันที่ 2 มิถุนายน 2557 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจึงได้อนุมัติการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อหมุนเวียนในโครงการต่างๆ ของบริษัท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 1 จำนวน 163,000,000 หุ้นในราคาหุ้นละ 1.25 บาท โดยได้รับชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2557 และเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2557 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้มีการอนุมัติการจัดสรรเพิ่มทุนให้บุคคลในวงจำกัด ครั้งที่ 2 จำนวน 191,000,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.25 บาท โดยได้รับชำระค่าหุ้นครบถ้วนแล้ว และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2557

21.2 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ของบริษัทได้มีมติเรื่องที่สำคัญดังต่อไปนี้

21.2.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 306,772,177 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,081,725,948 บาท เป็นจำนวน 9,774,953,771 บาท โดยยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 306,772,177 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อที่บริษัทจะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่นต่อไปได้ โดยบริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2558

21.2.2 อนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ESOP) ชนิดระบุชื่อผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ โดยให้จัดสรรแก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยในจำนวน 40,000,000 หน่วย อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาเงื่อนไขและรายละเอียดของการจัดสรรดังกล่าว

21.2.3 อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 300,000,000 หุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจง ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาต และการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ทั้งนี้ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ.39/2551 เรื่อง การคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่

ในราคาต่ำ และไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยราคาเสนอขายหุ้นจะคำนวณโดยอิงกับราคาถัวเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขาย แต่ละครั้ง (โดยวันกำหนดราคาเสนอขายได้แก่วันแรกที่เสนอขายต่อผู้ลงทุน) โดยต้องดำเนินการเสนอขายให้แล้วเสร็จ ภายใน 12 เดือน นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าวซึ่งจะเป็นการเสนอขายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้ขึ้นกับความเหมาะสมของสภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดและมีมติอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้น อาทิบุคคลที่ได้รับการจัดสรรจำนวนหุ้นสามัญที่จะออกและเสนอขายในแต่ละครั้งระยะเวลาจองซื้อราคาเสนอขายและการชำระเงินค่าหุ้นเป็นต้นรวมทั้งมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องและมีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทุกประการ

- 21.2.4 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 340,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,774,953,771 บาท เป็นจำนวน 10,114,953,771 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 340,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2558
- 21.2.5 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 340,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท ดังนี้
- 21.2.5.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย
- 21.2.5.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 300,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551
- 21.3 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญดังนี้
- 21.3.1 อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 340,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,114,953,771 บาท เป็น 9,774,953,771 บาท โดยยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 340,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อที่บริษัทจะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่นต่อไปได้ และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว
- 21.3.2 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,040,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,774,953,771 บาท เป็น 10,814,953,771 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,040,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558

21.3.3 อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,040,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ดังนี้

21.3.3.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 40,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกและเสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย (CGD-ESOP#1) ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 (ดูหมายเหตุข้อ 23)

21.3.3.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,000,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาต และการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยบุคคลดังกล่าวจะไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ทั้งนี้ ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจะไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาด ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สจ.39/2551 เรื่อง การคำนวณราคาเสนอขายหลักทรัพย์และการกำหนดราคาตลาดเพื่อการพิจารณาการเสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ในราคาต่ำ และไม่ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยราคาเสนอขายหุ้นจะคำนวณโดยอิงกับราคาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวันทำการติดต่อกันแต่ไม่เกินสิบห้าวันทำการติดต่อกัน ก่อนวันกำหนดราคาเสนอขายแต่ละครั้ง (โดยวันกำหนดราคาเสนอขายได้แก่วันแรกที่เสนอขายต่อผู้ลงทุน) โดยต้องดำเนินการเสนอขายให้แล้วเสร็จ ภายใน 12 เดือน นับจากวันที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าวซึ่งจะเป็นการเสนอขายครั้งเดียวหรือหลายครั้งก็ได้ขึ้นกับความเหมาะสมของสภาวะตลาดเงิน ตลาดทุน เพื่อให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดและมีมติอนุมัติการมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารมอบหมายเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาและกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเสนอขายหุ้น อาทิ บุคคลที่ได้รับการจัดสรร จำนวนหุ้นสามัญที่จะออกและเสนอขายในแต่ละครั้ง ระยะเวลาจองซื้อราคาเสนอขายและการชำระเงินค่าหุ้นเป็นต้นรวมทั้งมีอำนาจในการลงนามในเอกสารใดๆ ที่เกี่ยวข้องและมีอำนาจดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเกี่ยวเนื่องกับการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทุกประการ

21.4 เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 และวันที่ 25 ธันวาคม 2557 บริษัทแลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ("บริษัทย่อย") ได้รับชำระเงินล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญจากบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รวมเป็นเงินจำนวน 120 ล้านบาท และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยได้รับเงินเพิ่มเติมอีกจำนวน 1,363.59 ล้านบาท รวมเป็นเงินรับค่าหุ้นทั้งสิ้นจำนวน 1,483.59 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วจำนวน 1,483.59 ล้านบาท เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2558 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เพิ่มเติม เมื่อบริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าหุ้นสามัญจากบริษัทดังกล่าวตามที่บริษัทได้มีการทำสัญญาตกลงไว้กับบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 (ดูหมายเหตุข้อ 30.1)

21.5 การจัดการส่วนทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของบริษัทและบริษัทย่อยนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตามข้อกำหนดของการออกหุ้นกู้ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 19)

22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลบริษัทย่อยต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่สิบส่วนของจำนวนผลกำไร ซึ่งได้รับจากกิจการของบริษัทย่อยจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของทุนของบริษัทย่อย ทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรเงินปันผลไม่ได้จนกว่าจะเลิกกิจการ

23. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

ตามที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2557 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (“CGD-W3”) โดยเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2557 บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ CGD-W3 ที่จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่าในอัตรา 3 หุ้นเดิมต่อ 1 หน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนชนิดระบุชื่อและสามารถโอนให้บุคคลอื่นได้โดยไม่มีราคาเสนอขาย อัตราการใช้สิทธิสำหรับซื้อหุ้นสามัญและรายการใช้สิทธิมีรายละเอียด ดังนี้

ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	วันที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านหน่วย)	ราคาการใช้สิทธิ บาท / หน่วย	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ* เริ่ม	สิ้นสุด
CGD-W3	8 กันยายน 2557	2,445	1.80	31 มีนาคม 2558	7 กันยายน 2559

* ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนที่ 6 หลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
CGD - W3	2,445,431,487	-	-	2,445,431,487
	<u>2,445,431,487</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,445,431,487</u>

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
CGD - W3	-	2,445,431,487	-	2,445,431,487
	<u>-</u>	<u>2,445,431,487</u>	<u>-</u>	<u>2,445,431,487</u>

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ของบริษัทมีมติอนุมัติการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อยตามโครงการ CGD-ESOP 1 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะเป็นประเภทระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้จำนวน 40,000,000 หน่วยโดยไม่คิดมูลค่า และจะออกเสนอขายภายใน 1 ปีนับจากได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุไม่เกิน 5 ปีนับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้นในราคาหุ้นละ 2.00 บาท เว้นแต่มีการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้รวม 5 ครั้ง โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบระยะเวลา 1 ปีนับจากวันที่บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้สิทธิครั้งต่อไปจะตรงกับวันที่ครบกำหนดระยะเวลาในทุกๆ 1 ปีถัดไปนับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ นอกจากนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกนี้จะไม่ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่จะนำหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างไรก็ดีตาม ฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างการพิจารณาเงื่อนไขและรายละเอียดของการจัดสรรดังกล่าว

