

รายงานประจำปี

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

— 2559 —



COUNTRY GROUP
DEVELOPMENT

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2559

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	4
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	6
คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร	8
ภาพรวมสิ่งที่เกิดขึ้นในปี 2559	12
กลยุทธ์ทางธุรกิจ	16
แพลตฟอร์มการดำเนินธุรกิจของเรา	18
โครงการของบริษัท	20
บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ	28
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	45
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	46
ผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการ	50
ผู้ถือหุ้นใหญ่และนโยบายจ่ายเงินปันผล	56
โครงสร้างองค์กร	57
ประวัติคณะกรรมการ	58
ประวัติคณะผู้บริหาร	67
การประกอบธุรกิจ	72
คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	80
ปัจจัยความเสี่ยง	88
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	91
การกำกับดูแลกิจการ	93
ความรับผิดชอบต่อสังคม	106
รายการระหว่างกัน	107
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	112
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2559	113
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	115
งบการเงิน	122

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นที่เคารพ

ปี 2559 นับเป็นปีที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อ บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน) เพราะเป็นปีที่เราได้ก้าวเข้าสู่เป้าหมายของเราอย่างชัดเจน และเหตุการณ์สำคัญที่ต้องกล่าวถึงก็คือ การได้รับเงินสินเชื่อโครงการจำนวน 13,300 ล้านบาทจากธนาคารผิง อัน (Ping An Bank) ซึ่งเป็นสถาบันการเงินที่มีชื่อเสียงมากที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศจีน สินเชื่อโครงการดังกล่าวจะนำพาเราไปสู่การปิดการสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ได้ตามเป้าหมายในปี 2561 เหตุการณ์นี้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการขายและเป้าหมายทางธุรกิจตลอดจนสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ซื้อได้เป็นอย่างดี ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างสถิติยอดขายได้ตามเป้าหมายจากทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ หากมองในด้านการเติบโตของสินทรัพย์ บริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกลยุทธ์การลงทุนด้วยการให้ความสำคัญกับการค้นหาโอกาสนอกตลาดในภาคธุรกิจหลักต่างๆ ซึ่งในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เริ่มลงทุนในภาคการศึกษาของสหราชอาณาจักร โดยใช้เงินจำนวน 560 ล้านบาทในการเข้าซื้อ โอวิงดีน (Ovingdean) ซึ่งเป็นสถานศึกษาในเมืองไบรตัน (Brighton) มีพื้นที่ปลอดจำนอง (freehold) ขนาด 22 เอเคอร์ (หรือประมาณ 55.6 ไร่) การลงทุนครั้งนี้สะท้อนให้เห็นถึงการดำเนินธุรกิจด้วยกลยุทธ์การสร้างมูลค่าเพิ่มของบริษัทฯ

ในช่วงเวลาแห่งความสำเร็จจากการก่อสร้างที่เสร็จตามกำหนดการ กิจกรรมการขายรวมไปถึงการเข้าซื้อกิจการต่างๆ บริษัทฯ ยังคงขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่องผ่านการทำโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกสองโครงการด้วยกัน โดยโครงการแรกเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบผสม (Mixed use development) ขนาดใหญ่บนพื้นที่ 31 เอเคอร์ (ประมาณ 79.9 ไร่) ตอบสนองกับแนวคิดของรัฐบาลที่จะเปลี่ยนแปลงพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้กลายเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศไทย และโครงการที่สองคือโครงการด้านการศึกษาซึ่งจะเป็นการสร้างสถานประกอบธุรกิจหลัก (Anchor asset) ขนาดใหญ่ในภาคการศึกษาของประเทศไทยที่กำลังผลิตออกผล

และในช่วงปลายปีที่จะถึงนี้ไปจนถึงปี 2561 จะมีสิ่งที่น่าสนใจเกิดขึ้นมากมายเนื่องจากเราอยู่ในขั้นตอนการเตรียมการสำคัญสำหรับการเปิดโครงการและบูรณาการทรัพย์สินคุณภาพระดับโลกต่างๆ ของบริษัทฯ โดยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2560 สถานศึกษาโอวิงดีนจะได้รับการรีแบรนด์ให้อยู่ในตำแหน่งผู้ประกอบการชั้นนำเพื่อสร้างส่วนแบ่งการตลาดจากภาคธุรกิจการศึกษาที่กำลังเติบโตอย่างมากของเมืองไบรตัน และในไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 บริษัทฯ มีกำหนดเปิดโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ ประกอบไปด้วยห้องสวีททั้งหมดจำนวน 101 ห้อง ตามด้วยการเปิดให้บริการและการโอนกรรมสิทธิ์ของโรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ และโฟร์ซีซั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ โดยที่ทรัพย์สินแต่ละแห่งจะสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับภาคอุตสาหกรรม ทั้งในแง่ขนาด การให้บริการ และมูลค่าที่เทียบเท่ากับระดับนานาชาติ

ความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นเป้าหมายของบริษัทฯ มาโดยตลอด เราทุ่มเทและทำงานอย่างตั้งใจเพื่อที่จะนำพาให้บริษัทของเราไปตามทิศทางของวิสัยทัศน์นี้ และความสำเร็จในการพัฒนาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท จะเป็นสิ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงแนวความคิดนี้ได้เป็นอย่างดี เพราะไม่เพียงแต่ทำให้บริษัทฯ เกิดการรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินกว่า 20,000 ล้านบาท แต่ยังหมายถึงความสามารถในการชำระหนี้สำหรับทุกๆ ส่วนประกอบของโครงการได้เสร็จสิ้นครบถ้วนนับตั้งแต่วันแรก ไม่ว่าจะเป็นโรงแรมหรือทรัพย์สินอื่นๆ บริษัทฯ ได้ริเริ่มลงทุนในระยะเวลาอันสั้น แต่จะสามารถนำพามาซึ่งผลประโยชน์ต่างๆ และก่อให้เกิดรายได้ต่อเนื่องซึ่งพื้นฐานอันมั่นคงสำหรับการขยายธุรกิจต่อไปในอนาคต

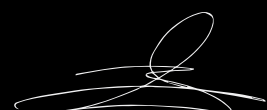
ผมขอถือโอกาสนี้แสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อคณะกรรมการบริษัทฯ สำหรับผลงานที่ท่านได้มอบให้อย่างต่อเนื่อง และต่อพนักงานของเราสำหรับความสามารถตลอดจนความทุ่มเทพยายามของท่านและที่สำคัญที่สุดขอแสดงความขอบคุณอย่างจริงใจต่อลูกค้าผู้มีอุปการะคุณและผู้ถือหุ้นสำหรับการสนับสนุนของท่านทั้งหลาย

เรามีความตั้งใจอย่างเต็มเปี่ยมที่จะดำเนินการตามกลยุทธ์ของเรา โดยเราคงใช้ความพยายามอย่างต่อเนื่องในช่วงระยะเวลาเปลี่ยนผ่านของเราที่จะสร้างบริษัทที่มั่นคงและแข็งแกร่งยิ่งขึ้นสืบไป

ขอแสดงความนับถือ



นายวิกรม คุ้มโพธิ์
กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ



นายเบน เตชะอุบล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

ปี 2556

2557

2558

2559

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์รวม

5,262

7,912

10,141

12,667

หนี้สินรวม

845

2,907

4,225

6,694

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

4,417

5,005

5,916

5,973

ผลการดำเนินงาน

รายได้รวม

134

588

516

590

รายได้จากการขายอาคารชุด

119

546

479

352

ต้นทุนขายอาคารชุด

89

411

320

219

กำไรขั้นต้น

30

135

159

133

กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

6

205

36

-

กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี

(85)

65

(457)

(276)

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)

25.2

24.8

33.3

37.8

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท / หุ้น)

0.6

0.7

0.8

0.8

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)

0.2

0.6

0.8

1.1

อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)

0.2

0.5

0.6

0.8

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)

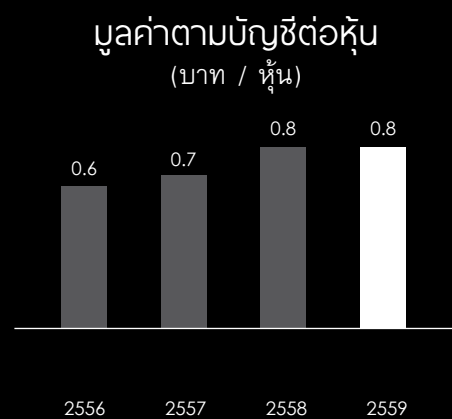
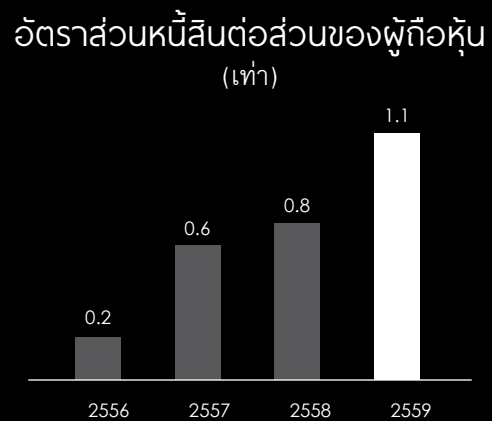
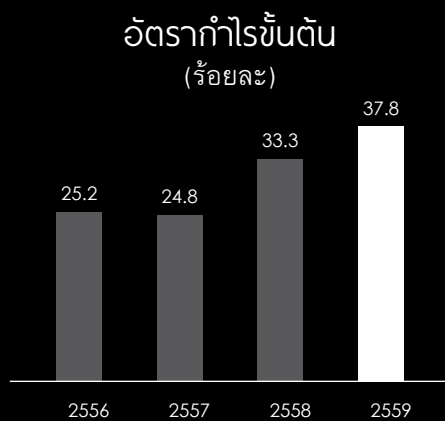
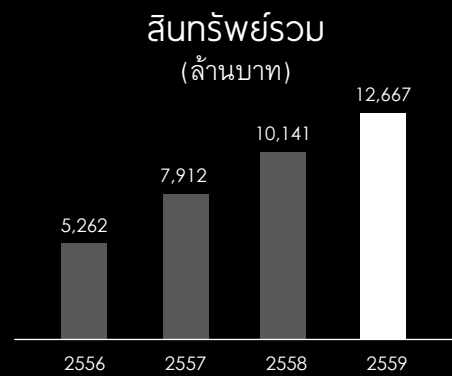
(3.7)

1.4

(8.8)

(6.0)

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ เปรียบเทียบปี 2556 - 2559



คณะกรรมการบริษัท



01
นายสตาจอร์ เตชะอุบล

รองประธานกรรมการ

02
นายวิกรม คุ้มโพธิ์

ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

03
นายเบน เตชะอุบล

กรรมการ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

04
พล.อ.อ. เพ็ญเกียรติ
ลวงะมาลย์

กรรมการอิสระ

05
นายชู เฟิ่ง เซ

กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

06
นายศุภกร พลกุล

ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
คำตอบแทน
กรรมการอิสระ



07

นายยู ชิง ซี

กรรมการ

08

นายกวินธร อดิการ

กรรมการอิสระ

09

พล.ต.ต. อภิพล
อภิสารณชัย

กรรมการอิสระ

10

พล.ต.ท. วีรพงษ์
ชื่นักดิ์

กรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
กรรมการอิสระ

11

นางสาวเจแวล
อึ้ง เคอเจีย

กรรมการ

12

นายจิรศักดิ์ พ่วงหทัยกุล

กรรมการ

คณะผู้บริหาร



01
นางสาวจรรย์กรณ์
โสธารณพัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานขาย

02
นายกอบชัย ชิดเชื้อสกุลชน

ผู้อำนวยการ
- ส่วนงานบัญชีและการเงิน

03
นายเบน เตชะอุบล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

04
นางวาทินี จาตุรงค์กุล

ผู้อำนวยการ
- ส่วนงานโครงการ

05
นายสุกฤษิ์ฐ จิตติจรุงลาภ

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานปฏิบัติการ

06
นางสาวกิติมา
กฤติยาโชติปกรณ์

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานขาย



07

นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานบัญชีและการเงิน

08

นางสาวกัทรา
กัณฑ์สิริพิทักษ์

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานลงทุน

09

นายวรากร เตชะมบตรีกุล

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานพัฒนา

10

นางสาวขวัญฤดี
มณีวงศ์วัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการ
- ส่วนงานการตลาด

11

นายบัณฑิต กัลยาณรัตน์

ผู้อำนวยการ
- ส่วนงานโครงการ

12

นางสาวคาลเลียบ
ชุกบาศาร์

ผู้อำนวยการ
- ส่วนงานบริหารลูกค้าสัมพันธ์

ภาพรวมสิ่งที่เกิดขึ้นในปี 2559

CGD ย้ายจากตลาดเอ็ม เอ ไอ ไปยัง
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

กันยายน 2557

เนื่องจากความเข้มแข็งของฐานะการเงิน
หลักทรัพย์ส่งผลให้ CGD ได้รับการอนุมัติให้เข้า
ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

การเปิดตัวอย่างเป็นทางการของ
โครงการไพรซ์ชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์
- เจ้าพระยา เอสเตท

มกราคม 2558

CGD เปิดตัวโครงการที่ใหญ่ที่สุดของบริษัท
ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานระดับ
ซูเปอร์ลักซ์วรี มีมูลค่า 32,000 ล้านบาท
ที่มีชื่อว่า “เจ้าพระยา เอสเตท” ประกอบด้วย
3 ส่วนหลักที่มีลักษณะโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ คือ
โครงการไพรซ์ชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ
ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นไพรซ์ชั่นส์ ไพรวเท
เรสซิเดนซ์ที่สร้างอยู่ริมแม่น้ำแห่งแรกในเอเชีย
รวมถึงโรงแรมระดับโลกอีก 2 แห่ง คือ
โรงแรมไพรซ์ชั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา
และโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ

CGD เปิดตัว MIT ทรัสต์
เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
(REIT) ที่ลงทุนในสินทรัพย์ต่างประเทศ
กองแรกของประเทศไทย

ธันวาคม 2558

CGD เปิดตัว MIT ทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่ลงทุนในสินทรัพย์
ต่างประเทศ กองแรกของประเทศไทย
ซึ่งหน่วยลงทุนของทรัสต์ ขายได้หมดทั้งจำนวน
กองทรัสต์ดังกล่าวจดทะเบียนในชื่อ MFC
Industrial Real Estate Investment Trust
(MIT) เงินที่ได้จากการขายหน่วยลงทุนนี้
ได้นำไปซื้อแอ่งเคอร์เรจ พอยท์ (Anchorage
Point) ซึ่งเป็นศูนย์ข้อมูลที่ตั้งอยู่ในกรุงลอนดอน
ประเทศอังกฤษ



ไพรซ์ชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์
กรุงเทพ เปิดตัวซีรีส์
กูร์เมต์ดินเนอร์

กุมภาพันธ์ 2559

ไพรซ์ชั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ
ณ แม่น้ำเจ้าพระยา จัดงานกูร์เมต์ดินเนอร์
ขึ้นเป็นครั้งแรกในปี 2559 โดยนำ
เชฟลอริส พิสทิลโล (Loris Pistillo)
มือเอกของร้านอาหารอิตาเลียน
“บ็อคคาลิโน” จากโรงแรมไพรซ์ชั่นส์ โซล
ประเทศเกาหลีใต้ เข้ามาสร้างสรรค์
เมนูอาหารสุดพิเศษสำหรับแขก VIP
ในค่ำคืนนั้น



CGD ขยายตัว เข้าสู่ภาคการศึกษา ลงทุนโรงเรียนแห่งแรก ไนโบรตัน ประเทศอังกฤษ

กรกฎาคม 2559

CGD ขยายธุรกิจการลงทุน เข้าซื้อ
โอวิงค์ตัน ฮอลล์ ซึ่งเป็นสถานศึกษา
ในเมืองโบรตัน ประเทศอังกฤษ มูลค่า
18 ล้านปอนด์ เป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์
การถือครองโดยสมบูรณ์ (Freehold)
มีสัญญาเช่าอยู่แล้ว 16 ปี เป็นการลงทุน
ในภาคการศึกษาครั้งแรกของบริษัท

และเรายังได้รับการสนับสนุนทางการเงิน
จากธนาคารอาร์บูธโนต (Arbuthnot
Bank) เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านปอนด์ใน
เดือนกันยายน 2559 หลังจากที่ได้เข้าซื้อ
โรงเรียนแห่งนี้ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงคุณค่า
ของทรัพย์สินที่มีความแข็งแกร่ง



ฟอร์ชีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ทำยอดขายได้ 420 ล้านบาทที่ไทเป

สิงหาคม 2559

จากการจัดงานขายที่ ฟาร์กลอรี่
ไฟแนนเชียล เซ็นเตอร์ ที่ไทเป
ประเทศไต้หวัน ฟอร์ชีชั่นส์ ไพรเวท
เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา
สามารถทำยอดขายได้สูงถึง
420 ล้านบาท ซึ่งถือว่าเป็นยอดขายที่
น่าประทับใจเป็นอย่างยิ่ง



CGD มอบหมาย คามา รับงานติดตั้งกระจกโครงการ ฟอร์ชีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์

สิงหาคม 2559

บริษัท คามาร่วมทุน จำกัด
เป็นบริษัทชั้นนำที่ให้บริการติดตั้ง
โครงสร้างกระจกในอาคารขนาดใหญ่
มีประสบการณ์ทั้งในประเทศและ
ต่างประเทศ เรามีความมั่นใจให้ทาง
คามาร่วมทุนเป็นผู้รับผิดชอบงานกระจก
ทั้งอาคารในส่วนโครงการ
ฟอร์ชีชั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ และยังให้
ความสำคัญในการเลือกสรรผู้รับเหมา
ในทุกส่วนงานของโครงการ



CGD ประกาศความร่วมมือ
ทางการเงินกับธนาคาร
ไชน่า ฟิง อัน
(China Ping An Bank)
ธนาคารใหญ่จากจีน
สำหรับโครงการ
เจ้าพระยา เอสเตท

สิงหาคม 2559

CGD ร่วมกับ BCEG ประกาศ
ความร่วมมือทางการเงินกับ ไชน่า ฟิง อัน
ธนาคารใหญ่จากจีน โดยการสนับสนุนทาง
ด้านการเงินในครั้งนี้มีมูลค่า
375 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อการพัฒนา
โครงการเจ้าพระยา เอสเตท
ให้เสร็จสมบูรณ์

โฟร์ซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์
กรุงเทพ ทำยอดขายได้
312 ล้านบาท จากการ
จัดงานขายที่ฮ่องกง

กันยายน 2559

โฟร์ซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ
ประสบความสำเร็จเกินความคาดหมาย
อีกครั้ง โดยทำยอดขายได้ถึง
312 ล้านบาทที่ฮ่องกง ซึ่งการขายในครั้งนี้
ถือเป็นครั้งที่ 3 ที่ได้ไปจัดงานขายที่ฮ่องกง

CGD ประกาศเลือก มิตรชัย
เป็นผู้ติดตั้งและดูแลระบบลิฟท์
โรงแรมโฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพ
และ โครงการโฟร์ซีซั่นส์
ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ

พฤษภาคม 2559

CGD ประกาศแต่งตั้ง
“มิตรชัย เอเลเวเตอร์ (ประเทศไทย)”
ผู้นำในตลาดลิฟท์ที่มีคุณภาพมาตรฐาน
ความปลอดภัยสูงสุดในระดับสากล
ให้เป็นผู้รับผิดชอบในการติดตั้ง
และดูแลระบบลิฟท์ให้กับโรงแรม
โฟร์ซีซั่นส์ กรุงเทพ และ โครงการโฟร์
ซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ



CGD เปิดขายเฟส 4 ของโครงการ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์

กุมภาพันธ์ 2560

CGD ได้ทำการเปิดขายเฟส 4
ของโครงการอิลีเมนต์ ศรีนครินทร์
โดยเป็นเฟสสุดท้ายของโครงการ ซึ่งมี
ห้องชุดตกแต่งครบ จำนวน 338 ยูนิต



CGD จัดพิธีสิ้นสุด งานโครงสร้างโรงแรม คาเพลลา กรุงเทพ

มีนาคม 2560

ตัวแทนระดับสูงจาก CGD
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเครือโรงแรม
คาเพลลา ได้เป็นสักขีพยานในพิธีสิ้นสุด
งานโครงสร้าง (Topping-off Ceremony)
ในวันที่ 8 มีนาคม 2560 ร่วมกัน
โดยโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ มีกำหนด
เปิดให้บริการในช่วงกลางปี 2561



การก่อสร้างของ ฟอร์ชีชั่นส์ ไพรวек เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ดำเนินไปถึงชั้น 30 จากทั้งหมด 73 ชั้น

มีนาคม 2560

การก่อสร้างของ
ฟอร์ชีชั่นส์ ไพรวек เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ
เป็นไปด้วยดีตามกำหนดการ
ซึ่งไปถึงชั้น 30 เรียบร้อยแล้ว
และจะสามารถก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว
ได้ในปี 2561

กลยุทธ์ทางธุรกิจ ความต่างของคันทรีกรุ๊ป

การสร้างคุณค่าสินทรัพย์คือสิ่งสำคัญสูงสุด เราวางกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจด้วยการจัดสรรบุคลากรที่มีทักษะความสามารถและแรงบันดาลใจเพื่อก่อเกิดเป็นองค์กรที่แข็งแกร่ง สามารถนำพาให้คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับยุคอนาคต

จากแผนธุรกิจเป้าหมายสี่ปีที่ได้ริเริ่มดำเนินการมาแล้วเป็นเวลาสองปี ช่วยให้เราวิสัยทัศน์และมองเห็นภาพที่ชัดเจนในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีประสิทธิภาพ และมีความต่างจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นในตลาดที่มุ่งเน้นการสร้างกำไรจากการเพิ่มจำนวนโครงการ ขณะที่เรามีโอกาสในการออกแบบการดำเนินธุรกิจที่แตกต่าง สามารถลดความเสี่ยงในการลงทุน มีความยั่งยืนและเติบโตต่อไปได้ในระยะยาวเพื่อประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น

ในช่วงระยะเวลาอันสั้นนี้ เราสามารถก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นใจตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ การสร้างคุณค่าคือแม่แบบของความสำเร็จของเรา และความหลากหลายในการลงทุนที่สามารถสร้างรายได้หลักในระยะเวลาอันสั้นจะทำให้เราสามารถปรับตัวให้เข้ากับตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาได้เป็นอย่างดี

ขณะที่เรายังคงสร้างแรงผลักดันและความสำเร็จได้เปรียบในสภาวะตลาดที่มีการแข่งขันอย่างสูง เราจะยึดถือแนวทางการประกอบธุรกิจของเราต่อไป แต่ปรับปรุงและแก้ไขในส่วนต่างๆ ให้ดีขึ้น เพื่อที่จะสร้างนวัตกรรมการลงทุนใหม่ๆ และมองหาตลาดที่น่าสนใจอย่างต่อเนื่อง และสิ่งนี้ คือความแตกต่างของคันทรี กรุ๊ป ความสามารถในการเสาะหาทางเลือก ปราศจากรูปแบบและข้อจำกัดดั้งเดิมเพื่อสร้างความเจริญเติบโตแบบก้าวกระโดดและนำพาให้เราไปถึงจุดหมายที่เราตั้งใจได้

แพลตฟอร์มการดำเนินธุรกิจของเรา

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ มุ่งเน้นการแสวงหาโอกาสในการเพิ่มมูลค่า โดยมีผลงานในอดีตเป็นเครื่องพิสูจน์ถึงความกล้าหาญในการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์ที่มีความซับซ้อนให้เป็นโครงการที่มีคุณภาพระดับโลก

การเพิ่มมูลค่าที่มาพร้อมกับคุณภาพคือหลักการสำคัญพื้นฐานของบริษัท และทักษะความสามารถของทีมงานก็คือสิ่งที่ทำให้คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ แตกต่างจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น เรามีความภาคภูมิใจที่สามารถรวบรวมทีมงานที่มีผลงานโดดเด่น มีความสามารถในการคิดนอกกรอบที่แตกต่างจากแนวความคิดแบบดั้งเดิมทางอุตสาหกรรม ตลอดจนทำงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เป็นที่ไว้วางใจได้อย่างเต็มที่ในการร่วมสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่สร้างสรรค์

ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

การได้มาซึ่งโอกาสในการลงทุน การดำเนินธุรกิจในรูปแบบใหม่ และการให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมเฉพาะราย คือตัวบ่งชี้ที่สำคัญถึงกลยุทธ์ด้านการลงทุนของบริษัท ทั้งนี้บริษัทมีข้อได้เปรียบจากการที่มีพันธมิตรบริษัทในเครือของคันทรี กรุป ช่วยแสวงหาโอกาสที่อยู่นอกตลาด และความสามารถในการเข้าถึงโครงสร้างการลงทุนในรูปแบบต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วรวมไปถึงการถอนตัวออกจากการลงทุนที่ประสบความสำเร็จแล้วในระยะเวลาอันสั้น

ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทยึดถือเงื่อนไขสำคัญ 2 ประการคือการเพิ่มมูลค่าและการรักษาคุณภาพ ทั้งนี้การลงทุนของบริษัทประกอบไปด้วย 2 ขั้นตอน กล่าวคือ บริษัทจะศึกษาถึงวิธีที่ได้มาซึ่งผลตอบแทนจากการลงทุนและกำไรจากส่วนต่างที่รวดเร็วรวมไปถึงการแสวงหากลยุทธ์ที่ทำให้เกิดรายได้แบบยั่งยืนในระยะเวลาที่ยาวนาน ซึ่งนับเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดในการลงทุน

การลงทุนเช่นนี้อาจต้องมีความกล้าที่จะรุกเข้าไปในภาคธุรกิจเกิดใหม่ อย่างเช่น การที่บริษัทตัดสินใจเข้าไปซื้อสินทรัพย์ของแองเคอร์เรจ พ้อยท์ ซึ่งเป็นศูนย์ข้อมูลที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่จอดเรือสำหรับขนส่งสินค้าในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ และการออกหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่ลงทุนในสินทรัพย์ต่างประเทศ กองแรกของประเทศไทยในเวลาต่อมาโดยการลงทุนดังกล่าวอาจหมายถึง การเข้าไปซื้อและปรับปรุงคุณภาพของสินทรัพย์ในธุรกิจต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาลและสถานที่ให้บริการทางการแพทย์ ที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ สถานศึกษา ตลอดจนอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาเทคโนโลยีหรือด้านอื่นๆ ที่อยู่ในภาคธุรกิจดาวรุ่งที่เราเรียกกันว่า sunrise sector

โครงการของบริษัท

CHAO PHRAYA ESTATE



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



FOUR SEASONS
HOTEL
BANGKOK AT CHAO PHRAYA RIVER



CAPELLA™
BANGKOK

E L E M E N T S
SRINAKARIN

**ANCHORAGE
POINT**

OVINGDEAN

CHAO PHRAYA ESTATE



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โครงการเจ้าพระยา เอสเตท

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



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



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โฟร์ซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

ลักษณะ: อาคารที่พักอาศัย (ระดับซูเปอร์ลักซ์วรี)

ตำแหน่งที่ตั้ง: กรุงเทพฯ ประเทศไทย

ลักษณะโครงการ: โฟร์ซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ใจกลางพื้นที่โครงการเจ้าพระยา เอสเตท ถูกสร้างขึ้นจากความมุ่งมั่นที่จะยกระดับที่พักอาศัยริมแม่น้ำสู่มาตรฐานใหม่ ด้วยการออกแบบที่ได้รับแรงบันดาลใจจากที่ตั้งริมน้ำให้ผู้พักอาศัยได้เพลิดเพลินกับทัศนียภาพและเส้นขอบฟ้าของกรุงเทพฯ โดยไร้สิ่งบดบังจากพื้นที่กว้างของทั้ง 355 ยูนิต พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอันทันสมัยและการบริการระดับเวิลด์คลาสจากทั้ง 2 โรงแรม

- พื้นที่อำนวยความสะดวกกว่า 3,000 ตารางเมตร
- ออกแบบด้วยรูปทรงเรขาคณิต ประกอบด้วยห้องพักหัวมุมทั้งอาคาร
- บริหารจัดการโดยโฟร์ซีซั่นส์
- ปราศจากข้อกำหนดสัดส่วนการถือครองกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของชาวต่างชาติ
- กลยุทธ์จัดสรรห้องชุด : ร้อยละ 72 เป็นห้องขนาด 2 ห้องนอน



FOUR SEASONS
HOTEL
BANGKOK AT CHAO PHRAYA RIVER



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โรงแรมฟอร์ชีชั่นส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

ลักษณะ: โรงแรม

ตำแหน่งที่ตั้ง: กรุงเทพฯ ประเทศไทย

ลักษณะโครงการ: โดดเด่นด้วยสถาปัตยกรรมและโครงสร้างอาคารที่ล้ำระดับเพื่อให้ลูกค้าที่เข้าพักได้สัมผัสกับทัศนียภาพริมน้ำอย่างไร้ขีดจำกัด โรงแรมฟอร์ชีชั่นส์ 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)



CAPELLA™
BANGKOK



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ

ลักษณะ: โรงแรม

ตำแหน่งที่ตั้ง: กรุงเทพฯ ประเทศไทย

ลักษณะโครงการ: ก่อตั้งโดย Horst Schulze นักการโรงแรมชื่อดังของโลก โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ ให้บริการเฉพาะห้องสวีทระดับซูเปอร์ลักซ์วรี ในรูปแบบโลว์ไรส์ (low-rise) มีจำนวนห้องพักและวิลล่าริมน้ำทั้งสิ้น 101 ห้อง ซึ่งทุกห้องมีทิวทัศน์ที่สวยงามของแม่น้ำเจ้าพระยา โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ ยังโดดเด่นด้วยการออกแบบที่เน้นความหรูหราในรูปแบบเฉพาะตัว ทั้งขนาดห้องที่กว้างขวางและบรรยากาศริมแม่น้ำที่แตกต่าง วิลล่าริมแม่น้ำทั้ง 7 หลัง รวมไปถึง Presidential River Villa ได้รับการออกแบบให้ลูกค้าที่เข้าพักได้สัมผัสประสบการณ์การพักอาศัยริมน้ำอย่างที่ไม่เหมือนที่ใดในกรุงเทพฯ

- วิลล่าสวีทริมแม่น้ำแห่งแรกในกรุงเทพฯ
- แกรนด์ บอลรูมห้องจัดเลี้ยงริมน้ำ
- บริการ Auriga Spa แบรินด์สปาที่มีชื่อเสียงและได้รับรางวัลระดับโลก

ELEMENTS

SRINAKARIN



ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์

- ลักษณะ: อาคารที่พักอาศัย (ระดับกลาง)
- ตำแหน่งที่ตั้ง: กรุงเทพฯ ประเทศไทย
- ลักษณะโครงการ: อิลีเมนต์ ศรีนครินทร์ อาคารที่พักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร สร้างขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง ตั้งอยู่ใกล้สถานประกอบการธุรกิจต่างๆ มากมาย ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ถึง 3 แห่ง อยู่ห่างจากห้างซีคอน สแควร์ เพียง 500 เมตร ใกล้สถานพยาบาล สถานศึกษา ทำอาภาศยานสุวรรณภูมิ ทางขึ้นทางด่วน และสถานีรถไฟฟ้าที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้ โดยโครงการผ่านการออกแบบอย่างสร้างสรรค์ ให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่กว่าโครงการที่พักอาศัยอื่นทั่วไป

ANCHORAGE POINT



ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แองเคอร์เรจ พ้อยท์

ลักษณะ: สถานที่จัดเก็บข้อมูล
ตำแหน่งที่ตั้ง: กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ
ลักษณะโครงการ: ศูนย์จัดเก็บข้อมูลเป็นกลุ่มธุรกิจที่มีมูลค่าสูงเป็นที่ต้องการในหลายๆ กลุ่มอุตสาหกรรม และมีแนวโน้มความต้องการทั้งในแง่ของจำนวนและประสิทธิภาพที่สูงขึ้นเรื่อยๆ ดังนั้นศูนย์จัดเก็บข้อมูลจึงเป็นหนึ่งในกลุ่มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะเติบโตได้อย่างรวดเร็ว ทั้งในระยะกลางและระยะยาว บริษัทคันทรี กรุป ดีเวลลอปเมนต์ เลือกที่จะใช้โอกาสนี้ในการลงทุนกับศูนย์ข้อมูลแองเคอร์เรจ พ้อยท์ ศูนย์ข้อมูลที่มีขนาดพื้นที่ 2,300 ตารางเมตร มีสัญญาเช่า 33 ปี ที่มีผู้เช่าอยู่เต็มจำนวน และถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ได้มีการซื้อขายในตลาดทั่วไป (off-market transaction) โดยตั้งอยู่ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ซึ่งถือเป็นหนึ่งใน 5 พื้นที่ที่ดีที่สุดในสหภาพยุโรป ทั้งในแง่ของความต้องการและการเข้าถึงส่วนกลางของโครงสร้างพื้นฐานทางการสื่อสารในระดับภูมิภาค

ซึ่งในเดือนธันวาคม 2558 ทางบริษัทคันทรี กรุป ดีเวลลอปเมนต์ ได้ทำการขายทรัพย์สินนี้ให้กับ MFC Industrial Real Estate Investment Trust (MIT) ซึ่งถือเป็นกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่ลงทุนในสินทรัพย์ต่างประเทศกองแรกของประเทศไทย

OVINGDEAN



ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

โอวิงค์ตัน ฮอลล์

- ลักษณะ: โรงเรียน
- ตำแหน่งที่ตั้ง: เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ
- ลักษณะโครงการ: ด้วยกลไกทางการตลาดและลักษณะเด่นที่น่าสนใจของตลาดการศึกษา ที่มีทั้งอุปสงค์และผลตอบแทนที่สูงขึ้นมากนั้น ในปี 2559 ทางบริษัทคันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จึงได้ทำการลงทุนในตลาดการศึกษาเป็นครั้งแรก โดยการเข้าซื้อ โอวิงค์ตัน ฮอลล์ ซึ่งเป็นสถานศึกษาในเมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ มูลค่า 18 ล้านปอนด์ เป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์การถือครองโดยสมบูรณ์ (Freehold) ครอบคลุมพื้นที่ถึง 20.24 เอเคอร์ หรือ 51 ไร่ มีสัญญาเช่า 16 ปี และยังสามารถพัฒนาเพิ่มมูลค่าได้อีก โดยตัวทรัพย์สินนั้นประกอบด้วยสำนักงาน พื้นที่การศึกษาและสันทนาการ รวมไปถึงที่พักสำหรับนักเรียนกว่า 450 คน ในอาคารแฝดจำนวน 6 หลัง

บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจมหภาคและเศรษฐกิจไทย

เมื่อปี 2559 ผ่านพ้นไป สภาวะการเติบโตของเศรษฐกิจโลกชี้ให้เห็นว่า การค้าระหว่างประเทศค่อนข้างอ่อนแอ และมีการลงทุนต่ำ ในขณะเดียวกัน ก็มีการคาดการณ์ว่า ปี 2560 สภาวะเศรษฐกิจโลกน่าจะปรับตัวดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ความผันผวนและความไม่แน่นอนจากผลของการเปลี่ยนแปลงทิศทางนโยบายของกลุ่มประเทศเศรษฐกิจขนาดใหญ่อาจมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจโลกในทางลบอยู่บ้าง

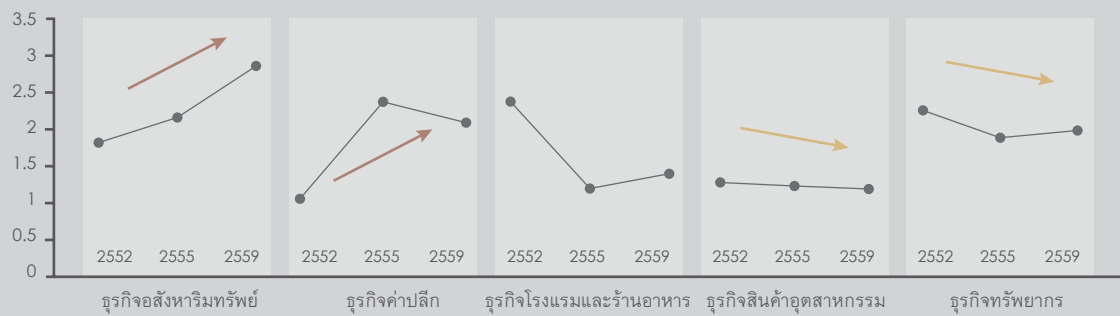
ในปี 2559 เศรษฐกิจในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วต้องประสบกับสภาวะถดถอยซึ่งเป็นผลพวงจากการลงประชามติของสหราชอาณาจักรที่ต้องการออกจากการเป็นสมาชิกสหภาพยุโรป และการเติบโตทางเศรษฐกิจของสหรัฐก็ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ ปัจจัยดังกล่าวมีผลต่อการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยโลก ในขณะที่มีความคาดหวังว่านโยบายการเงินยังคงเอื้อต่อการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่อไปอีกสักระยะหนึ่ง อย่างไรก็ตาม กระแสตอบรับของตลาดต่อการถอนตัวจากการเป็นสมาชิกสหภาพยุโรปของสหราชอาณาจักรค่อนข้างเป็นไปด้วยความสงบและไม่ทำให้เกิดความกังวลมากอย่างที่คาดการณ์ และผลกระทบต่อการค้าระหว่างสหราชอาณาจักรและสหภาพยุโรปก็ยังคงไม่มีความชัดเจน

ขณะเดียวกัน การเติบโตของประเทศเศรษฐกิจเกิดใหม่ได้รับคาดหวังว่าจะเพิ่มสูงขึ้นต่อไปอีก นอกจากนี้ด้วยการฟื้นตัวของราคาสินค้าโภคภัณฑ์ ผู้ส่งออกและผู้นำเข้าต่างมีความเห็นว่าตลาดน่าจะมีความสมดุลมากขึ้น ในปี 2560 เศรษฐกิจจีนมีแนวโน้มที่จะเติบโตในระดับปานกลางที่ 6.5% สะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ภายนอกประเทศที่ชะลอตัวลงและความไม่แน่นอนเกี่ยวกับการค้าโลกที่เพิ่มสูงขึ้น จากสภาวะของเศรษฐกิจโลกที่เติบโตช้า คาดว่าสัดส่วนของการเติบโตของภูมิภาคเอเชียที่กำลังพัฒนามีสูงถึง 60% ต่อการเติบโตของเศรษฐกิจโลก คาดการณ์ว่าจะเติบโตประมาณ 5.7% ในระหว่างปี 2559-2560 โดยที่เศรษฐกิจของเอเชียใต้จะมีอัตราการเติบโตในอัตราที่สูงที่สุด และยังคงเร่งเพิ่มสูงขึ้นต่อไปอีกจนถึง 7.3% ในขณะที่มีการคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจของเอเชียตะวันออกจะมีอัตราการเติบโตในระดับปานกลางที่ 6.3% ในปี 2560 นอกจากนี้ชัยชนะจากการเลือกตั้งของโดนัลด์ ทรัมป์ ประธานาธิบดีสหรัฐอเมริกา ทำให้มีการคาดการณ์ว่าภาคการผลิตของสหรัฐน่าจะปรับตัวดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลบวกในระดับหนึ่งต่อการฟื้นตัว