24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ที่สำคัญดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(403,207,870)	(288,036,910)	(128,442,856)	(6,455,842)
จ่ายค่าจ้างก่อสร้าง	723,953,069	698,912,758	449,188,055	417,331,690
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	59,867,531	38,602,209	59,867,531	38,602,209
หนี้สงสัยจะสูญ	1,663,064	27,588,886	1,663,064	27,588,886
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	62,896,526	4,658,328	5,755,090	4,632,056
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการทางวิชาชีพ	24,476,135	16,022,763	6,035,434	5,464,128
ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	17,757,193	9,958,184	10,607,218	9,407,886
ค่านายหน้าในการขาย	93,702,110	6,536,703	18,930,311	5,165,316
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	117,052,102	23,541,842	8,190,909	12,466,820
ค่าส่งเสริมการขาย	37,245,719	5,875,709	18,511,380	5,875,709
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	897,110	844,859	499,956	843,288
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	14,551,001	16,570,232	14,551,001	16,570,232
ค่าภาษีอากรและค่าธรรมเนียมอื่น	34,868,161	13,697,238	33,729,623	13,219,667
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	36,419,207	29,275,725	36,419,207	29,275,725

25. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- 25.1 ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย
- 25.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2557) เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ค่าตอบแทนผู้บริหาร มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
ค่าตอบแทนกรรมการ	5,140,000	3,840,000	5,140,000	3,840,000
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	30,239,627	24,764,764	30,239,627	24,764,764
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,039,580	670,961	1,039,580	670,961
รวม	36,419,207	29,275,725	36,419,207	29,275,725

26. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2558	2557	2558	2557
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
จากการดำเนินงานต่อเนื่องและการ				
ดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	(456,603,490)	64,924,171	(129,967,131)	(87,176,552)
ขาดทุนส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการ				
ดำเนินงานต่อเนื่อง (บาท)	(492,471,715)	(139,827,498)	(129,967,131)	(87,176,552)
จำนวนหุ้นสามัญต้นปี	7,336,294,461	6,982,294,461	7,336,294,461	6,982,294,461
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกระหว่างปี	-	188,586,301	-	188,586,301
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	7,336,294,461	7,170,880,762	7,336,294,461	7,170,880,762
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการ				
ดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงาน				
ที่ยกเลิก (บาท)	(0.062)	0.009	(0.018)	(0.012)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงาน				
ต่อเนื่อง (บาท)	(0.067)	(0.019)	(0.018)	(0.012)

27. รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทและบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

27.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)										
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลรับ	
			ทุน		สัดส่วนเงินลงทุน(ร้อยละ)		วิธีราคาทุน			
			ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 2557	
			บริษัทย่อย							
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮสติ้ง จำกัด	ซื้อขายให้เช่าและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์และการถือหุ้นในบริษัทอื่น	ประเทศไทย	192,000,000	147,000,000	76.56	99.99	146,999,970	146,999,970	-	-
บริษัท บีซีอีจ ดันท์กรุ๊ป เอ็นจิเนียริง จำกัด	รับเหมาก่อสร้างอาคารและซ่อมแซมอาคาร	ประเทศไทย	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,970	999,970	-	-
บริษัท ซีจีดี คาต้า ลิมิเต็ด จำกัด	ลงทุนถือหุ้นในบริษัทอื่น	ฮ่องกง	583,137,484	583,137,484	100.00	100.00	583,137,484	583,137,484	-	-
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنอร์ จำกัด	ลงทุนถือหุ้นในบริษัทอื่น	ประเทศมอริเชียส	547,579,834	547,579,834	100.00	100.00	547,579,834	547,579,834	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							1,278,717,258	1,278,717,258	-	-

27.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)						
ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	นโยบาย	
	ณ วันที่			ณ วันที่	การคิดต้นทุน	
	31 ธันวาคม 2557			31 ธันวาคม 2558	เงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	
บริษัทย่อย						
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรการร่วมกัน	1,000,000,000	100,000,000	(100,000,000)	1,000,000,000	9.25% ต่อปี
บริษัท ซีจีส ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรการร่วมกัน	-	117,450,000	(117,450,000)	-	-
รวม		<u>1,000,000,000</u>	<u>217,450,000</u>	<u>(217,450,000)</u>	<u>1,000,000,000</u>	

เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เพิ่มเติมในวงเงิน 100 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากการเบิกเงินครั้งแรก

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท ซีจีส ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด ในวงเงิน 2.175 ล้านบาทสเตอร์ลิง โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและไม่คิดดอกเบี้ย และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