ทางเศรษฐกิจ¹ ในส่วนของประเทศไทยที่ตั้งอยู่ในภูมิภาคที่มีศักยภาพในการเติบโตสูง ที่ผ่านมามาประเทศไทยมีความก้าวหน้าในการพัฒนาทั้งทางด้านสังคมและเศรษฐกิจในระดับที่น่าพอใจ โดยที่สามารถพัฒนาจากประเทศที่มีรายได้ต่ำมาเป็นประเทศที่มีรายได้ปานกลางได้ในระยะเวลาเพียงช่วงคนหนึ่งรุ่นเท่านั้น จากข้อมูลของคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในปี 2559 เศรษฐกิจของไทยเติบโตขึ้น 3.2% (เทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อนหน้า) สูงกว่าที่คาดการณ์ไว้ในครั้งแรกของปี 2560 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการลงทุนของภาครัฐและการเติบโตที่เข้มแข็งของภาคการท่องเที่ยว

เศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2559 พบการลงทุนของภาคเอกชนอยู่ในระดับปานกลางและภาคการผลิตก็ไม่มีเปลี่ยนแปลง การเสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชในเดือนตุลาคมส่งผลทำให้ความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลงในช่วงเวลาสั้นๆ การกำหนดการไว้ทุกอย่างเป็นทางการเป็นเวลา 1 ปี ส่งผลให้การบริโภคในช่วงไตรมาสที่ 4 อยู่ในระดับต่ำ อย่างไรก็ตาม ตัวชี้วัดล่าสุดชี้ให้เห็นถึงการฟื้นตัวของภาคส่งออกในเดือนพฤศจิกายน ที่มีการเติบโตเพิ่มขึ้น 1.4% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) ขณะเดียวกัน กิจกรรมทางการเมืองค่อนข้างมีเสถียรภาพ โดยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวมหาวชิราลงกรณฯ ได้ทรงรับสั่งให้แก้ไขร่างรัฐธรรมนูญฉบับประชามติ ซึ่งทำให้คาดการณ์ว่าการจัดการเลือกตั้งในปี 2560 จะเลื่อนออกไปเป็นปี 2561 เนื่องจากปัจจัยชั่วคราวต่างๆ มีผลกระทบน้อยลง ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB EIC) และธนาคารโลกต่างเห็นตรงกันว่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศจะเติบโตขึ้นในช่วงปี 2560-2561 โดยเศรษฐกิจจะค่อยๆ เติบโตขึ้นในระดับสูงสอดคล้องกับการใช้จ่ายในประเทศที่เพิ่มสูงขึ้นและการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว²

หนี้ภาครัฐเรือนซึ่งอยู่ในระดับสูงยังคงเป็นอุปสรรคที่สำคัญต่อการเติบโตของการบริโภคภาคเอกชน โดยการบริโภคภาคเอกชนยังเติบโตอย่างเบาบางที่ระดับ 2.3% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) ซึ่งต่ำกว่าระดับ 2.6% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) ของไตรมาสที่ผ่านมา แนวโน้มของการบริโภคสะท้อนให้เห็นถึงแนวโน้มที่น่าหนักใจของการใช้จ่ายภายในประเทศของคนรายได้ต่ำ เนื่องจากประชากรกลุ่มนี้มีข้อจำกัดต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุปสงค์ของแรงงานที่ลดลง รวมถึงหนี้ภาครัฐเรือน

อัตราส่วนการลงทุนต่อค่าเสื่อมราคา
(หน่วย : เวลา)

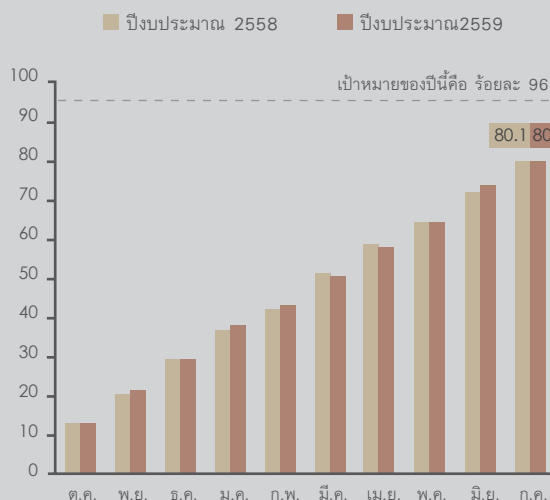
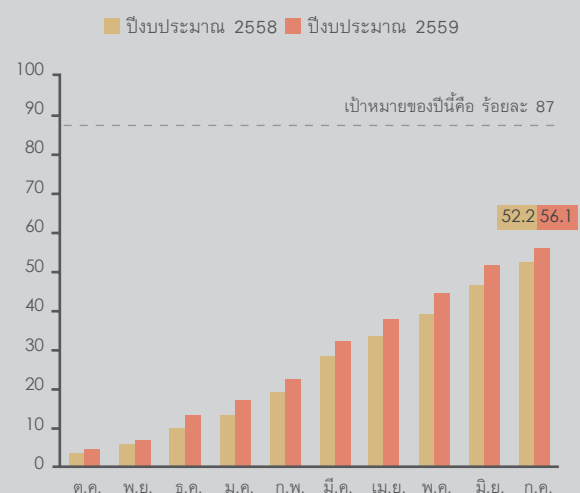
แหล่งข้อมูล: EIC analysis based on data from Bloomberg.

ที่อยู่ในระดับสูง ทั้งนี้ตัวเลขการว่างงานที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ และการเติบโตที่ค่อนข้างช้าของค่าจ้างเฉลี่ยชี้ให้เห็นถึงผลกระทบในวงกว้างที่เกิดจากการถดถอยของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตามในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 การบริโภคภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของการก่อสร้างและการโอนสิทธิในอสังหาริมทรัพย์

การลงทุนภาคเอกชนในช่วงต้นปี 2559 ยังไม่ฟื้นตัวมากนัก การเติบโตของการลงทุนในทุกภาคการผลิตตลอดปีอยู่ในระดับเฉลี่ย 0.5% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า)³ เนื่องจากการลงทุนภาคเอกชนจะถูกขับเคลื่อนโดยความเชื่อมั่นทางธุรกิจในระดับท้องถิ่น และการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) รวมถึงมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆของรัฐบาล ถ้าปราศจากการเบิกจ่ายของภาครัฐ อนาคตที่คาดหวังไว้ของอุปสงค์การลงทุนก็จะไม่ดีเท่าที่ควร¹ ในทางกลับกันการฟื้นตัวของภาคบริการยังคงเป็นแสงสว่างแห่งความหวังและเป็นตัวขับเคลื่อนที่สำคัญที่จะนำไปสู่การลงทุนภาคเอกชนที่เพิ่มขึ้น ซึ่ง

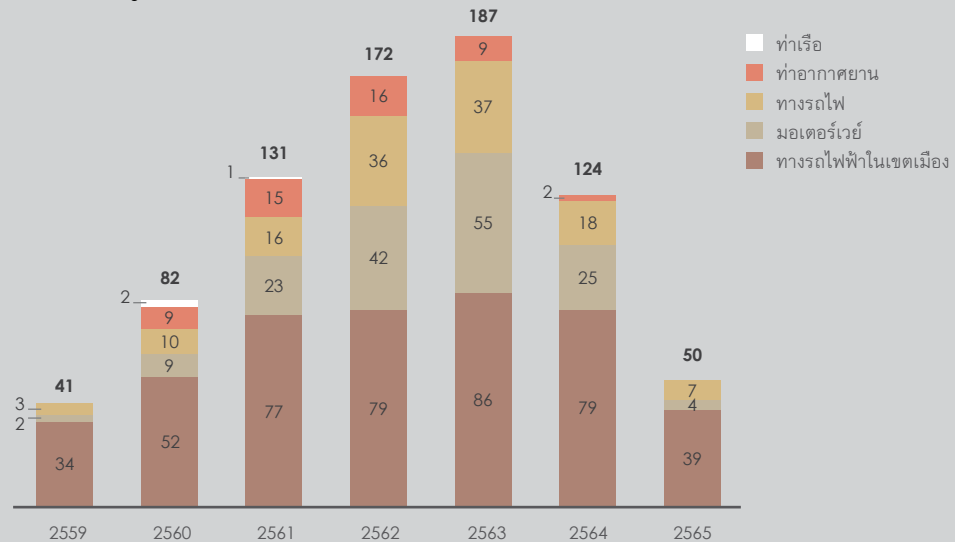
นำโดยภาคการก่อสร้างภาคการท่องเที่ยว ธุรกิจค้าปลีกและค้าส่ง ภาพรวมภาคบริการมีการเติบโตอยู่ในระดับ 5.6% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) และเป็นที่คาดการณ์ว่าอุตสาหกรรมการก่อสร้างและภาคอสังหาริมทรัพย์จะเติบโตขึ้น โดยมีสาเหตุมาจากนโยบายสนับสนุนและโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาลที่ต้องการเพิ่มกำลังผลิตให้สูงขึ้นและต้องการกระตุ้นการเติบโตในอนาคต³

แม้ว่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในภาคบริการจะเพิ่มขึ้น แต่นโยบายในช่วงที่ผ่านมาของการลงทุนโลกยังมีความสามารถที่จำกัดในการที่จะกระตุ้นการลงทุน ทำให้ตัวเลขการลงทุนจากต่างประเทศลดลงถึง 26% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) อย่างไรก็ตามคาดว่าตัวเลขใหม่น่าจะแสดงถึงแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจากอุปสงค์ที่น่าจะฟื้นตัวในปี 2560 อาจส่งผลทำให้การลงทุนภาคเอกชนฟื้นตัวกลับมา³

การเบิกจ่ายงบประมาณทั้งหมด
(หน่วย : ร้อยละของงบประมาณทั้งหมด)การเบิกจ่ายงบประมาณการลงทุน
(หน่วย : ร้อยละของงบประมาณทั้งหมด)

แหล่งข้อมูล: EIC analysis based on data from Ministry of Finance.

โครงการการลงทุนในโครงข่ายใหญ่ (หน่วย : พันล้านบาท)



*ไม่รวมโครงการรถไฟความเร็วสูง EIC วิเคราะห์โดยข้อมูลจากกระทรวงคมนาคม

มูลค่าของภาคการส่งออกไทยมีสัดส่วนสูงถึงประมาณ 70% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ โดยคิดอย่างคร่าวๆ ประมาณ 40% ของประชากรเป็นผู้ทำงานในภาคเกษตร ในภาพรวมการเติบโตของภาคการส่งออกไทยลดลง 2.7% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) อันเป็นผลมาจากราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับต่ำและการขยายตัวช้าของเศรษฐกิจโลก แม้ว่าภาคการส่งออกจะถูกกระทบโดยการลดลงของสินค้าส่งออกในอัตรา 3.4% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) การส่งออกภาคบริการยังคงเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการท่องเที่ยว³ มีการคาดการณ์ว่าการฟื้นตัวอย่างช้าๆ ของราคาสินค้าเกษตรจะได้ประโยชน์จากมาตรการสนับสนุนต่างๆ เช่น มาตรการที่สนับสนุนเกษตรกรชาวสวนยาง และโครงการสนับสนุนภาคเกษตรของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ทั้งนี้จะได้เห็นการบริโภคและรายได้ที่เพิ่มขึ้นในภาคเกษตรกรรมในปี 2560

ธุรกิจการท่องเที่ยวยังเป็นตัวขับเคลื่อนหลักที่สำคัญสำหรับเศรษฐกิจไทย ในปัจจุบันภาคการท่องเที่ยวมีความสำคัญทางเศรษฐกิจเทียบเท่ากับภาคการผลิต มีสัดส่วนรายได้ประมาณ 11% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ ทั้งนี้ในปี 2559 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากเป็นประวัติการณ์ ช่วยทำให้การส่งออกภาคบริการมีอัตราการเติบโตสูงขึ้น 14.9% คาดว่าจะยังคงเติบโตเพิ่มขึ้นอีก 1.5% ในปี 2560 อันเนื่องมาจากราคาน้ำมันที่สูงขึ้นและอุปสงค์ของสินค้าอุปโภคบริโภคที่เพิ่มขึ้นในประเทศเพื่อนบ้าน

และค่าใช้จ่ายของรัฐบาลยังคงเป็นตัวขับเคลื่อนหลักของเศรษฐกิจไทยในปีนี้ การเบิกจ่ายเงินงบประมาณ

ภาครัฐในปีงบประมาณ พ.ศ. 2559 ซึ่งให้เห็นถึงความก้าวหน้าที่ดี มีการใช้จ่ายเงินทุนในโครงการต่างๆ เกี่ยวกับระบบบริหารจัดการทรัพยากรน้ำและระบบขนส่งทางถนนรวมถึงการลงทุนโดยรัฐวิสาหกิจ โดยตลอดปี 2559 รัฐบาลได้ออกมาตรการการกระตุ้นเศรษฐกิจทั้งหมด 20 มาตรการ ซึ่งรวมถึงการให้เงินอุดหนุนโดยตรงโครงการลงทุนต่างๆ และโครงการสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำสำหรับงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2560 อยู่ที่ 2,730,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.5% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า)

ทิศทางเศรษฐกิจไทยยังคงถูกกำหนดโดยนโยบายของรัฐบาลที่ให้ความสำคัญกับการปฏิรูปที่เต็มไปด้วยความท้าทาย โดยรัฐบาลมีการลงทุนในอภิมหาโครงการต่างๆ ซึ่งจะช่วยผลักดันการใช้จ่ายของรัฐบาลด้วยอีกทางหนึ่ง มีความคาดหวังว่าจะมีการเบิกจ่ายเพิ่มขึ้นสำหรับโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานในประเทศไทยที่กำลังดำเนินการอยู่ อาทิเช่น 1. โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม และสายสีชมพู 2. โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (สายสีแดง) 3. โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายสีเหลือง เพื่อให้บริการกับประชาชนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล 4. โครงการก่อสร้างทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) ช่วงพญาไท-มาบตาพุด 5. ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ภายใต้โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor Development Project) และ 6. ทางหลวงพิเศษระหว่างเมือง (มอเตอร์เวย์) บางปะอิน-นครราชสีมา ในปี 2560 โครงการเหล่านี้มีมูลค่าการลงทุนรวมกันสูงกว่า 80,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ใน เดือน มิถุนายน 2559 คณะรัฐมนตรีได้ให้ความเห็นชอบในหลักการโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งมี

เป้าหมายที่จะทำให้พื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกของประเทศไทย หรือ Eastern Seaboard ให้กลายเป็นเขตเศรษฐกิจชั้นนำแห่งหนึ่งของอาเซียน⁴ การดำเนินโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออกจะครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ซึ่งแต่ละจังหวัดจะมีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 เขต คือ เขตอุตสาหกรรม เขตพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และเขตพัฒนาเมือง

ปัจจุบันพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกมีรายได้โดยรวมเท่ากับ 20% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ และเป็นผู้นำด้านการผลิตและการค้าของภูมิภาคมากกว่า 30 ปี⁴ มีความโดดเด่นในภาคอุตสาหกรรม และมีอัตราการเติบโตสูงถึง 68.32% ซึ่งในปัจจุบันมีการลงทุนมากกว่า 5 แสนล้านดอลลาร์สหรัฐ ตลอดจนมีนิคมอุตสาหกรรมมากกว่า 32 แห่ง และโรงงานอุตสาหกรรมมากกว่า 5,000 แห่ง เป็นที่ได้รับการ

ยอมรับว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพอย่างมหาศาล สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติจึงได้นำเสนอโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก เนื่องจากความพร้อมของพื้นที่ในด้านโครงสร้างพื้นฐาน ด้วยพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกมีเครือข่ายทางรถไฟ รวมถึงท่าเรือและนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ จึงได้กลายเป็นฐานการผลิตของอุตสาหกรรมหลักของประเทศไทย และเป็นที่ยอมรับของนักลงทุนทั่วโลก โครงการพัฒนาดังกล่าวจะเป็นปัจจัยหลักในการช่วยดึงดูดการลงทุนโดยตรงจากประเทศ โดยได้มีการเสนอสิทธิพิเศษให้กับนักลงทุนในเขตเศรษฐกิจใหม่ ทั้งนี้มีการคาดการณ์ว่าภูมิภาคนี้จะสามารถดึงดูดการลงทุนได้ถึง 4 แสน 3 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐ และสามารถสร้างงานได้มากกว่า 100,000 ตำแหน่งต่อปีทั้งในภาคการผลิตและภาคบริการภายในปี 2563

แหล่งข้อมูล:

- (1) "Global Economy in 2017: Hope and Uncertainty." *Global Economy in 2017 : Hope and Uncertainty* . The World Bank, 15 Feb. 2017. Web. 8 Mar. 2017.
- (2) Yunawee Ouinong , and Pimnipa Boosang. "EIC expects Thailand's GDP growth in 2017 to improve, despite a temporary softening in 4Q 2016." *SCB Economic Intelligence Center* (2017): n. pag. SCB. Web. 8 Mar. 2017.
- (3) Amornvivat, Sutapa , Ph.D., Chutima Tongtarawongsa, Ph.D., and Thanapol Srithanpong, Ph.D. "Outlook Quarter 4/2016 ." *SCB Economic Intelligence Center* (2017): 1-96. SCB. Web. 8 Mar. 2017.
- (4) "Eastern Economic Corridor Development Project ." *Thailand.prd.go.th*. The Government Public Relations Department, 8 Mar. 2017. Web. 8 Mar. 2017.

บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ ตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีประชากรมากที่สุดเป็นอันดับที่สามของอาเซียน มีประชากรมากกว่า 9 ล้านคนและคาดว่าจะเพิ่มเป็น 11 ล้านคนภายในปี 2568 โอกาสทางธุรกิจที่สดใสรวมถึงการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างรวดเร็วของประเทศ ตลอดจนการเพิ่มขึ้นของการก่อสร้างอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยแห่งใหม่ในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพฯ เติบโตด้วยป่าคอนกรีต โดยเขตพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดจะอยู่ตามบริเวณริมฝั่งแม่น้ำ และจุดเชื่อมต่อคมนาคมต่างๆ ของถนนสุขุมวิท ถนนสีลม และถนนสาทร โดยมีฉากหลังเป็นวิวอาคารและอนุสาวรีย์ของเขตเมืองเก่า ทำให้เกิดภาพที่มีเสน่ห์แปลกตา สร้างความประทับใจต่อผู้พบเห็น

ในปี 2559 ภาพรวมธุรกิจคอนโดมิเนียมของกรุงเทพฯ ยังคงเห็นโอกาสเติบโตในระยะยาว ดูได้จากการเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปของเศรษฐกิจไทย ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของกรุงเทพฯ พื้นตัวได้เร็วแม้มีการเติบโตขึ้นเล็กน้อย คอนโดมิเนียมใหม่ต่างทยอยเปิดตัวและมีมูลค่าสูงขึ้น ทั้งนี้เพราะได้รับการขับเคลื่อนจากอุปสงค์ทั้งในประเทศและภายนอกประเทศ การชะลอตัวของเศรษฐกิจมีผลกระทบต่อโครงการคอนโดมิเนียมที่ไม่ได้ตั้งอยู่ในใจกลางเมืองหรือตั้งอยู่ในเขตชานเมืองเนื่องจากผู้ซื้อความมั่นใจที่จะซื้อน้อยกว่า อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าในช่วงต้นปีการขายคอนโดมิเนียมจะค่อนข้างช้าเนื่องจากความไม่แน่นอนและหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น การสำรวจตลาดชี้ให้เห็นว่าความเชื่อมั่นของผู้บริโภคกลับมาเพิ่มสูงขึ้นหลังจากเศรษฐกิจฟื้นตัวในครึ่งหลังของปี 2559

ในภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ยังสามารถสร้างผลประโยชน์ให้ดีขึ้นอย่างมั่นคง และมีแนวโน้มที่จะคงอยู่ต่อไปในปี 2560 ซึ่งเป็นปีที่จะเห็นปัจจัยหลักหลายอย่างมาเข้าช่วยส่งเสริมสนับสนุนธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นความมั่นใจของผู้ซื้อทั้งในประเทศและนอกประเทศที่เพิ่มขึ้น ความต้องการคอนโดมิเนียมระดับ Luxury ที่ยังมีอยู่มาก การรณรงค์การตลาดเพื่อส่งเสริมการขายของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ประสบความสำเร็จ ตลอดจนนโยบายต่างๆ จากภาครัฐและการริเริ่มโครงการหลายโครงการซึ่งเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐาน⁶

จากสถานะที่คอนโดมิเนียมในระดับล่างจนถึงระดับกลางมีอยู่ล้นตลาด บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่เน้นให้ความสำคัญกับการโอนกรรมสิทธิ์ของห้องคอนโดสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จแล้วเป็นหลัก ตลอดจนพยายามจำหน่ายห้องที่สร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายให้เสร็จสิ้น หลังจากที่รัฐบาลได้เริ่มดำเนินการตามนโยบายต่างๆ ที่ได้ประกาศไว้ ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเริ่มฟื้นตัวและกำลังซื้อก็ปรับตัวดีขึ้น เห็นได้จากยอดขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่แม้ว่าจะเริ่มดีขึ้นอย่างช้าๆ แต่ก็ช่วยสร้างกำลังใจให้กับผู้ประกอบการ อุปสรรคในด้านการขาดแคลนพื้นที่พัฒนาในย่านใจกลางเมืองและราคาที่ดินที่มีทำเลใจกลางเมืองและพื้นที่รอบนอกเขตเมือง (City Fringe) ที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ทำให้สองในสามของคอนโดมิเนียมสร้างใหม่ที่ได้รับการเปิดตัวในครึ่งปีแรกของปี 2559 ต่างตั้งอยู่ในทำเลพื้นที่เขตชานเมือง (Peripheral Areas) ซึ่งอยู่ใกล้รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน¹ อย่างไรก็ตาม เกิดปรากฏการณ์การเพิ่มของจำนวนการขายห้องคอนโดมิเนียมอย่างเห็นได้ชัดในไตรมาสที่ 4 ของปี 2559 หลังจากการสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชในวันที่ 13 ตุลาคม บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างหยุดกิจกรรมการตลาดทุกอย่างและเลื่อนการเปิดตัวคอนโดมิเนียมออกไปเป็นเดือนธันวาคม ก่อนช่วงเทศกาลปลายปี ทั้งนี้มีการเปิดตัวขายห้องคอนโดมิเนียมมากกว่า 16,000 ยูนิตในไตรมาสที่ 4 โดยเพิ่มขึ้นประมาณ 92% เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 3 ซึ่งเป็นจำนวนที่สูงที่สุดในรอบ 2-3 ปีที่ผ่านมา จำนวนที่ขายได้ดังกล่าวทำให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความเชื่อมั่นในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ มากขึ้นแม้ในช่วงเวลาที่เศรษฐกิจมีปัญหา² จากการเปรียบเทียบ จะเห็นว่ามีการเปิดขายคอนโดมิเนียมในเขตพื้นที่ชั้นในเมืองประมาณ 1,240 ยูนิตเท่านั้น โดยคอนโดมิเนียมเหล่านี้อยู่ในระดับเกรดเอ ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พยายามที่จะขายในระดับราคาที่คุ้มกับค่าใช้จ่ายจากการซื้อที่ดิน

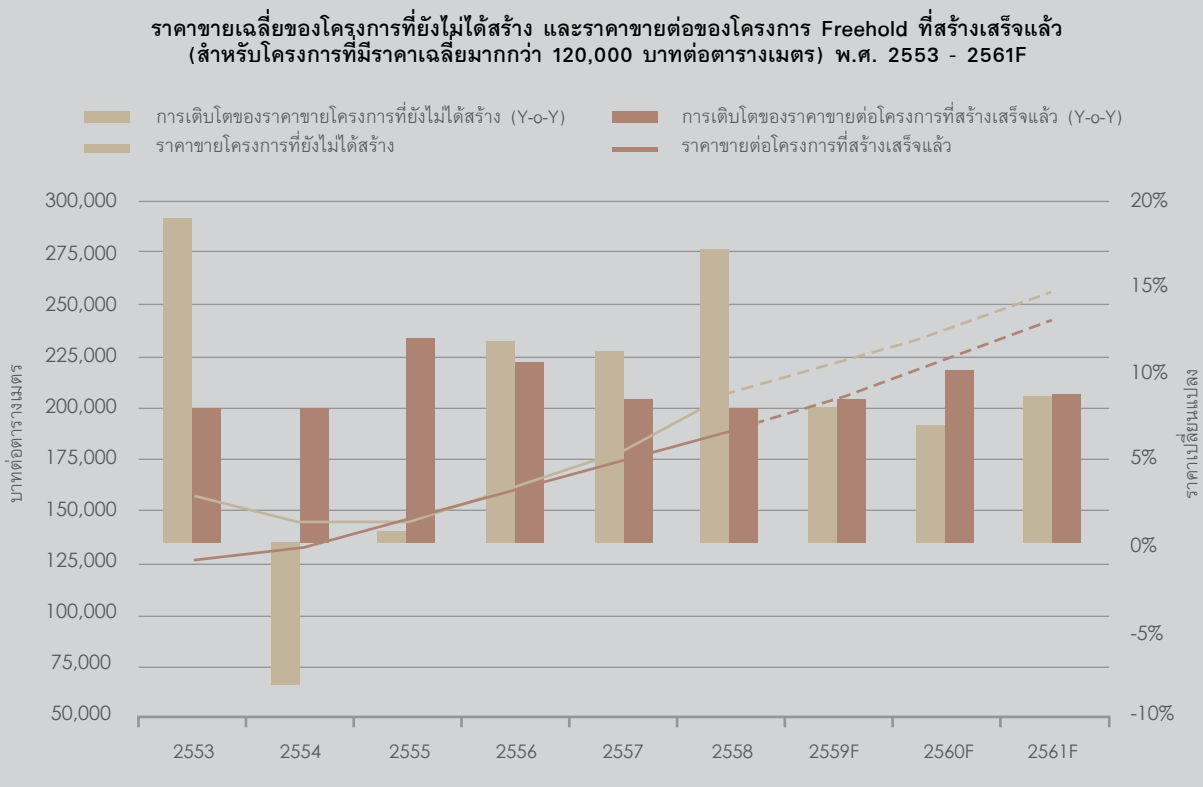
¹พื้นที่รอบนอกเขตเมือง (City Fringe) - พื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพฯ เช่น พื้นที่รัชดา-ลาดพร้าว ถนนรัชดาภิเษกทั้งสองฝั่ง ถนนลาดพร้าวตอนต้นที่ติดกับสถานีรถไฟใต้ดิน รวมถึงถนนพหลโยธิน

²พื้นที่เขตชานเมือง (Peripheral Areas) - พื้นที่ทั้งสองฝั่งถนนสุขุมวิทตอนปลายตั้งแต่ซอย 63 จนถึงแยกบางนา พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งธนบุรี ถนนศรีนครินทร์ ถนนแจ้งวัฒนะ ถนนเกษตร-นวมินทร์ และถนนเพชรเกษม เป็นต้น

ในขณะที่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นตลอดปี อัตรายอดขายโดยเฉลี่ยสำหรับคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ทั้งหมดเพิ่มขึ้นจาก 78.8% ในช่วงปลายปี 2558 เป็น 80.4% ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2559 โดยจำนวนห้องคอนโดมิเนียมที่ขายได้ทั้งหมดอยู่ที่ 326,900 ยูนิต จากทั้งหมด 406,000 ยูนิต¹ ปัจจัยที่สำคัญที่ช่วยส่งเสริมการขายให้เพิ่มสูงขึ้น ได้แก่ การเริ่มต้นการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล การจัดกิจกรรมการส่งเสริมการขายที่ประสบความสำเร็จของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน (ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)

และค่าธรรมเนียมการจำนองเป็นการชั่วคราวระหว่างวันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึง 28 เมษายน 2559 ของรัฐบาล และถึงแม้ว่าความต้องการการซื้อคอนโดและกำลังซื้อในตลาดมวลชนจะช้ากว่าที่คาดไว้ ตลาด Luxury กลับมีความโดดเด่นน่าจับตามอง สามารถขายได้ในราคาที่สูงเป็นประวัติการณ์ มีอัตราการดูดซับ (Absorption rate) ที่สูงขึ้นปีแล้วปีเล่า ทำให้บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายหันมาให้ความสนใจเพิ่มการลงทุนในส่วนของคนคอนโดมิเนียมสำหรับตลาด Luxury มากขึ้น³

ราคาของอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยยังคงได้ระดับ



แหล่งข้อมูล: CBRE REsearch, Q4 2015

สูงขึ้นเรื่อยๆ ในทุกทำเลทุกไตรมาส ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นเพราะความสามารถของผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดไฮเอนด์ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทำเลพื้นที่รอบนอกเขตเมือง (City Fringe) และทำเลเขตชานเมือง (Peripheral Areas) ตลอดเส้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนต่างๆ มีราคาที่ดินกระโดดขึ้นสูงมากที่สุดถึง 4% จากราคาประมาณ 133,800 บาทต่อตารางเมตร และ 76,300 บาทต่อตารางเมตรตามลำดับ ราคาเสนอขายสำหรับที่ดินทำเลใจกลางเมืองยังคงอยู่ในระดับสูงมากอย่างไม่น่าเชื่อที่ 2.4-3 ล้านบาทต่อตารางวา ซึ่งทำให้ต้นทุนการขายคอนโดมิเนียมในทำเลใจกลางเมืองสูงขึ้น 3% จากประมาณ 217,000 บาทต่อตารางเมตร ในปี 2558 มาเป็นมากกว่า 225,000 บาทต่อตารางเมตร ในครึ่งปี

แรกของปี 2559¹ เทรนด์ดังกล่าวคาดว่าจะยังมีต่อไปในปี 2560 โดยราคาจะเพิ่มสูงขึ้นโดยเฉลี่ยปีละ 5-10% ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับทำเลและคอนเซ็ปต์ของโครงการ² ในส่วนของราคาของคนคอนโดมิเนียมที่เปิดใหม่ในตัวเมือง (Downtown) จะยังคงเพิ่มขึ้นต่อไป เพราะมีเพียงผู้ขายไม่กี่รายที่มีความประสงค์ขายที่ดินในทำเลใจกลางเมือง นอกจากนี้การแข่งขันที่รุนแรงระหว่างบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงทำให้ราคาของโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ ที่เปิดใหม่มีราคาสูงขึ้นด้วย⁶

ถึงแม้ว่าคอนโดมิเนียมระดับ Luxury และ Super Luxury รวมกันจะมีสัดส่วนน้อยกว่า 5% ของคอนโดมิเนียมที่มีอยู่ทั้งหมด แต่คอนโดมิเนียมทั้งสองกลุ่มนี้ก็กลับเป็นที่

นำจับตามองมากที่สุดในตลาดในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา และยังคงมีผลประกอบการที่แข็งแกร่งในตลาดคอนโดมิเนียมอื่นโดยรวม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระดับ Luxury ของประเทศไทยยังมีการขยายตัวต่อไปและมีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น โดยมีอุปสงค์จากผู้ลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลาดนี้ส่วนใหญ่ถูกกำหนดโดยรูปแบบลักษณะทางสังคม (social patterns) ซึ่งกำลังเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว การเปลี่ยนแปลงของขนาดบ้านที่เล็กลงและวิถีการดำเนินชีวิตจะมีผลกระทบต่อบริษัท Luxury ในอนาคต โดยที่อุปสงค์สำหรับที่อยู่อาศัยในตัวเมืองจะสูงมากในหมู่นักลงทุนที่มีความมั่งคั่งสูง (High-net-worth individuals)

คอนโดมิเนียมระดับ Luxury ซึ่งมีสัดส่วน 6% ของคอนโดมิเนียมทั้งหมดของกรุงเทพมหานครโดยทั่วไปจะมีราคาระหว่าง 10-15 ล้านบาท อุปสงค์สำหรับคอนโดมิเนียมระดับ Luxury ในครั้งแรกของปี 2559 ซึ่งเห็นระดับราคาที่เพิ่มสะสมขึ้นเรื่อยๆ จาก 226,300 บาทต่อตารางเมตรเป็น 242,300 บาทต่อตารางเมตร ในส่วนการขายขยายได้เพิ่มขึ้น 3.8% (เทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อนหน้า) ซึ่งเป็นอัตราที่นับรวมยอดสะสมที่ขายได้ในช่วงเวลาหนึ่งปีที่ผ่านมา ในขณะที่เดียวกันราคาของคอนโดมิเนียมในระดับ Super Luxury ซึ่งมีสัดส่วนน้อยกว่า 1% ของคอนโดมิเนียมทั้งหมดของกรุงเทพฯ พบว่าห้องนอนเดียว (1-BR) มีราคาสูงกว่า 15 ล้านบาทต่อยูนิต จากสถานะการขาดแคลนที่ดินในทำเลกลางใจเมือง อุปทานสำหรับคอนโดมิเนียมระดับ Super-Luxury ทำให้ราคาขายของโครงการที่เปิดใหม่มีราคาพุ่งสูงเสียดฟ้า โดยราคาโครงการคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury เพิ่มขึ้นจาก 303,200 บาทต่อตารางเมตรในไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 เป็น 320,000 บาทต่อตารางเมตร ในครึ่งปีแรกของปี 2559 และมีอัตราขยายโดยเฉลี่ยที่สูงเพิ่มจาก 63.4% เป็น 66.9% ภายในระยะเวลา 6 เดือน ทั้งนี้มีทั้งนักลงทุนจากในประเทศและนักลงทุนที่รั่วไหลจากต่างประเทศ ยิ่งไปกว่านั้นมีการซื้อขายจำนวนหนึ่งเกิดขึ้นในตลาดขายต่อ โดยที่ผู้ซื้อห้องชุดจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นำไปขายต่ออีกทีก่อนที่จะโครงการจะก่อสร้างเสร็จและก่อนวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดเพื่อทำกำไรจากการลงทุน คาดการณ์ว่าราคาขายสำหรับคอนโดมิเนียมระดับ Super Luxury และ Luxury จะเพิ่มสูงขึ้นต่อไปและจะเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ต้นทุนที่ดิน และโครงการใหม่ๆ ที่กำลังก่อสร้างอยู่ด้วย

ในขณะที่ราคาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพฯ เขตใจกลางเมืองได้ระดับสูงขึ้น และที่ดินที่สามารถนำมาพัฒนาเหลืออยู่ไม่มากนัก ทำให้นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนักธุรกิจอุตสาหกรรมโรงแรมต่างให้ความสนใจกับพื้นที่ดั้งเดิมริมแม่น้ำเจ้าพระยาเพื่อทำกำไรจากความ

ต้องการของผู้ซื้อที่สนใจทำเลทองที่ยังเหลืออยู่ซึ่งให้ทัศนียภาพที่น่าตื่นตาตื่นใจเมื่อเทียบกับพื้นที่ใจกลางเมือง จากจำนวนอภิมหาโครงการหลายโครงการที่ตั้งอยู่ริมสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้คุณค่าของพื้นที่บริเวณนี้มีความเปลี่ยนแปลง โดยมีอุปสงค์และราคาที่ดินอยู่ที่ระดับ 150,000 ถึง 200,000 บาท (4,200-5,600 ดอลลาร์) ต่อตารางเมตรในปัจจุบัน เมื่อเปรียบเทียบกับราคาระดับ 50,000 บาท (1,400 ดอลลาร์) ต่อตารางเมตรในปี 2558⁴ ทั้งนี้มีการพูดถึงทำเลติดแม่น้ำนี้ว่าเป็นพรมแดนแหล่งสุดท้ายของเมืองสำหรับการพัฒนา คาดว่าเส้นทางรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีทองจะนำพากลุ่มนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชาวไทยอีกจำนวนมากมายพื้นที่ดังกล่าวในปี 2560 นอกจากนี้ ยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมแม่น้ำสำหรับตลาดบนจำนวนหลายโครงการที่มีกำหนดสร้างแล้วเสร็จภายในปี 2561 โดยโครงการเหล่านี้มีมูลค่ารวมกันมากกว่า 200,000 ล้านบาท (5,500 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)⁴

ถึงแม้ว่าผู้ซื้อภายในประเทศจะเป็นผู้ซื้อหลักของตลาดคอนโดมิเนียมของกรุงเทพฯ ผู้ซื้อต่างชาติกำลังกลายเป็นเป้าหมายของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในไม่ช้า ปัจจัยต่างๆ รวมถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพสูง ค่าเงินบาทอ่อน ราคาห้องพักคอนโดระดับ Luxury ที่น่าดึงดูดใจ เรทภาษีอสังหาริมทรัพย์ที่ต่ำ รวมถึงการรวมตัวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community) ทำให้การลงทุนในประเทศไทยเป็นที่ดึงดูดความสนใจของผู้ซื้อต่างชาติ โดยเฉพาะโครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับ Luxury ต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่มีราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ในครึ่งหลังของปี 2559 พบว่า มีผู้ซื้อจากประเทศเพื่อนบ้านในเอเชียและตะวันออกกลางที่แสดงความสนใจเป็นอย่างมากในโครงการคอนโดมิเนียมตลาดบนต่างๆ ดูได้จากผลตอบรับที่ดีและอัตราการจองซื้อที่สูง ก่อนที่จะมีการเปิดตัวโครงการอย่างเป็นทางการ และในทำเลใจกลางเมืองกรุงเทพฯ พบว่า 20% ของผู้ซื้อห้องชุดในระดับไฮเอนด์เป็นชาวต่างชาติ นำโดยสิงคโปร์และฮ่องกง ข้อเท็จจริงดังกล่าวนี้นำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทยสามารถประสบความสำเร็จในการสร้างยอดขายอย่างมีนัยสำคัญในตลาดเพื่อนบ้าน ในปี 2559 บริษัทคันทรี่ กรู๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ประกาศผลงานการขายที่มียอดสูงกว่าที่คาดไว้ ของโครงการโพธิ์ชนันส์ ไพรวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา (Four Seasons Private Residences Bangkok at Chao Phraya River) โดยกวาดยอดขายเพิ่มอีกกว่า 732 ล้านบาทจากงานโรดโชว์สองครั้งหลังที่ได้วันและฮ่องกง ซึ่งเป็นการสะท้อนให้เห็นว่า ตลาดต่างประเทศเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งสำหรับกลยุทธ์การทำการตลาดของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย ในขณะเดียวกัน

บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างชาติก็เริ่มมีบทบาทมากขึ้น โดยได้ขยายการลงทุนเข้ามาในประเทศไทย ผ่านการดำเนินการกิจการร่วมค้า (Joint Ventures) กับผู้ร่วมทุนในประเทศในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแบบที่พักอาศัย โดยเน้นโครงการที่มีทำเลอยู่ใกล้กับระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล⁶

ประเทศไทยยังคงมีศักยภาพการเติบโตที่สูงอย่างมากสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คาดว่าในปี 2560 ราคาที่ดินต่างๆ ในกรุงเทพฯ จะเพิ่มสูงขึ้นถึง 10-30% ซึ่งสูงมากกว่าราคาช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2558-2559 ที่เพิ่มสูงขึ้น 5-10% โดยราคาที่เพิ่มสูงขึ้นดังกล่าวจะทำให้ราคาเฉลี่ยของโครงการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ และปริมณฑลเพิ่มสูงขึ้นอีก 6-7% คาดการณ์ว่าราคาจะเพิ่มสูงที่สุดสำหรับโครงการในเขตพื้นที่

ชั้นในเมือง อันเป็นผลเนื่องมาจากการขาดแคลนที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการและนโยบายของรัฐบาลในการขยายระบบขนส่งมวลชน โครงการคอนโดมิเนียมที่มีสเปคของสินค้าที่ตรงใจ ราคาที่ดีและอยู่ในทำเลใกล้กับระบบขนส่งมวลชนในเขตพื้นที่ชั้นในเมืองจะมีโอกาสขายได้ดี โดยราคาของโครงการคอนโดมิเนียมอื่นๆ ที่เหลือจะค่อยๆ เพิ่มสูงขึ้นในระหว่างปี บริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ซีบีอาร์อี ให้ความคิดเห็นว่าในปี 2560 ตลาดโครงการคอนโดมิเนียมในระดับ Luxury จะมีผลการดำเนินการดีกว่าตลาดโครงการคอนโดมิเนียมในระดับกลางถึงล่าง โดยผู้ซื้อที่ร่ำรวยจะมีความต้องการที่จะซื้อโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีเหมาะสำหรับการพักอยู่อาศัย ซึ่งรวมถึงทำเลบริเวณแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนสาทร ถนนสุขุมวิท และพื้นที่ลุมพินีชั้นใน⁷