(หน่วย : บาท)						
ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	นโยบายการคิดต้นทุน	
	ณ วันที่			ณ วันที่	เงินให้กู้ยืมระหว่างกัน	
	31 ธันวาคม 2556			31 ธันวาคม 2557		
บริษัทย่อย						
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรการร่วมกัน	-	1,000,000,000	-	1,000,000,000	9.25% ต่อปี
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์พร้อนท์	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรการร่วมกัน	2,223,690	7,512,053	(9,735,743)	-	9.25% ต่อปี
เรสซิเดนซ์ จำกัด						
บริษัท เอพิวเค จำกัด	เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม	117,494,080	-	(117,494,080)	-	-
รวม		<u>119,717,770</u>	<u>1,007,512,053</u>	<u>(127,229,823)</u>	<u>1,000,000,000</u>	

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ในวงเงิน 100 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากการเบิกเงินครั้งแรก และเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทได้ทำสัญญาขยายระยะเวลาชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าว โดยกำหนดให้ชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เพิ่มเติมในวงเงิน 100 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากการเบิกเงินครั้งแรก โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัทแลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัดเพิ่มเติมในวงเงิน 800 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทสามารถเรียกชำระคืนได้โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนล่วงหน้า 15 วัน เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือนนับจากการเบิกเงินครั้งแรก

27.3 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)							
		ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	นโยบายการคิด ต้นทุนเงินให้กู้ยืม ระหว่างกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน							
คุณสตาวุธ เตชะอุบล	เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ	-	40,000,000	(40,000,000)	-	7.00% ต่อปี	
คุณทอมมี เตชะอุบล	เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ	-	30,000,000	(30,000,000)	-	7.00% ต่อปี	
รวม		-	70,000,000	(70,000,000)	-		

ในระหว่างปี 2557 บริษัทได้รับเงินกู้ยืมจำนวน 70 ล้านบาทจากกรรมการของบริษัทและได้ชำระคืนเงินกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 แล้วทั้งจำนวน โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย : บาท)						
	ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้น	งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิด ต้นทุนเงินให้กู้ยืม ระหว่างกัน
				ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน						
คุณสตาวุธ เตชะอุบล	เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ	-	40,000,000	(40,000,000)	-	7.00% ต่อปี
คุณทอมมี เตชะอุบล	เป็นผู้ถือหุ้นและกรรมการ	-	30,000,000	(30,000,000)	-	7.00% ต่อปี
บริษัทย่อย						
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ พร็อนท์ โยเต็ล จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมการร่วมกัน	8,043,098	-	(8,043,098)	-	0.25% ต่อปี
บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิร์น ริสอร์ท โยเต็ล จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมการร่วมกัน	13,203,804	-	(13,203,804)	-	0.25% ต่อปี
รวม		21,246,902	70,000,000	(91,246,902)	-	

27.4 ยอดคงเหลืออื่นๆ และรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดจากรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกิจการมีกรรมกรรร่วมกันและการถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อม นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทดังนี้

รายการ		นโยบายการกำหนดราคา			
ค่านายหน้าซื้อหลักทรัพย์		ราคาตลาดซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ตัวแทนนายหน้าคิดกับลูกค้าทั่วไป			
ค่าธรรมเนียมบริการ		ราคาที่ตกลงตามสัญญาโดยเทียบเคียงราคาตลาด			
รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่มีนัยสำคัญ ดังนี้					
		(หน่วย : บาท)			
	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2558	2557	2558	2557
ยอดคงเหลือ					
บริษัทย่อย					
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรร่วมกัน				
ดอกเบียค้ำรับ		-	-	112,025,361	31,593,627
ลูกหนี้อื่น		-	-	7,170,000	7,170,000
บริษัท ซีจิติ ดาต้า ลิมิเต็ด จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรร่วมกัน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุน		-	-	578,984,744	553,147,622
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท หลักทรัพย์ คันทรี่ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรร่วมกัน				
เงินฝากสถาบันการเงิน		10,185,045	10,076,557	10,185,045	10,076,557
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ		-	116,246,143	-	116,246,143
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้					
จ่ายล่วงหน้า		1,556,762	4,224,454	1,556,762	4,224,454
บริษัท คันทรี่ กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรรร่วมกัน				
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ		191,327,250	-	191,327,250	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W1		6,633,447	-	6,633,447	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W2		4,974,508	-	4,974,508	-
บริษัท เอ็มเอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด	มีกรรมกรรร่วมกัน				
ตัวแลกเงิน		200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
ดอกเบียจ่ายล่วงหน้า		1,495,371	4,938,245	1,495,371	4,938,245
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
นายเบน เตชะอุบล	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร				
เงินมัดจำ		-	60,000	-	60,000
เงินรับล่วงหน้า		-	222,992	-	222,992
นายสตาวัธ เตชะอุบล	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร				
เงินมัดจำ		420,000	540,000	420,000	540,000
เงินรับล่วงหน้า		1,138,032	1,400,952	1,138,032	1,400,952

		(หน่วย : บาท)			
	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
		2558	2557	2558	2557
รายได้และค่าใช้จ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี๋ยรับ		-	-	88,039,726	31,593,627
รายได้ค่าบริการอื่น		-	-	24,000,000	6,420,000
รายได้ค่าเช่าที่ดิน		-	-	3,000,000	750,000
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี๋ยรับ		-	-	-	720,450
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี๋ยจ่าย		-	-	-	15,240
บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิร์น รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี๋ยจ่าย		-	-	-	31,107
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี๋ยรับ		109,584	50,440	109,584	50,440
ดอกเบี๋ยจ่าย		-	3,625,404	-	3,625,404
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้		2,667,692	1,125,546	2,667,692	1,125,546
บริษัท เอ็มเอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี๋ยจ่าย		13,271,849	15,612,290	13,271,849	15,612,290
บริษัท ซิงเสียนเยอะเป่า จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ค่าโฆษณา		-	524,300	-	524,300
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
นายสดารุณ เตชะอุบล	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร				
ดอกเบี๋ยจ่าย		-	1,373,151	-	1,373,151
นายทอมมี เตชะอุบล	ผู้ถือหุ้นและกรรมกรร				
ดอกเบี๋ยจ่าย		-	690,411	-	690,411

28. การดำเนินงานที่ยกเลิก

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิวเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเกิร์นซีย์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี อินด์สเตรียล โดยกองทรัสต์ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยมีราคาซื้อขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 26 ล้านปอนด์สเตอร์ลิงสุทธิหลังหักเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ต่างประเทศประมาณไม่เกิน 11.2 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัท ซีจีดี ดีจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพิวเค จำกัด แล้วทั้งจำนวน ทำให้บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าวนับตั้งแต่วันที่ขาย และบริษัทได้รับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 23.58 ล้านบาท ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก” บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และได้มีการแสดงรายการใหม่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งเดิมแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงานที่ยกเลิกที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกที่รวมอยู่ในงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	การดำเนินงาน ต่อเนื่อง	การดำเนินงาน ที่ยกเลิก	รวม
รายได้			
รายได้จากการขายอาคารชุด	479,367,781	-	479,367,781
รายได้ค่านายหน้า	2,181,474	-	2,181,474
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	91,593,686	91,593,686
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	1,801,242	-	1,801,242
รายได้อื่น	9,502,456	94,393	9,596,849
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	2,520,000	-	2,520,000
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	9,273,287	-	9,273,287
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	2,987,730	-	2,987,730
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	4,067,162	-	4,067,162
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	4,335,000	-	4,335,000
รวมรายได้	516,036,132	91,688,079	607,724,211
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอาคารชุด	319,696,961	-	319,696,961
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	-	4,322,271	4,322,271
ค่าใช้จ่ายในการขาย	329,394,693	-	329,394,693
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	158,367,870	8,917,073	167,284,943
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23,575,253	-	23,575,253
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	-	6,660,484	6,660,484
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	36,419,207	-	36,419,207
รวมค่าใช้จ่าย	867,453,984	19,899,828	887,353,812
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(351,417,852)	71,788,251	(279,629,601)
ต้นทุนทางการเงิน	165,025,154	23,395,467	188,420,621
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(516,443,006)	48,392,784	(468,050,222)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	(726,661)	12,524,559	11,797,898
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(515,716,345)	35,868,225	(479,848,120)