แหล่งข้อมูล:

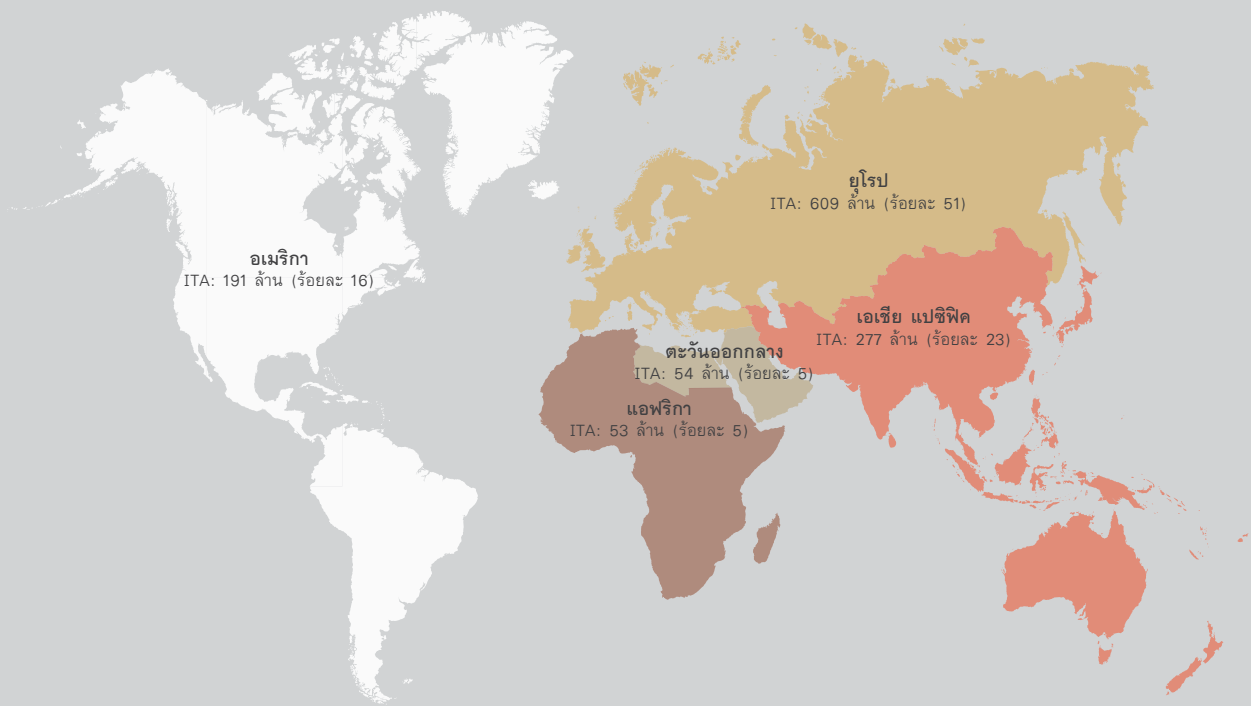
- (1) Knight Frank Residential Research Market Overview 1H, 2016
- (2) Colliers Quarterly Bangkok Condominium 3Q, 2016
- (3) Bangkok Condominium Market 2016 4Q, Colliers
- (4) "Bangkok's river scene will transform in 2 years." Property-report.com. Property Report , 9 June 2016. Web. 10 Mar. 2017.
- (5) Li , Sandy . "International Property ." Scmp.com. South China Morning Post, 03 May 2016. Web. 10 Mar. 2017.
- (6) "Bangkok land prices expected to head upwards ." Property. Bangkok Post , 22 Dec. 2016. Web. 10 Mar. 2017.
- (7) "2016 Bangkok Real Estate Market Outlook ." CBRE Thailand (n.d.): 1-28. Web. 10 Mar. 2017.

บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ ธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพมหานคร

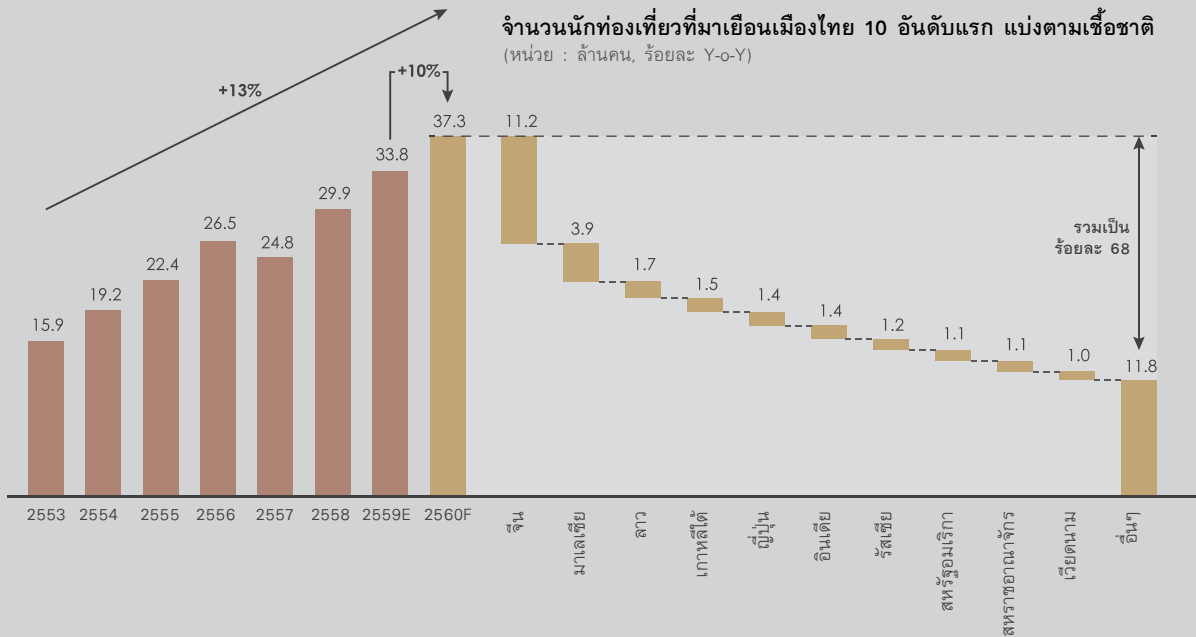
เสน่ห์ที่เป็นเอกลักษณ์และความหลากหลายทำให้ประเทศไทยมีชื่อเสียงในฐานะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีความเฟื่องฟูมากที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ประเทศไทยยังคงสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวและนักลงทุนต่างชาติได้เป็นจำนวนมาก ได้รับการยอมรับว่าเป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวของภูมิภาคอาเซียน และถึงแม้ว่าจะประสบปัญหาด้านการเมืองและเศรษฐกิจเป็นครั้งคราว แต่เศรษฐกิจของประเทศไทยกลับมีความแข็งแกร่งอย่างไม่น่าเชื่อ หลังจากฟื้นฟูล้มลุกคลุกคลานทางเศรษฐกิจ สามารถฟื้นตัวกลับมาได้ภายในระยะเวลาอันสั้น ทำให้ประเทศไทยได้รับการเรียกขานว่า “เทฟลอนไทยแลนด์ (Teflon Thailand)” ทั้งนี้ จากความสำเร็จทั้งในด้านจำนวนและมูลค่าการใช้จ่ายที่สูงมากเป็นประวัติการณ์ของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในปี 2558 คาดการณ์ว่าอุตสาหกรรมการบริการของประเทศไทยจะยังคงมีอนาคตที่สดใสต่อไปได้อีกหลายปีข้างหน้า โดยเฉพาะอย่างยิ่ง อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะยังคงเป็นตัวขับเคลื่อนหลักให้กับการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ และยังคงเป็นผู้นำของอุตสาหกรรมการบริการของประเทศไทย เมื่อผนวกเข้ากับเศรษฐกิจที่กำลัง

ฟื้นตัว ตลอดจนมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล และการขยายตัวของสนามบินต่างๆ กล่าวได้ว่าภาคการบริการและการท่องเที่ยวของสยามเมืองยิ้มจะมีความสดใสเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

จากการศึกษาเมื่อไม่นานมานี้ของนิตยสารยูเอสนิวส์ แอนด์เวิลด์รีพอร์ต นอกจากประเทศไทยได้รับการเสนอชื่อให้เป็นหนึ่งในประเทศที่น่าท่องเที่ยวที่สุดในโลกแล้ว ยังได้รับรางวัลนับไม่ถ้วนจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนานาชาติ² เป็นที่รู้ทั่วกันว่าประเทศไทยเป็นแม่เหล็กดึงดูดนักท่องเที่ยวที่เดินทางเพื่อการพักผ่อน (Vacationers) โดยที่นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาประเทศไทยมีจำนวนถึง 90% ที่แก่นักท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งเป็นสัดส่วนที่สูงมากเมื่อเทียบกับตัวเลขค่าเฉลี่ยทั่วโลกซึ่งอยู่ที่ 50% เท่านั้น³ ทั้งนี้มีการคาดหวังว่าในอนาคตอันใกล้ประเทศไทยจะถูกจัดอันดับอยู่ในหนึ่งในสิบประเทศระดับต้นๆพร้อมกับประเทศจีน (และเป็นหนึ่งในสองประเทศในเอเชียเท่านั้นที่อยู่ในรายชื่อดังกล่าว) ภาพบวกต่างๆของประเทศในประชาคมนานาชาติได้ช่วยให้ประเทศไทยกลายเป็นจุดหมายปลายทางการท่องเที่ยวชั้นนำในปี 2559 โดย



INTERNATIONAL TOURIST ARRIVALS (ITA) : จำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือน



มีจำนวนผู้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยสูงถึงกว่า 30 ล้านคนเป็นครั้งแรก ทำให้มูลค่าการท่องเที่ยวมีสัดส่วนสูงถึง 11% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ และได้รับการคาดหวังว่าจะสูงขึ้นต่อไปอีกถึง 37 ล้านคนภายในปี 2560³

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้แสดงความเชื่อมั่นว่าการเติบโตในปี 2559 จะต่อเนื่องไปจนถึงปี 2560 โดยที่รัฐบาลจะให้ความสำคัญกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยววันน้อยลง แต่จะให้ความสำคัญมากขึ้นกับการดึงดูดนักท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ โดยเปลี่ยนจาก “ปริมาณ” เป็น “คุณภาพ” ซึ่งถือเป็นโฉมหน้าใหม่ของ การท่องเที่ยวของไทย โดยจะวัดความสำเร็จจากมูลค่า การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ระยะเวลาพำนักรโดยเฉลี่ย และคุณภาพในภาพรวมของประสบการณ์ที่นักท่องเที่ยวได้รับ⁴ ทั้งนี้คาดว่าประเทศไทยจะประสบความสำเร็จจากการมีรายได้จากการท่องเที่ยวต่อปีเพิ่มขึ้นประมาณ 8% หรือ 2,410,000 ล้านบาท (68,000 ดอลลาร์สหรัฐ) ภายในปี 2560 โดยที่รายได้จำนวน 1,560,000 ล้านบาท (44,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) จะมาจากตลาดต่างประเทศ เมื่อเทียบกับรายได้จำนวน 850,000 ล้านบาท (24,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ซึ่งจะ มาจากการท่องเที่ยวภายในประเทศ⁴

นักท่องเที่ยวจากจีนแผ่นดินใหญ่มักยังเป็นตลาดกลุ่มใหญ่ที่สุดที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวที่กรุงเทพมหานคร โดยปีนี้นักท่องเที่ยวจากจีนเพิ่มขึ้นถึง 29% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า) นับเป็นจำนวนได้ 2.6 ล้านคนและใช้จ่ายเงินทั้งหมดเท่ากับ 74,800 ล้านบาท (2,140 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากมาเลเซียและรัสเซีย ในภาพรวมการท่องเที่ยวของประเทศไทยได้รับการสนับสนุนจากทุกภูมิภาคหลัก โดยเพิ่มขึ้น 17% จากประเทศในเอเชียตะวันออก เพิ่มขึ้น

16% จากประเทศในทวีปอเมริกา และเพิ่มขึ้น 11% จากประเทศในยุโรป ในเดือนตุลาคม 2559 ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยววันนับตั้งแต่ต้นปีจนถึงวันปัจจุบัน (YTD) มีมูลค่าสูงถึง 1,430,000 ล้านบาท (408,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) โดยเพิ่มขึ้น 14% (เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า)⁵ เพื่อที่จะสนับสนุนให้นักท่องเที่ยวใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น รัฐบาลได้ดำเนินการสร้างสิ่งจูงใจใหม่ๆ สำหรับการกระตุ้นการท่องเที่ยว อาทิเช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าสำหรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 จนถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2060 และยังเพิ่มจำนวนวันหยุดนักขัตฤกษ์ประจำปีในช่วงไฮซีซั่น เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวและการบริโภคภายในประเทศ นอกจากนี้รัฐบาลยังช่วยกระตุ้นการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และส่งเสริมสุขภาพด้วยการออกวีซ่าสำหรับการพำนักระยะยาว โดยเพิ่มเวลาพำนักรให้จาก 1 ปีเป็น 10 ปีสำหรับชาวต่างประเทศที่มีอายุมากกว่า 50 ปี

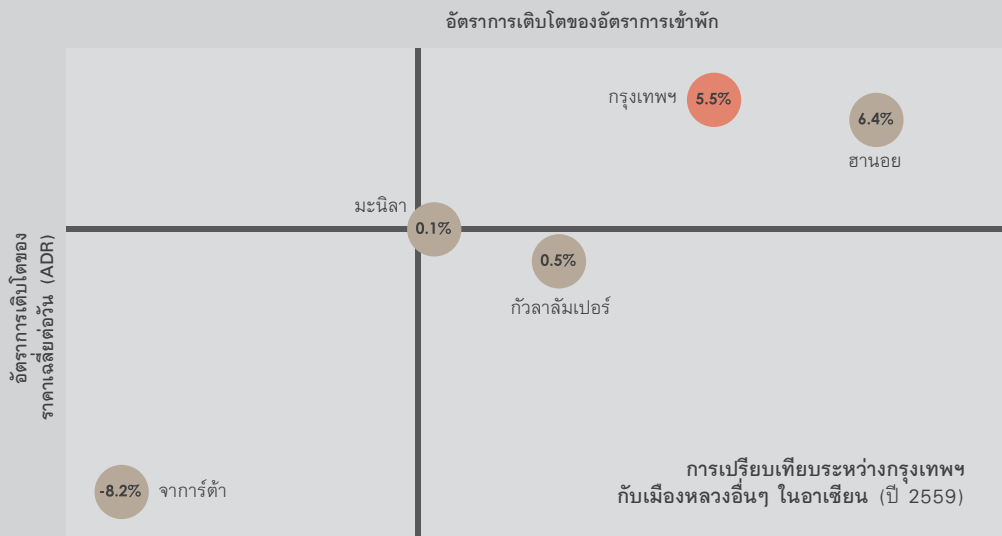
ประเทศไทยได้ริเริ่มดำเนินการหลายแนวทางเพื่อจะรักษาไว้ซึ่งความสามารถในการแข่งขันและเพื่อจะบรรลุความก้าวหน้าในระยะยาว อาทิเช่น การขยายพื้นที่สนามบินตามที่ตั้งต่างๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวที่พำนักรเพื่อรับบริการทางการแพทย์และดูแลสุขภาพในระดับนานาชาติ สนามบินเหล่านี้ได้แก่ สนามบินสุวรรณภูมิ สนามบินดอนเมือง สนามบินหาดใหญ่ สนามบินเชียงใหม่ สนามบินเชียงราย และสนามบินภูเก็ต ซึ่งจากรายการที่ดูแลโดยสนามบินเหล่านี้รวมกันมีสัดส่วนมากถึง 90% ของทั้งหมด สนามบินเหล่านี้ยังได้ทำการขยายพื้นที่เพิ่มเติมเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างมากมา⁵ ทั้งนี้การทำอากาศยานแห่งประเทศไทยได้ริเริ่มดำเนินการก่อสร้างขยายสนามบินสุวรรณภูมิระยะที่ 2 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยจะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวเพิ่มจาก 45 ล้านคนเป็น 60 ล้านคน

ภายในปี 2563 คาดว่าการก่อสร้างจะเสร็จภายในปี 2562 ในขณะเดียวกัน สนามบินดอนเมืองก็มีแผนที่จะปรับปรุงอาคารผู้โดยสารในปัจจุบันให้เสร็จภายในปี 2565 คาดว่าจะทำให้สามารถรองรับผู้โดยสารเพิ่มขึ้นจากจำนวน 28 ล้านคนในปัจจุบันเป็น 40 ล้านคนในอนาคต⁶

งานวิจัยโดยศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB Economic Intelligence Center) ชี้ให้เห็นว่าประเทศไทยได้กลายเป็นศูนย์กลางชั้นนำของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้สำหรับการบริการดูแลรักษาสุขภาพในระดับนานาชาติ ทั้งนี้เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายการดูแลสุขภาพที่ถูกกว่า ตลอดจนการมีคุณภาพของการบริการที่เป็นที่รู้จักกันดี และการมีมาตรฐานการดูแลสุขภาพที่ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ ภายใน 5 ปีข้างหน้า คาดว่าจำนวนผู้ป่วยชาวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นปีละ 9% การท่องเที่ยวเชิงการแพทย์มีบทบาทสำคัญเพิ่มสูงขึ้นในไม่กี่ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้เป็นเพราะผู้ป่วยเหล่านี้จำเป็นต้องพำนักรักษาในประเทศไทยเป็นระยะ

เวลานานมากขึ้น นอกจากนี้การใช้จ่ายต่อคนของผู้ป่วยเหล่านี้ก็จะสูงกว่าค่าเฉลี่ย โดยนักท่องเที่ยวเหล่านี้มักมองหาที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวก อาหารและการเดินทางที่มีคุณภาพสูงในปี 2558 ตลาดของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ในประเทศไทยมีมูลค่าสูงถึง 852 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเพิ่มขึ้นอย่างน่าประทับใจในอัตราปีละ 20% ในช่วงเวลา 5 ปีก่อนหน้านี้

ในส่วนของอุปทานห้องพักใหม่เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากตลาดมวลชน (Mass market) และตลาดบน (Luxury market) ในกรุงเทพฯยังคงเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ มีรายงานว่า การเติบโตของจำนวนห้องพักยังคงค่อนข้างช้า อย่างไรก็ตาม เริ่มมีโมเมนตัมของการฟื้นตัวในระยะเวลาไม่กี่ปีที่ผ่านมา โดยในปี 2559 เพียงปีเดียว มีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นถึง 1,952 ห้อง ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตรา 0.8% ผู้พัฒนาธุรกิจโรงแรมทั้งในประเทศและระดับโลกซึ่งรวมถึงกลุ่มโรงแรมในเครือแอดดอร์และกลุ่มโรงแรมในเครือเมริออทต่างประกาศแผนการขยายธุรกิจ คาดว่าต่อจากนี้จำนวนห้องพักจะเพิ่มในอัตราที่รวดเร็วขึ้นอย่างมีนัย



สำคัญ ทั้งนี้ความสนใจจะอยู่ที่ตลาดบนเป็นหลัก โดยที่ 40% ของโรงแรมที่จะเปิดใหม่ใน 4 ปีข้างหน้าจะเป็นโรงแรมสำหรับตลาดบนที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่สุขุมวิทและบริเวณริมแม่น้ำ และมีการคาดการณ์ว่าโรงแรมใหม่สำหรับตลาดระดับบนสุด (Luxury) จะมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,941 หน่วย ซึ่งมีสัดส่วนถึง 29% ของห้องพักโรงแรมที่จะเปิดใหม่ทั้งหมด⁶