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
	การดำเนินงาน ต่อเนื่อง	การดำเนินงาน ที่ยกเลิก	รวม
รายได้			
รายได้จากการขายอาคารชุด	546,382,920	-	546,382,920
รายได้ค่านายหน้า	6,668,451	-	6,668,451
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	79,304,880	79,304,880
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	2,145,862	62,783	2,208,645
รายได้อื่น	3,987,042	-	3,987,042
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	-	166,710,198	166,710,198
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	195,746	601	196,347
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	7,016,263	-	7,016,263
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	21,961,589	-	21,961,589
รวมรายได้	588,357,873	246,078,462	834,436,335
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอาคารชุด	410,875,848	-	410,875,848
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	-	2,070,325	2,070,325
ค่าใช้จ่ายในการขาย	50,522,972	-	50,522,972
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	133,595,344	6,366,959	139,962,303
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	29,275,725	-	29,275,725
รวมค่าใช้จ่าย	624,269,889	8,437,284	632,707,173
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(35,912,016)	237,641,178	201,729,162
ต้นทุนทางการเงิน	109,863,404	16,402,729	126,266,133
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(145,775,420)	221,238,449	75,463,029
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	(5,947,922)	16,486,780	10,538,858
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(139,827,498)	204,751,669	64,924,171

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2558	2557
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(47,991,094)	86,154,823
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(9,638,033)	(1,020,653,947)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	122,274,919	1,052,420,109
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ	5,198,103	(57,141,744)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	69,843,895	60,779,241

29. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินกิจการหลักในหลายส่วนงาน คือธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนา	ลงทุนใน	บัญชี	
	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์		
	ภายในประเทศ	ต่างประเทศ		
รายได้				
รายได้จากภายนอก	515,995,892	40,240	-	516,036,132
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-
	515,995,892	40,240	-	516,036,132
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอาคารชุด	319,696,961	-	-	319,696,961
ค่าใช้จ่ายในการขาย	329,394,693	-	-	329,394,693
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	155,646,666	2,721,204	-	158,367,870
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	23,575,253	-	-	23,575,253
ค่าตอบแทนกรรมการและ ผู้บริหาร	36,419,207	-	-	36,419,207
รวมค่าใช้จ่าย	864,732,780	2,721,204	-	867,453,984
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและ ภาษีเงินได้	(348,736,888)	(2,680,964)	-	(351,417,852)
ต้นทุนทางการเงิน	165,025,154	-	-	165,025,154
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(513,762,042)	(2,680,964)	-	(516,443,006)
รายได้ภาษีเงินได้	(726,661)	-	-	(726,661)
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(513,035,381)	(2,680,964)	-	(515,716,345)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	บัญชี	
รายได้				
รายได้จากภายนอก	588,345,267	12,606	-	588,357,873
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-
	<u>588,345,267</u>	<u>12,606</u>	<u>-</u>	<u>588,357,873</u>
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอาคารชุด	410,875,848	-	-	410,875,848
ค่าใช้จ่ายในการขาย	50,522,972	-	-	50,522,972
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	132,725,294	870,050	-	133,595,344
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	29,275,725	-	-	29,275,725
รวมค่าใช้จ่าย	<u>623,399,839</u>	<u>870,050</u>	<u>-</u>	<u>624,269,889</u>
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(35,054,572)	(857,444)	-	(35,912,016)
ต้นทุนทางการเงิน	(109,863,398)	(6)	-	(109,863,404)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(144,917,970)	(857,450)	-	(145,775,420)
รายได้ภาษีเงินได้	5,947,922	-	-	5,947,922
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	<u>(138,970,048)</u>	<u>(857,450)</u>	<u>-</u>	<u>(139,827,498)</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	บัญชี	
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในประเทศ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่างประเทศ	บัญชี	
สินทรัพย์รวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	<u>9,360,101,647</u>	<u>781,320,828</u>	<u>-</u>	<u>10,141,422,475</u>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	<u>6,473,807,557</u>	<u>1,438,005,296</u>	<u>-</u>	<u>7,911,812,853</u>