อุตสาหกรรมโรงแรมของไทยมีผลประกอบการเติบโตติดต่อกันเป็นปีที่สอง หลังจากเกิดสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองในปี 2557 สิ่งนี้เป็นตัวบ่งชี้สำคัญให้เห็นถึงความสำเร็จของอุตสาหกรรมนี้ โดยมีการฟื้น

ตัวขึ้นตามลำดับ จากข้อมูลของบริษัทวิจัย Smith Travel Research และบริษัทวิจัย STR Global จะเห็นว่าธุรกิจโรงแรมของประเทศไทยมีความโดดเด่นทั้ง 3 ตัววัดผล คือ อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy rate) ซึ่งเพิ่มขึ้น 4.6% เป็น 83.6% ทำให้มีค่าเฉลี่ยสูงถึง 75% (หรือเพิ่มขึ้น 2.6% จากปี 2558) อัตราาราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (Average Daily Rate: ADR) เพิ่มขึ้น 1.4% เป็น 5,954 บาท และอัตราเฉลี่ยของรายได้ต่อจำนวนห้องพักที่มีไว้จำหน่าย (Revenue Per Available Room: RevPar) เพิ่มขึ้น 1% เป็น 3,617 บาท ตัววัดดังกล่าวแสดงให้เห็นแล้วว่าประเทศไทยมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราาราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวันสูงที่สุดประเทศหนึ่งในภูมิภาคนี้

จากการบันทึกพบว่า อุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่า 85% ติดต่อกันเป็นระยะเวลา 48 คืนในช่วงสามเดือนแรกของปี โดยที่ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (ADR) ของคืนที่ขายห้องพักเหล่านั้นยังอยู่ในระดับสูงกว่าราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (ADR) ของคืนที่ขายห้องพักได้ต่ำกว่า 85% อยู่ที่ 20.5% ด้วย กล่าวได้ว่ามีอัตราเฉลี่ยของรายได้ต่อจำนวนห้องพักที่มีไว้จำหน่าย (RevPar) ต่อไตรมาสสูงที่สุดเท่าที่เคยถูกบันทึกในประเทศไทยโดยบริษัทวิจัย STR Global¹

ในระยะสั้น อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยจะยังคงขยายตัวต่อไป โดยยังพึ่งพิงกับตลาดต่างๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจำเป็นต้องมีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาในอีกหลายส่วน รวมทั้งยังจำเป็นต้องปรับตัวให้เข้ากับความท้าทายต่างๆ รวมไปถึงการเปลี่ยนแปลงที่ทำให้ไม่สามารถดำเนินการได้ตามปกติ ตลอดจนอุปสรรคต่างๆ ซึ่งอาจขัดขวางการเติบโต ในกรณีของอุตสาหกรรมโรงแรมแบบดั้งเดิม บริษัท Airbnb ได้กลายเป็นผู้เล่นที่สำคัญในภาคธุรกิจโรงแรมทั่วโลก ซึ่งมีผลทำให้โรงแรมต่างๆ ประสบกับการแข่งขันที่สูงขึ้น อย่างไรก็ดี บริษัทวิจัยอุตสาหกรรมท่องเที่ยวชี้ให้เห็นว่า ผลกระทบในด้านการแข่งขันจากบริษัท Airbnb จะมีมากกว่าในกลุ่มโรงแรมระดับ 2-3 ดาว โดยในตลาดนี้ผู้บริโภคจะค่อนข้างมีความอ่อนไหวต่อราคา ขณะที่ในภาคธุรกิจโรงแรมระดับบนสุด (Luxury) การสร้างแบรนด์และการมอบประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าเป็นเรื่องสำคัญสูงสุด ซึ่งก็พิสูจน์ให้เห็นแล้วว่าช่วยสร้างภูมิคุ้มกันให้กับตลาดเฉพาะกิจที่มีอยู่ในปัจจุบันได้เป็นอย่างดี²

ในภาพรวมคาดการณ์ว่าธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ ยังคงมีศักยภาพที่จะเติบโตได้ต่อไป ถึงแม้ว่าสภาวะเศรษฐกิจโลกในปัจจุบันจะเป็นอุปสรรคขัดขวางการเติบโตในระยะสั้น มีการคาดการณ์ว่าจำนวนห้องพักโรงแรมจะคงขยายตัวในอัตราที่สูงขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดโรงแรมระดับกลางจนถึงระดับบนสุด ผู้เชี่ยวชาญหลายท่านเชื่อว่าราคาห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (ADR) และอัตราเฉลี่ยของรายได้ต่อจำนวนห้องพักที่มีไว้จำหน่าย (RevPar) มีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นไปอีก เนื่องจากจะถูกขับเคลื่อนด้วยอัตราเข้าพักโดยเฉลี่ยที่อยู่ในระดับที่สูงขึ้น อันเป็นผลมาจากความต้องการจำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีมากขึ้น มาตรการต่างๆ ที่ริเริ่มโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจะช่วยดึงดูดนักท่องเที่ยวเพิ่มเติมขึ้นจากตลาดต่างๆ ที่ยังไม่มีใครเข้าถึง โดยที่ความสนใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างเพื่อที่จะกระจายไปสู่ตลาดการท่องเที่ยวอื่นๆ ซึ่งคาดว่าจะสามารถเพิ่มอุปสงค์ได้ ในด้านอุปทาน คาดว่าจะมีการสร้างห้องพักเพิ่มขึ้น 5,000 หน่วยได้เสร็จภายในปี 2560 ซึ่งจะทำให้จำนวนห้องพักทั้งหมดเพิ่มขึ้น 14% ถึงแม้ว่าจะไม่รวดเร็วนัก แต่ก็ถือว่าเป็นการเติบโตในด้านบวกสำหรับอุตสาหกรรมโรงแรม ทั้งนี้มีความเป็นไปได้ว่าการเติบโตของอุปสงค์จะแซงหน้าอุปทาน ซึ่งจะทำให้ราคาห้องพักสูงขึ้นในที่สุด นอกจากนี้ ยังดูเหมือนว่าการเริ่มสร้างโรงแรมใหม่ๆ จะไม่มีการเลื่อนเวลาออกไป เนื่องจากผู้ลงทุนต่างมีความเชื่อมั่นว่าการท่องเที่ยวจะเป็นตัวขับเคลื่อนหลักที่สำคัญต่อการเติบโตของธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย³

แหล่งข้อมูล:

- (1) "Economic Impact 2016." Travel & Tourism (2016): 1-16. World Travel & Tourism Council . Web. 8 Mar 2017.
- (2) Pathnadabutr, Aliwassa. "AEC, Tourism drive investment." Business Property. The Nation, 15 Feb. 2013. Web. 8 Mar 2017.
- (3) Amornvivat, Sutapa , Ph.D., Pavaris Pruedsaradch, Ph.D., and Lapas Akaraphanth. "Thai Tourism : Sustaining Success." Insight (2016): 1-69. SCB Intelligence Center . Web. 8 Mar 2017.
- (4) "Thailand Hotel Industry Property Report." CBRE Thailand (2016): n. pag. Web. 8 Mar 2017.
- (5) "Thailand expects tourism revenue of nearly \$50 billion in 2017." Reuters. N.p., 9 Jan 2017. Web. 8 Mar 2017.
- (6) Fernquest, Jon. "Suvamabhumhi gears up for more expansion." Bangkok Post Learning . N.p., 31 Oct 2016. Web. 8 Mar 2017.
- (7) Palmqvist , Jesper. "Accommodation Trends." AmchamThailand.com . Str Global , 2017. Web. 8 Mar 2017.
- (8) "Hotels in Thailand and Vietnam perform above par." TR Weekly. Daily Online ASEAN Travel News , 27 Apr 2016. Web. 8 Mar 2017.
- (9) Landy, Simon. "Airbnb in Thailand and around the world: Accommodating the disrupter of accommodation ." Colliers International (2016): 1-10. Colliers.com. Colliers International , 16 Sept. 2016. Web. 8 Mar. 2017.

บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ ธุรกิจศูนย์ข้อมูลในระดับโลก

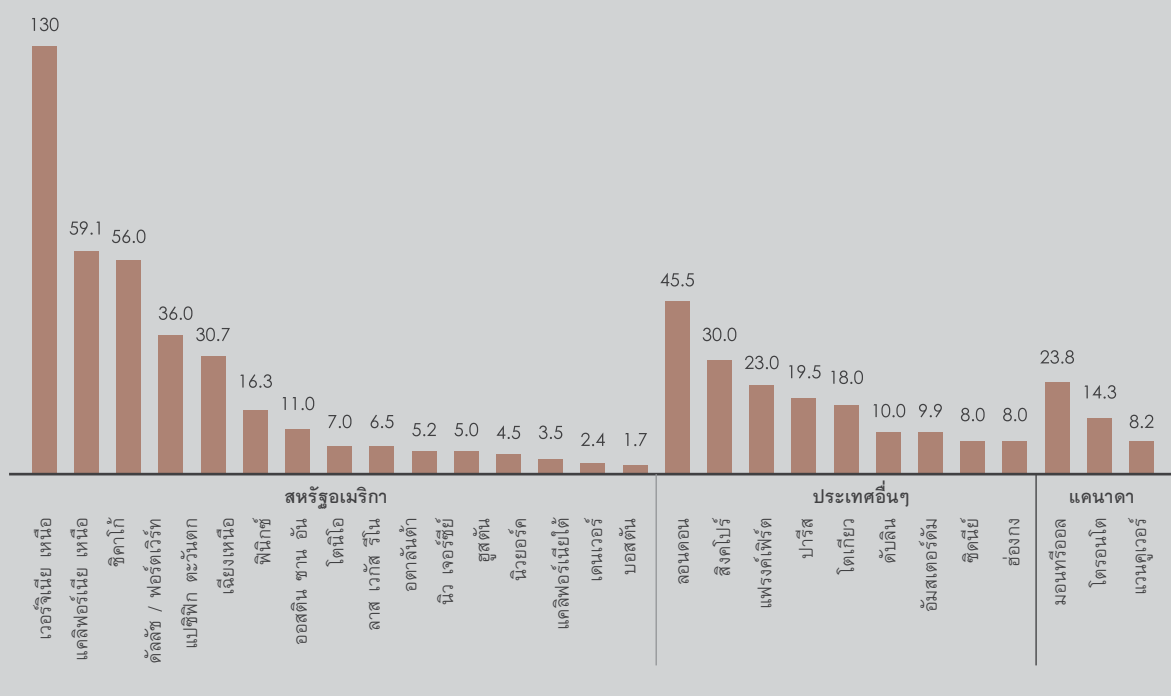
ขณะที่ตลาดศูนย์ข้อมูลมีการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ในปัจจุบัน ผู้ให้บริการศูนย์ข้อมูลและผู้ให้บริการต่างมีความพยายามที่จะพัฒนาศักยภาพในการแข่งขันของตนเองท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วทางด้านเทคโนโลยี ข้อบังคับ และสภาพแวดล้อม การเข้าสู่ยุคดิจิทัลของโลกและการกระจายตัวไปทั่วมุมโลกของผู้ต้องการใช้บริการ ทำให้ภาคธุรกิจศูนย์ข้อมูลมีการเติบโตอย่างแข็งแกร่ง สอดคล้องกับความต้องการการจัดเก็บและสำรองข้อมูลที่เพิ่มขึ้น

ในปี 2559 ธุรกิจศูนย์ข้อมูลยังคงเฟื่องฟูอย่างต่อเนื่องโดยไม่ขึ้นอยู่กับสถานะการเติบโตทางเศรษฐกิจในภาพรวม ความต้องการเทคโนโลยีคลาวด์มีการเติบโตเป็นอย่างมาก หลังจากองค์กรต่างๆ มีการเพิ่มการใช้งานระบบคลาวด์ลงในโครงสร้างสถาปัตยกรรมทางเทคโนโลยี ผู้ให้บริการรายใหญ่มีการเปลี่ยนไปสร้างศูนย์ข้อมูลที่มีขนาดใหญ่ขึ้นในจำนวนที่น้อยลงเพื่อเป็นการกระจายโครงสร้างพื้นฐาน ลดค่าใช้จ่ายในการบริการ และตอบสนองความต้องการพื้นที่เซิร์ฟเวอร์เพื่อรองรับระบบคลาวด์ และข้อมูลดิจิทัลที่มีในปริมาณสูง

นอกจากนี้ การพัฒนากฎหมายที่เกี่ยวกับอธิปไตยของข้อมูล (Data Sovereignty Laws) ทำให้มีการเกิดขึ้นของตลาดใหม่และการขยายตัวของตลาดเก่าทั่วโลก ผู้ให้บริการศูนย์ข้อมูลรายใหญ่ทั้ง 6 รายซึ่งรวมถึงบริษัท Equinix, บริษัท Digital Realty, บริษัท DuPont Fabros Technology, บริษัท CoreSite Realty, บริษัท CyrusOne, และ บริษัท QTS มีการขยายตัวไปในตลาดต่างประเทศในอัตราที่รวดเร็วกว่าในอดีต โดยมีการขยายตัวไปยังพื้นที่ซึ่งมีความต้องการที่เพิ่มขึ้นจากกฎหมายที่เกี่ยวกับอธิปไตยของข้อมูล และพื้นที่ตลาดเกิดใหม่

ในระดับโลก คาดว่าตลาดธุรกิจศูนย์ข้อมูลที่มีผู้เช่าใช้บริการร่วมกันเป็นจำนวนหลายราย (Multi-tenant Data Center) จะมีการเติบโตในอัตรการเติบโตแบบทบต้นโดยเฉลี่ยต่อปี (CAGR) เท่ากับร้อยละ 12.1 ในช่วงระยะเวลาระหว่างปี 2559 จนถึงปี 2561 โดยคาดว่าธุรกิจบริการการจัดการระบบคลาวด์จะมีอัตราการเติบโตแบบทบต้นโดยเฉลี่ยต่อปีเท่ากับร้อยละ 16.6 จากปัจจุบันถึงปี 2564 โดยเพิ่มจาก 35,540 ล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2559 เป็น 76,730 ล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2560

อัตราการใช้พลังงาน (เมกะวัตต์) ของกลุ่มสถานที่จัดเก็บข้อมูลในปี 2559





ทั้งนี้คาดว่าผู้ให้บริการคลาวด์อันดับต้นๆ จะมีรายได้รวมกันประมาณ 120,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐภายในปี 2563 หรือมีอัตราการเติบโตแบบทบต้นโดยเฉลี่ยต่อปีเท่ากับร้อยละ 61.3 จากรายได้ 11,200 ล้านดอลลาร์สหรัฐในปี 2558

คาดการณ์ว่าในปี 2560 ตลาดธุรกิจศูนย์ข้อมูลในสหราชอาณาจักรจะมีการเติบโตที่ร้อยละ 8 ถึงร้อยละ 10 สอดคล้องกับแนวโน้มตลาด ซึ่งเป็นผลจากการที่ภาคองค์กรดั้งเดิม (Traditional) มีความต้องการพื้นที่ศูนย์ข้อมูลเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ เมืองลอนดอนจัดได้ว่าเป็นเมืองหลวงของศูนย์ข้อมูลในทวีปยุโรป และเป็นเมืองที่มีพื้นที่ศูนย์ข้อมูลมากที่สุดในอันดับสามของโลก โดยมีพื้นที่ของศูนย์ข้อมูลเป็นร้อยละ 80 ของพื้นที่ศูนย์ข้อมูลทั้งหมดในสหราชอาณาจักรและร้อยละ 44 ของพื้นที่ศูนย์ข้อมูลทั้งหมดในทวีปยุโรป เมื่อพิจารณาจากแนวโน้มล่าสุดจะเห็นว่าเมืองลอนดอนจะสามารถดำรงความเป็นผู้นำทางด้านศูนย์ข้อมูลได้อย่างไม่มีการเปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ คาดว่าอุตสาหกรรมดิจิทัลของเมืองลอนดอนจะได้รับผลกระทบจากการที่สหราชอาณาจักรขอถอนตัวจากการเป็นสมาชิกของสหภาพยุโรป (Brexit) เพียงเล็กน้อย โดยการประกาศเข้าซื้อศูนย์ข้อมูลในเมืองสโลว์ (Slough) โดยไม่ได้เปิดเผยราคาของบริษัท Equinix จากบริษัท IO แสดงถึงความมั่นใจในการเป็นศูนย์กลางทางการเงินของโลกของเมืองลอนดอนภายหลังจากการออกเสียงขอถอนตัวจากการเป็นสมาชิกของสหภาพยุโรป

อย่างไรก็ตามการกำหนดกฎเกณฑ์และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการปกป้องข้อมูลให้สอดคล้องการสหภาพยุโรป (EU) เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการถ่ายโอนของข้อมูลข้ามประเทศอย่างอิสระ ในอนาคตความต้องการบริการคลาวด์ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของภาคองค์กรจะเพิ่มความเข้มแข็งให้กับภาคอุตสาหกรรมดิจิทัลของเมืองลอนดอน และทำให้เมืองลอนดอนยังคงดำรงความสำคัญในฐานะผู้นำของตลาดศูนย์ข้อมูลในทวีปยุโรปต่อไป

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากบรรยากาศการลงทุนโดยรวมจะเห็นว่านักลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust: REIT) มีความสนใจที่จะลงทุนในสินทรัพย์ประเภทศูนย์ข้อมูลมากขึ้น โดยมุ่งหวังกระแสรายได้จากการดำเนินงานปรับปรุงแล้ว (Adjusted Funds From Operations: AFFO) ที่สูงขึ้น ทั้งนี้กองทรัสต์ที่ลงทุนในศูนย์ข้อมูลยังคงมีการรายงานผลประกอบการที่แข็งแกร่ง และให้อัตรากำไรตอบแทนที่สูงเมื่อเทียบกับกองทรัสต์ที่ลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอื่นๆ การที่ผลประกอบการภาคธุรกิจศูนย์ข้อมูลขึ้นอยู่กับการเติบโตของปริมาณข้อมูลเป็นหลัก และไม่ขึ้นอยู่กับการผลิตภัณท์มวลรวมในประเทศ (GDP), อัตราการจ้างงาน และความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเท่าใดนักทำให้กองทรัสต์ที่ลงทุนในศูนย์ข้อมูลมีศักยภาพสูงกว่ากองทรัสต์ที่ลงทุนในสินทรัพย์ประเภทอื่นๆ

แหล่งข้อมูล:

- (1) Strong Demand, Smart Growth. Data Center Outlook JLL (2016): 1-27. Web. 10 Mar 2017.
- (2) Report: Data Center Market Trends 'Strong Demand, Smart Growth'. Data Center Knowledge, 1 Aug 2016. Web. 10 Mar 2017.
- (3) Data Center REITs Q3 Update – Is the Sky Really Falling?. Data Center Knowledge, 7 Nov 2016. Web. 22 Mar 2017.
- (4) CBRE: London will continue to dominate European data center market. Datacenter Dynamics, 10 Jan 2017. Web. 20 Mar 2017.
- (5) Data Center Market Kicks Off 2017 With Flood of Acquisitions. Data Center Knowledge, 9 Feb 2017. Web. 22 Mar 2017

บทวิเคราะห์เศรษฐกิจ ภาคการศึกษานานาชาติ

ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา หนึ่งในเทรนด์สำคัญที่เกิดขึ้นทั่วโลกคือการเติบโตของการศึกษาระบบนานาชาติ ซึ่งในปี 2556 ขนาดของการศึกษานานาชาติมีมูลค่าสูงถึง 34,400 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นอย่างมากจากปี 2552 ที่มีมูลค่ารวมประมาณ 20,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ทั้งนี้ภาคการศึกษานานาชาติได้ผลิตนักเรียนจำนวนเกือบ 3.5 ล้านคน ใน 238 ประเทศทั่วโลก ด้วยคุณลักษณะที่มีความน่าสนใจเป็นพื้นฐาน ผสมกับการขยายตัวของกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง อุปสงค์จึงเพิ่มสูงขึ้นและยังสามารถฟื้นตัวได้อย่างรวดเร็วแม้ต้องพบกับภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำ เป็นที่เห็นเด่นชัดว่าโรงเรียนนานาชาติไม่ใช่เป็นตลาดเล็กๆ ที่ตอบสนองความต้องการเฉพาะคนบางกลุ่มอีกต่อไป ในความเป็นจริงโรงเรียนนานาชาติเป็นตลาดขนาดใหญ่และกำลังได้รับความสนใจจากผู้ลงทุน ผู้รับเหมา ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง รวมถึงผู้ให้บริการต่างๆ เป็นอย่างมาก¹

ถึงแม้ว่าตลาดโรงเรียนนานาชาติจะมีความหลากหลายอย่างมาก แต่สิ่งที่โรงเรียนนานาชาติมีเหมือนกันก็คือหลักสูตรการศึกษา (ทั้งในระดับชาติและระดับนานาชาติ) ที่แตกต่างจากหลักสูตรการศึกษาของประเทศเจ้าบ้าน โดยเน้นให้ความสำคัญกับความเป็นสากลและความเป็นพลเมืองโลก มีความหลากหลายทางสัญชาติของทั้งผู้เรียนและผู้สอน ซึ่งในสมัยก่อนโรงเรียนนานาชาติจะจำกัดให้บริการเฉพาะแก่นักบุตรธิดาของชาวต่างชาติที่เข้ามาพำนักอาศัยอยู่ในประเทศหรือนักการทูตเท่านั้น เนื่องจากระบบการศึกษาในท้องถิ่นมีความเหมาะสมน้อยกว่า แต่เมื่อเวลาผ่านไปเกิดการเปลี่ยนแปลงขนาดใหญ่ 80% ของนักเรียนที่ลงทะเบียนเรียนในโรงเรียนนานาชาติกลับเป็นเด็กท้องถิ่นที่ส่วนใหญ่มาจากครอบครัวที่ร่ำรวย และในปัจจุบันจำนวนครอบครัวของชนชั้นกลางเกิดการขยายตัว ต้องการผลักดันตัวเองให้มีฐานะที่ดีขึ้นในประเทศที่กำลังพัฒนา กลายเป็นตัวขับเคลื่อนสำคัญของการเติบโตของโรงเรียนนานาชาติ² ตัวขับเคลื่อนเหล่านี้ได้เปลี่ยนตลาดจากแบบที่ส่วนใหญ่ไม่แสวงหาผลกำไรมาเป็นแบบธุรกิจที่มักจะต้องมีกำไรเป็นพื้นฐาน

เมื่อจำนวนโรงเรียนนานาชาติเพิ่มสูงขึ้น ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ที่ได้ความเชื่อถือก็เริ่มเข้ามามีบทบาทในการพัฒนาโรงเรียนเหล่านี้ในหลายประเทศทั่วโลก จากรายงาน The New 2016 Global Report ซึ่งจัดทำ

โดยสำนักวิจัย ISC (องค์กรที่ตั้งอยู่ในสหราชอาณาจักร มุ่งเน้นการวิเคราะห์ วิจัย และคอยติดตามการพัฒนาของตลาดโรงเรียนนานาชาติ) พบว่า ในเวลา 5 ปีที่ผ่านมา อุปทานสำหรับโรงเรียนนานาชาติที่ใช้ระบบการศึกษา K-12 ที่ใช้ภาษาอังกฤษเป็นสื่อการสอนมีจำนวนทั้งหมด 8,257 โรงเรียนหรือเพิ่มขึ้น 41.5% ในช่วงเวลาเดียวกันนั้น จำนวนนักเรียนที่เข้าเรียนในโรงเรียนนานาชาติได้เพิ่มขึ้นถึงมากกว่า 4.3 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 45.9%¹ สำนักวิจัย ISC ยังทำนายว่า ภายในปี 2569 จำนวนโรงเรียนนานาชาติที่ใช้ระบบการศึกษาแบบ K-12 จะเพิ่มถึง 16,000 โรงเรียน และให้การศึกษาแก่นักเรียนจำนวน 8.75 ล้านคน โดยมีรายได้จากค่าเล่าเรียนทั้งสิ้นเป็นเงิน 89,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ²

ในขณะที่การศึกษานานาชาติเป็นเทรนด์ที่กำลังมาแรงทั่วโลก เอเชียซึ่งรวมทั้งเอเชียตะวันตกและตะวันออกกลางถือเป็นผู้นำของธุรกิจนี้ในปัจจุบัน โดยเป็นตลาดที่ใหญ่ที่สุดของการศึกษานานาชาติ และมีการเติบโตของจำนวนนักเรียนถึง 55.7% ในช่วงเวลา 5 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้เอเชียมีส่วนแบ่งตลาดถึง 54% หรือ 4,448 โรงเรียนจากโรงเรียนนานาชาติทั้งหมด และมีจำนวนนักเรียนถึง 60% หรือ 2.55 ล้านคนจากนักเรียนทั้งหมด ยิ่งไปกว่านั้นประเทศสหรัฐอเมริกาสำหรับเอมิเรตส์และประเทศจีนเป็นผู้นำทั้งในด้านจำนวนโรงเรียนและจำนวนนักเรียนที่สูงที่สุด โดยที่ประเทศสหรัฐอเมริกาสำหรับเอมิเรตส์มี 548 โรงเรียนและมีนักเรียน 564,200 คน ในขณะที่ประเทศจีนมี 547 โรงเรียนและมีนักเรียน 265,400 คน รายงานหลายฉบับทำนายว่า ภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิกจะมีโรงเรียนนานาชาติมากถึง 7,000 โรงเรียนที่ให้บริการนักเรียนได้ถึง 5 ล้านคนภายในปี 2567

ความสามารถในการทำกำไรของภาคการศึกษาอยู่ที่รายได้จากค่าเล่าเรียนรายปีของโรงเรียนนานาชาติที่ใช้ระบบการศึกษาแบบ K-12 ซึ่งเพิ่มขึ้น 45.9% ในช่วงเวลา 5 ปีที่ผ่านมาจนมาอยู่ในระดับ 39,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อันเนื่องมาจากการขยายตัวมหาศาลของตลาด การเติบโตที่สูงมากของรายได้จากค่าเล่าเรียนนี้เป็นตัวบ่งชี้ของตลาดที่มีปริมาณอุปสงค์มากกว่าปริมาณอุปทาน โดยมีการลงทะเบียนเรียนของนักเรียนจากกลุ่ม 5% ที่รวยที่สุดของครอบครัวท้องถิ่นที่ไม่ได้ใช้ภาษาอังกฤษเป็นภาษาหลัก⁴






เนื่องจากการทำธุรกิจส่วนใหญ่ต้องใช้ภาษาอังกฤษเป็นภาษาหลัก ตลอดจนความแพร่หลายเป็นที่รู้จักกันดีของระบบการศึกษาของประเทศอังกฤษนั้นมีส่วนทำให้การศึกษานานาชาติเติบโตขึ้นมาเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ถึงแม้ว่าหลักสูตรนานาชาติต่างๆ เช่น หลักสูตร International Baccalaureate (IB) และหลักสูตร International Primary Curriculum (IPC) จะได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ แต่หลักสูตรการศึกษาของอังกฤษยังคงเป็นหนึ่งในหลักสูตรที่ได้รับความนิยมสูงสุดตลอดมา³ ทั้งนี้ตลาดการศึกษาของสหราชอาณาจักรได้ช่วยปูพื้นสำหรับบริการทางการศึกษาในประเทศต่างๆ ทั่วโลกไว้แล้วตลอดจนได้สร้างคุณูปการอย่างยิ่งทั้งต่อความมั่นคงแห่งชาติและการพัฒนาทางเศรษฐกิจของประเทศอังกฤษ ซึ่งสามารถเห็นได้จากจำนวนนักศึกษาต่างชาติที่หลั่งไหลเข้ามาศึกษาในประเทศอังกฤษในแต่ละปี และโรงเรียนเอกชนที่มีชื่อเสียงของอังกฤษจำนวนหนึ่งมีโรงเรียนในเครือหรือสาขาในต่างประเทศมากมาย อาทิเช่น โรงเรียนนานาชาติฮาร์โรว์ (Harrow International School), โรงเรียนนานาชาติไชรส์เบอรี (Shrewsbury International School),

ดัลวิชอินเตอร์เนชั่นแนลคอลเลจ (Dulwich International College) และโรงเรียนนานาชาติเวลลิงตัน (Wellington College International)⁴

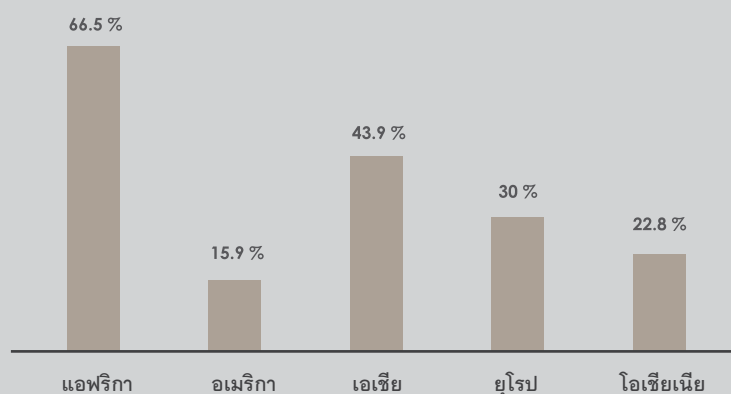
จำนวนที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องของนักเรียนที่ยอมจ่ายค่าเล่าเรียนและเข้ารับการศึกษานานาชาติในประเทศของตนเองซึ่งให้เห็นถึงความจริงที่ว่าพ่อแม่ของเด็กเหล่านี้มีแนวโน้มที่อยากจะให้ลูกของเขาได้รับการศึกษาในแบบของฝั่งโลกตะวันตกโดยที่ใช้ภาษาอังกฤษเป็นสื่อการเรียนการสอนเพื่อที่จะได้รับคุณวุฒิที่มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับกันทั่วโลก และการที่รับประสบการณ์การศึกษาในโรงเรียนนานาชาตินั้น จะเป็นหลักประกันที่ดีที่สุดว่าลูกของเขาสามารถที่จะเข้าไปเรียนในมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงได้

ตลาดโรงเรียนนานาชาติที่ใช้ภาษาอังกฤษเป็นสื่อการสอนในเมืองไทยเริ่มจะขยายตัวมากขึ้นสอดคล้องกับการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) และเนื่องจากรัฐบาลได้ตระหนักอย่างต่อเนืองถึงแนวโน้มการเจริญเติบโตที่ดีและมูลค่าทางเศรษฐกิจของ

ตลาดโรงเรียนนานาชาติในเอเชีย

	 โรงเรียน	 นักเรียน	 บุคลากร	 ค่าเล่าเรียน (เฉลี่ย) (USD)	 รายได้รวม (USD)
	4,448	2,555,000	238,900	8,380	20.6 พันล้าน
คิดเป็นร้อยละ ของตลาดโลก	53.9%	60%	58.8%	-	53.2%

อัตราส่วนของโรงเรียนนานาชาติที่ใช้หลักสูตรของสหราชอาณาจักร



โรงเรียนนานาชาติในประเทศไทย⁵ จากข้อมูลของสำนักวิจัย ISC พบว่า ประเทศไทยอยู่ในอันดับที่ 8 ของเอเชีย โดยวัดจากจำนวนของโรงเรียนนานาชาติ ประเทศไทยมีโรงเรียนนานาชาติที่ใช้ภาษาอังกฤษเป็นสื่อในการสอนอยู่ถึง 178 แห่ง มีครูมากกว่า 7,300 คนและให้การศึกษากับนักเรียนนานาชาติมากกว่า 65,000 คน ทั้งนี้ กรุงเทพฯ มีส่วนแบ่งตลาดใหญ่ที่สุด โดยมีโรงเรียนนานาชาติถึง 106 แห่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มโรงเรียนนานาชาติในระดับปรีเมียม ประเทศไทยถือได้ว่าเป็นแหล่งที่ตั้งที่สำคัญของโรงเรียนนานาชาติชั้นนำซึ่งได้รับการยอมรับว่าอยู่ในกลุ่มโรงเรียนที่ดีที่สุดในโลก โดยมีผู้ให้บริการหลักได้แก่ โรงเรียนนานาชาติกรุงเทพ (International School Bangkok) โรงเรียนนานาชาติร่วมฤดี (Ruamrudee International School) และโรงเรียนนานาชาติบางกอกพัฒนา (Bangkok Patana School) นอกจากนี้ยังมีโรงเรียนนานาชาติแห่งอื่นที่ได้ลงหลักปักฐานได้อย่างมั่นคงในประเทศไทย ได้แก่ โรงเรียนนานาชาติเอ็นไอเอสที (NIST International School) โรงเรียนนานาชาติฮาร์โรว์ (Harrow International School) และโรงเรียนนานาชาติชรอสเบอรี (Shrewsbury International School) ซึ่งโรงเรียนสองแห่งหลังเป็นโรงเรียนเอกชนสอนภาษาอังกฤษ โรงเรียนนานาชาติเหล่านี้จะอยู่ในระดับต้นๆ ที่นักเรียนจะเลือกเรียนและมีการเก็บค่าเล่าเรียนที่สูงมาก ที่สำคัญโรงเรียนเหล่านี้ถูกจัดให้อยู่ในกลุ่มโรงเรียนที่ได้คะแนนสูงสุดในปี 2557 โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเทียบกับโรงเรียนนานาชาติในประเทศอื่นๆ เช่น ญี่ปุ่น สิงคโปร์ ฟินแลนด์ สวิส และอเมริกา⁶

นอกจากความต้องการของคนต่างชาติที่อาศัยในประเทศไทยที่ต้องการเข้าศึกษาในโรงเรียนนานาชาติ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของประเทศก็มีผลอย่างมากต่อตลาดการศึกษาที่ใช้ระบบ K-12 ในประเทศไทยด้วย ครอบครัวที่ร่ำรวยของไทยในประเทศจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ คอยมองหาที่เรียนในโรงเรียนนานาชาติระดับปรีเมียมของประเทศไทย อันเป็นความพยายามที่จะเพิ่มโอกาสของการศึกษาให้อยู่ในระดับที่สูงขึ้น เกือบครึ่งหนึ่งของโรงเรียนนานาชาติในประเทศไทยใช้หลักสูตรการศึกษาแห่งชาติของประเทศอังกฤษ (ทั้งหมดหรือบางส่วน) ในขณะที่ประมาณ 30% ใช้หลักสูตรในระบบการศึกษาของประเทศสหรัฐอเมริกา ส่วนอีก 14% ใช้หลักสูตร International Baccalaureate (IB) ซึ่งประกอบด้วยหลักสูตรการศึกษาระดับต้น (IB

Primary Years Programme) หลักสูตรการศึกษาระดับกลาง (IB Middle Years Programme) และหลักสูตรการศึกษาระดับประกาศนียบัตรนานาชาติ (IB Diploma Programme)⁷

จากข้อมูลของสมาคมโรงเรียนนานาชาติแห่งประเทศไทย (ISAT) ค่าเล่าเรียนในโรงเรียนนานาชาติระดับปรีเมียมตามปกติจะตกอยู่ในช่วงระหว่าง 478,000 บาท จนถึง 870,000 บาทต่อปี ซึ่งยังไม่รวมค่าใช้จ่ายในการลงทะเบียน ค่าบริหารอาคารและต้นทุนค่าใช้จ่ายอื่นๆ อีกจำนวนมาก โดยค่าใช้จ่ายเหล่านี้มักจะนำไปใช้ในการสรรหาครูที่มีคุณภาพดีที่สุดในตลาดจนจัดสรรสิ่งอำนวยความสะดวกและทรัพยากรอื่นๆ เพื่อใช้สนับสนุนการเรียนการสอนให้กับนักเรียน⁷

ในขณะที่ความนิยมของโรงเรียนนานาชาติเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง หนึ่งในความกังวลและปัญหาที่ใหญ่ที่สุดก็คือ การสรรหาครูและผู้นำที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาให้การศึกษากับเด็กนักเรียน เกณฑ์มาตรฐานหลักที่ผู้ปกครองจำนวนมากเลือกใช้คือการที่โรงเรียนมีครูส่วนใหญ่จากประเทศในซีกโลกตะวันตกที่มีคุณวุฒิได้รับการยอมรับนับถือ ซึ่งเกณฑ์มาตรฐานดังกล่าวเป็นสิ่งที่สามารถบรรลุได้ยาก สำนักวิจัย ISC ทำนายว่าภายใน 10 ปี เพื่อสนองตอบกับความต้องการทั่วโลก จำนวนครูจะต้องเพิ่มขึ้นถึง 780,000 คน ซึ่งเป็นสองเท่าของจำนวนครูที่ทำงานเต็มเวลาอยู่ในภาคการศึกษาในปัจจุบัน แต่หากมองในประเทศไทยจะเห็นว่ามี การเพิ่มจำนวนของครูต่างชาติในช่วงระยะเวลา 7 ปีที่ผ่านมาเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ซึ่งผู้ชำนาญการระบุว่า สาเหตุของการเพิ่มที่เล็กน้อยนั้นอาจเกิดจากปัญหาความไม่สงบทางการเมืองเอง ทำให้ครูต่างชาติลังเลที่จะมาทำงานในประเทศไทย อย่างไรก็ตามความสำเร็จของภาคการศึกษานานาชาติในประเทศไทยได้สร้างความหวังว่าประเทศไทยจะกลายเป็นศูนย์กลางการศึกษานานาชาติของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) โดยจะได้รับการสนับสนุนอย่างต่อเนื่องจากรัฐบาลในการพัฒนาโรงเรียนนานาชาติแห่งใหม่ๆ เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ มีการคาดการณ์ว่าภาคการศึกษานานาชาติในประเทศไทยจะมีอัตราเติบโตแบบทบต้นอยู่ในระดับ 6.5% ต่อปี ในช่วงระยะเวลาจาก ปี 2559 ถึงปี 2563⁸

แหล่งข้อมูล:

- (1) "Report reveals rapid rise in international schools." John Catts InternationalSchoolSearch.com 23 June 2016: n. pag. Print.
- (2) "The Booming International Schools Sector." WENR World Education News & Reviews, Ed. Nick Clark. WES, 8 July 2015. Web. 8 Mar 2017.
- (3) "A British brand abroad: the developing international schools market." Croner-i, Wolders Kluwer, 10 Aug 2015. Web. 8 Mar 2017.
- (4) Kerchuen, Wanant. "Scholars and dollars | International Schools are flourishing across Asia but upholding standards remains a challenge in every country." Bangkokpost.com. Bangkok Post, 04 May 2015. Web. 8 Mar 2017.
- (5) Wanchupela, Rose Marie. "A History of International Schools in Thailand." Preparing For The Future 3 (2007): n. pag. Thai-American Business. Web. 8 Mar. 2017.
- (6) "A world of educational opportunity." Bangkokpost.com. Bangkok Post, 25 Feb 2015. Web. 10 Mar 2017.
- (7) "Cost of Quality." Asia Focus. Bangkok Post, 04 May 2015. Web. 10 Mar 2017.
- (8) "New data on international schools suggests continued strong growth." ICEF MONITOR (2014): n. pag. Web. 10 Mar 2017.