30. สัญญาที่สำคัญ

- 30.1 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เพื่อให้บริษัทดังกล่าวร่วมลงทุนในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ("บริษัทย่อย") โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท (เดิมชื่อ โครงการแลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์) ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จะต้องชำระเงินค่าหุ้นสามัญเป็นเงินสดทั้งสิ้นจำนวน 60 ล้านบาทให้แกบริษัทย่อยเพื่อใช้พัฒนาโครงการนี้โดยเฉพาะ ซึ่งภายหลังที่บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นสามัญจากบริษัทดังกล่าวตามที่บริษัทได้มีการทำสัญญาตกลงไว้ บริษัทย่อยจะจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 70 และบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 30 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญให้บริษัทย่อยแล้ว

ทั้งสิ้นจำนวน 42.69 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนสำหรับเงินค่าหุ้นที่ได้รับมาแล้ว (ดูหมายเหตุข้อ 2.2.1.2)

- 30.2 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาการให้บริการดำเนินงานกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง สำหรับการที่บริษัทให้บริการเกี่ยวกับการจัดการและการดำเนินงานแก่บริษัทดังกล่าว โดยค่าบริการคำนวณจากต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และเงื่อนไขการเลิกสัญญาเป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญา
- 30.3 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้เข้าทำสัญญาการใช้สิทธิกับ Four Seasons Hotel & Resorts Asia Pacific Pte Ltd. เพื่อใช้สิทธิการใช้ชื่อ "Four Seasons" ในส่วนของการเป็นเจ้าของและการดำเนินงานซึ่งรวมถึงบริการและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องและจำเป็นทั้งหมดในการดำเนินงานด้านที่พักอาศัยภายใต้โครงการเจ้าพระยา เอสเตท ตั้งแต่วันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 จนกว่าจะปิดการขาย ทั้งนี้ Four Seasons Hotel & Resorts Asia Pacific Pte Ltd. มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิ ซึ่งคำนวณเป็นอัตราร้อยละของยอดขายได้ขั้นต้นของโครงการ

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

- 31.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 9.59 ล้านบาท และ 369.02 ล้านบาท ตามลำดับ
- 31.2 เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2558 บริษัททำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบุคคลรายหนึ่ง มูลค่าสัญญา 30 ล้านบาท โดยได้จ่ายเงินมัดจำตามสัญญาจำนวน 3 ล้านบาท
- 31.3 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2557 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท โดยมีมูลค่าการว่าจ้างประมาณ 441 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีมูลค่าสัญญาคงเหลือ 412.84 ล้านดอลลาร์สหรัฐและ 424.40 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ
- 31.4 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่จอดรถ สำหรับโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ และทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท และสัญญาเช่าสำนักงานและรับบริการสิ่งอำนวยความสะดวก และสัญญาเช่ารถยนต์ โดยบริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่าดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2558	2557
ภายใน 1 ปี	10,320,231	10,409,292
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	28,313,824	41,114,998
เกินกว่า 5 ปี	329,545,201	318,037,489

32. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

32.1 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนในการได้รับชำระเงินจากการให้สินเชื่อซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากธุรกิจของบริษัทเป็นการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้นจึงไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับลูกหนี้หากไม่ได้รับเงินค่างวดหรือลูกหนี้ผิดนัดชำระค่างวด บริษัทก็จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยเท่ากับมูลค่าของลูกหนี้การค้ำสุทธิตามค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

32.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานแก่บริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตามผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่จะเปลี่ยนแปลงไม่มีสาระสำคัญต่อบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

32.3 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 : ไม่มี)

สกุลเงิน	จำนวนเงินตามสัญญา	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา	เดือนที่ส่งมอบ	จำนวนเงินที่ต้องส่งมอบ	มูลค่ายุติธรรมสุทธิกำไร (ขาดทุน)
ปอนด์สเตอร์ลิง	14,000,000	53.72 และ 54.30 บาทต่อ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง	มกราคม 2559	757,892,000 บาท	(8,833,411) บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ จำนวน 14.72 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ จำนวน 0.02 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ จำนวน 25.12 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ จำนวน 11.19 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง

32.4 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินลงทุนเพื่อขาย เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้ส่วนที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนหนี้สินทางการเงินระยะยาว ได้แก่ หุ้นกู้ระยะยาวและเงินกู้ยืมระยะยาวแสดงด้วยราคาตามบัญชี ซึ่งเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ อย่างไรก็ตามรายการสินทรัพย์ทางการเงินบางรายการของบริษัทและบริษัทย่อยมีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยตารางต่อไปนี้แสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

งบการเงินรวม			
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ลำดับชั้น มูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และ ข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
1. เงินลงทุนในหน่วย ลงทุนที่จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์	203,151,000	ลำดับ 1	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน
2. เงินลงทุนในหุ้น สามัญที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	202,935,205	ลำดับ 1	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน
3. เงินลงทุนในหน่วย ลงทุน	829,183,136	ลำดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ลำดับชั้น มูลค่ายุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และ ข้อมูลที่ใช้ ในการวัดมูลค่ายุติธรรม
1. เงินลงทุนในหน่วย ลงทุนที่จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์	203,151,000	ลำดับ 1	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน
2. เงินลงทุนในหุ้น สามัญที่จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	202,935,205	ลำดับ 1	ราคาเสนอซื้อหลังสุด ของตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบ ระยะเวลารายงาน
3. เงินลงทุนในหน่วย ลงทุน	703,773,946	ลำดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วย ลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน

33. คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2557 บริษัทถูกองค์การสะพานปลา (โจทก์) ฟ้องร้องต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้เรียกค่าเสียหายจากการละเมิด และขับไล่ โดยมีทุนทรัพย์ฟ้องจำนวน 27.16 ล้านบาท นอกจากนั้นโจทก์ได้ร้องต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้เพื่อให้มีหมายเรียกนัดไต่สวนบริษัทเพื่อให้มีการคุ้มครองชั่วคราวเกี่ยวกับการขอด้วยสิทธิเหนือสิ่งปลูกสร้างอันเป็นส่วนควบของที่ดิน เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ได้มีคำพิพากษาตามสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างบริษัทกับโจทก์ โดยโจทก์ตกลงแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาณาเขตสะพานปลา และบริษัทตกลงจ่ายชำระค่าเสียหายจำนวน 6.5 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายแจ้งเรื่องการอนุมัติการเปลี่ยนแปลงอาณาเขตสะพานปลา และขอให้บริษัทชำระเงินค่าเสียหายตามสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 6.50 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระเงินดังกล่าวแล้วในวันที่ 6 พฤศจิกายน 2558 ภาระหน้าที่ตามสัญญาประนีประนอมยอมความในศาลระหว่างบริษัทและโจทก์จึงสิ้นสุดลง

34. การจัดประเภทรายการใหม่

34.1 งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้


บัญชี	จำนวนเงิน บาท	การแสดงรายการเดิม	การแสดงรายการใหม่	จำนวนเงิน บาท
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้า	8,935,367	ลูกหนี้การค้าและ ลูกหนี้อื่น	เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่า ก่อสร้าง	8,935,367
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	475,673	เจ้าหนี้การค้าและ เจ้าหนี้อื่น	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	475,673

- 34.2 งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้

บัญชี	จำนวนเงิน บาท	การแสดงรายการเดิม	การแสดงรายการใหม่	จำนวนเงิน บาท
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,681,805	ค่าใช้จ่ายในการขาย	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	11,681,805

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559



บริษัท คับกรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิตทาวเวอร์ ชั้น 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330

เบอร์โทรศัพท์ 0-2658-7888 เบอร์โทรสาร 0-2658-7880

www.cgd.co.th