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



หมายเหตุ

*บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

**จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2559

***จัดตั้งบริษัท เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2559

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	: บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)
ชื่อย่อ	: CGD
ที่ตั้ง	: เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000177 (บมจ.540)
ประเภทธุรกิจ	: การถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	: 10,814,953,771 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 10,814,953,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ทุนที่ชำระแล้ว	: 7,336,295,227 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 7,336,295,227 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
มูลค่าตราสารหนี้คงค้าง	: บริษัทมีตั๋วแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน คงค้าง มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท และมีตราสารหนี้ระยะยาวคงค้าง มูลค่ารวม 1,150 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
เว็บไซต์	: http://www.cgd.co.th
ที่ตั้งสาขา	: -ไม่มี-
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	: โทรศัพท์ 0-2658-7888 ต่อ 146 โทรสาร 0-2658-7880 อีเมล Info_ir@cgd.co.th
เบอร์ติดต่อ	: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880

2. ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	: บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	: ซื้อขายให้เช่า ดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์และการถือหุ้นในบริษัทอื่น
ที่ตั้ง	: เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว	: 210.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 21,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ติดต่อ	: โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
สัดส่วนการถือหุ้น	: ร้อยละ 70.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด*
 ประเภทธุรกิจ : โรงแรม ภัตตาคาร และร้านค้า
 ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต 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 70.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
 (ถือหุ้นผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

หมายเหตุ

*ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด*
 ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
 ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต 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 70.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
 (ถือหุ้นผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

หมายเหตุ

*ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ชื่อบริษัท : บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด*
 ประเภทธุรกิจ : โรงแรม ภัตตาคาร และร้านค้า
 ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเฟลินจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเฟลินจิต 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 70.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
 (ถือหุ้นผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

หมายเหตุ

*ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

ชื่อบริษัท : บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด
 ประเภทธุรกิจ : ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต
 ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเพลินิจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินิจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
 ทุนจดทะเบียน : 131,193,880 บาท ประกอบด้วยหุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 6,690,900 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญ จำนวน 6,428,488 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
 ทุนชำระแล้ว : 32,805,970 บาท (เรียกชำระแล้วหุ้นละ 2.50 บาท)
 ติดต่อ : โทรศัพท์: 0-2658-7888 โทรสาร: 0-2658-7880
 สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 70.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ถือหุ้นผ่านบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด)

ชื่อบริษัท : บริษัท บีซีอี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
 ประเภทธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้างอาคาร และซ่อมแซมอาคาร
 ที่ตั้ง : เลขที่ 898 อาคารเพลินิจิต ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินิจิต 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 : ประกอบธุรกิจการลงทุนโดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
 ที่ตั้ง : Suite 3004 Universal Trade CTR, 3-5A Arbuthnot 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 : ประกอบธุรกิจการลงทุนโดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (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 ซีจียูเค 1 จำกัด
จดทะเบียนในดินแดนอาณานิคมอังกฤษเกร์นซีย์

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง : Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว : 5,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 97.13 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
(ถือหุ้นผ่านบริษัท ลีดดิ้ง สคูล พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด)

ชื่อบริษัท : บริษัท ลีดดิ้ง สคูล พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด
จดทะเบียนในดินแดนอาณานิคมอังกฤษเกร์นซีย์

ประเภทธุรกิจ : ประกอบธุรกิจการลงทุนโดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

ที่ตั้ง : Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว : 5,000,000 ปอนด์สเตอร์ลิง ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 97.13 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ชื่อบริษัท : บริษัท เอชวายยูเค จำกัด
จดทะเบียนในดินแดนอาณานิคมอังกฤษเกร์นซีย์

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้ง : Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD

ทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้ว : 1 ปอนด์สเตอร์ลิง ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 1 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ปอนด์สเตอร์ลิง

สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

3. บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-9000 โทรสาร: 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี : นางนิสกร ทรงมณี
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5035
บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส สก๊อต โซบับัญชี จำกัด
อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27
เลขที่ 11/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2034-0000 โทรสาร 0-2034-0100

ผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

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

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1	นายวิกรม คุ่มไฟโรจน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ
2	นายสดายุ เตชะอุบล	รองประธานกรรมการ
3	นายศุภกร พลกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4	พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
5	นายชู เฟิง เซ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
6	นายกนิษฐ อดิการ	กรรมการอิสระ
7	พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวณะมัลย์	กรรมการอิสระ
8	พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย	กรรมการอิสระ
9	นายเบน เตชะอุบล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
10	นายจิรศักดิ์ ฝ่องหทัยกุล	กรรมการ
11	นางสาวเจแอล อัง เคอเจีย	กรรมการ
12	นายยู ชิง ชี	กรรมการ

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของปี 2559 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2559 - 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

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

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 และอนุมัติในประเด็นสำคัญเกี่ยวกับทิศทางและนโยบายของบริษัท รวมทั้งพิจารณาและอนุมัติงบประมาณ การลงทุนต่างๆ การก่อหนี้ การบริหารทรัพยากรบุคคล และเป้าหมายการบริหารงาน เป็นต้น
5. พิจารณากรณีเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบและโปร่งใส
6. กำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติงานที่ชัดเจนและเหมาะสม และให้มีระบบควบคุมภายในที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพและมีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
7. กำกับดูแลให้มีการตรวจสอบ ทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอก ให้มีการทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
8. กำกับดูแลให้มีการสื่อสารและการเปิดเผยสารสนเทศในเรื่องต่างๆ ให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างถูกต้องเหมาะสม
9. พิจารณามอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีอำนาจดำเนินธุรกิจภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติและติดตามประเมินผลให้เป็นไปตามแผน
10. ติดตามการดำเนินงานของบริษัท และความคืบหน้าในการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติงาน และนโยบายที่เกี่ยวข้อง

11. กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยให้ผู้บริหารระดับสูงเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการบริหาร ความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. พิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งกำกับดูแลให้ บริษัทมีกระบวนการที่มีประสิทธิผลในการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

2. คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมีคณะผู้บริหารตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 8 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1	นายเบน เตชะอุบล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายเบน เตชะอุบล	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานโครงการ (รักษาการ)
3	นายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน
4	นายสุทธินันท์ จิตติรุ่งลภ	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานปฏิบัติการ
5	นางสาวกิตติมา กฤติยาโชติปกรณ์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการขาย
6	นางสาวจริยกรณ์ โสตาธน์ยพัฒน์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการขาย
7	นางสาวขวัญฤดี มณีวงศ์วัฒนา	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการตลาด
8	นายวรการ เตชะมนตรีกุล	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา
9	นางสาวภัทรา กันตะสิทธิพิทักษ์	รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานลงทุน

หมายเหตุ:

- 1.นางสาวภัทรา กันตะสิทธิพิทักษ์ ได้รับอนุมัติให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานลงทุน ในวันที่ 16 พฤษภาคม 2559
- 2.นายสุทธินันท์ จิตติรุ่งลภ ได้รับอนุมัติให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานลงทุน ในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. เป็นผู้กำกับดูแลปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ และการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทในเครือ ให้เป็นไปตาม นโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการอื่นๆ ของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการอื่นๆ ของบริษัททุกประการ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจและ/หรือให้ เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท คำสั่ง หรือมติที่คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทได้กำหนดไว้
3. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าภายในและภายนอกบริษัท และเพื่อหาแนวทางในการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงานบริษัท
4. พิจารณาการเข้าทำสัญญาเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และสัญญาต่างๆ ซึ่งเป็นผลประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทรวมทั้ง กำหนดขั้นตอนและวิธีการจัดทำสัญญาดังกล่าว
5. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
6. พิจารณาจัดสรร เงินบำเหน็จ เงินรางวัล หรือผลตอบแทนต่างๆ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้บริษัท

7. มีอำนาจอนุมัติธุรกรรมของบริษัทตามรายละเอียดจำนวนเงินที่ได้กำหนดไว้ในอำนาจดำเนินการ เช่น
 - ก. รายการประเภทสินทรัพย์หรือบริการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการไม่เกิน 1 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 0.03 ของ NTA (จำนวนที่สูงกว่า)
 - ข. รายการประเภทความช่วยเหลือทางการเงินกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีขนาดรายการไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือไม่เกินร้อยละ 3 ของ NTA (จำนวนที่สูงกว่า)
 - ค. การขออนุมัติซื้อคอมพิวเตอร์ เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้สำนักงานเพื่อใช้ในการปฏิบัติงาน ที่มีวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท ต่อครั้ง เป็นต้น
 - ง. การอนุมัติในการทำลายทรัพย์สิน หรือการตัดหนี้สูญ หรือการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ออกจากบัญชีโดยไม่มีมูลค่าซากในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป

3. เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้งนายฉัตรชัย ช่อดอกกรัก ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท ซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์และเป็นผู้มีความรับผิดชอบที่จะปฏิบัติหน้าที่ เลขาธิการบริษัทได้ ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท

1. เป็นเลขาธิการของคณะกรรมการบริษัท ในการประสานงานเพื่อให้การจัดประชุมกรรมการบริษัท และการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้องกับกฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท แนวปฏิบัติที่ดี และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เป็นต้น
2. ดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง
3. ให้คำปรึกษาเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารองค์กร ในส่วนที่จะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับบริษัท กฎและระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงหน้าที่การติดตามกฎเกณฑ์ใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และรายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น
5. ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ที่เป็นตัวเงิน ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวน 4,560,000 บาท ซึ่งแบ่งเป็นค่าตอบแทนรายเดือน และโบนัสคณะกรรมการโดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนเงิน (บาท)
1 นายวิกรม คุ่มไพโรจน์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	600,000
2 นายสตาวัช เตชะอุบล	รองประธานกรรมการ	360,000
3 นายศุภกร พลกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	480,000
4 พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	420,000
5 นายชู เฟิง เซ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	420,000
6 นายกวินธร อัดถาการ	กรรมการอิสระ	360,000
7 พล.อ.อ.เพิ่มเกียรติ ลวณะมัลย์	กรรมการอิสระ	360,000
8 พล.ต.ต.อิทธิพล อิทธิสารรณชัย	กรรมการอิสระ	360,000
9 นายเบน เตชะอุบล	กรรมการ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน	240,000
10 นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	กรรมการ	360,000
11 นางสาวเจแอล อัง เคอเจีย	กรรมการ	240,000
12 นายยู ชิง ซี	กรรมการ	360,000

หมายเหตุ: - กรรมการตรวจสอบจะได้ค่าตอบแทนในอัตราที่สูงกว่ากรรมการอื่น
- ไม่มีค่าตอบแทนสำหรับการเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

(ข) ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2559 ข้อมูลถึงเดือนธันวาคม บริษัทจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารในรูปของเงินเดือน โบนัส เงินตอบแทนพิเศษ เป็นจำนวนเงินรวม 36,612,604 บาท

(2) ค่าตอบแทนอื่นๆ

(ก) เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทให้เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของกรรมการที่อยู่ในฐานะเป็นพนักงานบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท และบริษัทย่อย ในปี 2559 ข้อมูลถึงเดือนธันวาคม เป็นจำนวน 1,009,675 บาท

5. บุคลากร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีพนักงาน แบ่งตามแต่ละสายงานได้ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
1	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1
2	ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ	1
3	สำนักตรวจสอบภายใน	2
4	ส่วนงานพัฒนา	4
5	ส่วนงานโครงการ	11
6	ส่วนงานขาย	15
7	ส่วนงานการตลาด	6
8	ส่วนงานปฏิบัติการ	33
9	ส่วนงานลงทุน	1
10	ส่วนงานบัญชี	8
จำนวนพนักงานทั้งหมด		82

ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยมีปัญหากฎหมายเกี่ยวกับข้อพิพาทด้านแรงงานแต่อย่างใด

(2) ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต.)

ค่าตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัทในปี 2559 ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เบี้ยเลี้ยง สวัสดิการ ค่าตอบแทนพิเศษและเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จำนวนทั้งสิ้น 67,666,507 บาท

ค่าตอบแทน	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน โบนัส	60,694,170
ค่าล่วงเวลา เบี้ยเลี้ยง สวัสดิการ	5,370,731
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,601,606
รวม	67,666,507

(3) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของบุคลากรซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นกลไกสำคัญที่จะทำให้บริษัทประสบความสำเร็จ จึงมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรของบริษัทให้มีความเป็นมืออาชีพ สามารถทำงานในปัจจุบันได้อย่างเต็มประสิทธิภาพและมีความพร้อม มีศักยภาพในการรองรับการเจริญเติบโตทางธุรกิจของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ยังเน้นให้บุคลากรของบริษัทมีความสามารถในการนำเทคโนโลยีสารสนเทศและวิทยาการที่ทันสมัยมาใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสม โดยส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ สนับสนุนให้บุคลากรได้มีโอกาสในการพัฒนาความรู้ความสามารถของตนเองผ่านการจัดฝึกอบรมภายในบริษัทและการจัดส่งบุคลากรเข้ารับการฝึกอบรมภายนอกอย่างสม่ำเสมอ

โดยที่ผ่านมามีการจัดฝึกอบรมภายในบริษัทเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ความคาดหวังรวมทั้งเสริมสร้างทัศนคติ สร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดส่งพนักงานเข้าอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนทักษะให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่รายใหญ่ 10 อันดับแรก ณ วันที่ 17 มีนาคม 2560

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1	นายสดาวุธ เตชะอุบล	1,275,000,000	17.38
2	นายเบน เตชะอุบล	1,025,693,333	13.98
3	บริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	684,223,700	9.33
4	นายทอมมี่ เตชะอุบล	468,867,000	6.39
5	นายจิรศักดิ์ ผ่องหทัยกุล	268,548,385	3.66
6	นายทรงชัย อัจฉริยะศิริชัย	182,740,400	2.49
7	ABN AMRO NOMINEES SINGAPORE PTE LTD	166,025,700	2.26
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	161,803,021	2.20
9	นายสำเร็จ มนูญผล	157,302,500	2.14
10	CREDIT SUISSE AG, HONG KONG BRANCH	142,000,000	1.94

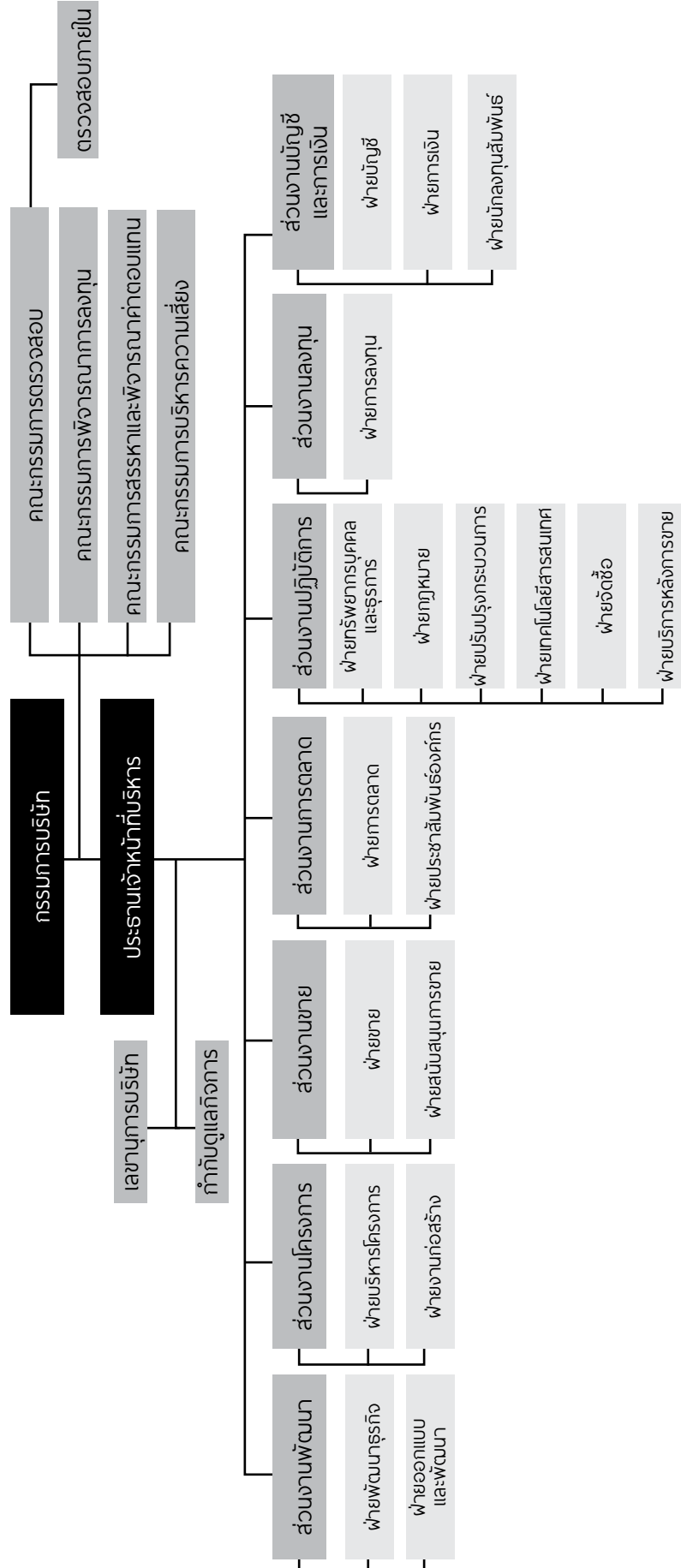
ที่มา: รายงานรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียน เมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2560 ซึ่งจัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะของบริษัทหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองต่างๆ ทั้งหมด อย่างไรก็ตามบริษัทอาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ โดยขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้และจะดำเนินการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมต่อไป บริษัทย่อยของบริษัทมีนโยบายในการจ่ายปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของ บริษัทย่อยหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เงินสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองต่างๆ ทั้งหมด โดยจะพิจารณาประกอบกับกระแสเงินสด ฐานะทางการเงิน สภาพคล่อง และแผนการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาด้วย

โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายละเอียด ดังนี้



ประวัติคณะกรรมการ

นายวิกรม คุ้มโพธิ์โรจน์

ประธานกรรมการ

กรรมการอิสระ

อายุ 70 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท และปริญญาเอก (Ph.D.) สาขาประวัติศาสตร์ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ Michigan State University, USA
- ปริญญาตรีบัณฑิตศึกษาศาสตร์ สาขามานุษยวิทยา (Humanities) จาก Schiller International University, UK
- ปริญญาตรี อักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 63/2550 IOD
- ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14/2555
- Anti - Corruption for Executive Program รุ่นที่ 7/2556 IOD
- หลักสูตร "Successful Formulation & Execution of Strategy" (SFE) รุ่นที่ 22/2557 IOD
- หลักสูตร "Role of the Chairman Program" รุ่นที่ 39/2559 IOD
- หลักสูตร "Advanced Audit Committee Program" รุ่นที่ 23/2559 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ 2549 - ปัจจุบัน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ 2557 - ปัจจุบัน
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2558 - ปัจจุบัน

บริษัท บางจากปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน)

- กรรมการบริษัท 2556 - ปัจจุบัน
- ประธานคณะกรรมการบริษัทภิบาล
- กรรมการในคณะกรรมการบริหารบริษัท 2557 - 2559

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

- กรรมการ กรรมการตรวจสอบและ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 2555 - 2559

บริษัท สपोर्टแอนด์รีครีเอชั่น เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- ประธานบริษัท 2553 - ปัจจุบัน

บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ 2550 - ปัจจุบัน
- ประธานกรรมการสรรหาและกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี 2557 - ปัจจุบัน

หอการค้าอังกฤษ

- ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ 2550 - ปัจจุบัน

กระทรวงการต่างประเทศ

- เอกอัครราชทูต ณ กรุงลอนดอน สหราชอาณาจักร 2546 - 2549
- เอกอัครราชทูต ณ กรุงดับลิน สาธารณรัฐไอร์แลนด์

นายสดาจอร์ เตชะอุบล

รองประธานกรรมการ

อายุ 65 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรีสาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตร Commerce Davis School, Brighton, UK
- Honorable Degree (Business Administration), Kensington University, California, USA

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 66/2550 IOD
- ประกาศนียบัตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 12/2554
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 7/2559
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 14/2559

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

17.38

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บิดาของนายเบน เตชะอุบล

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองประธานกรรมการ 2553 - ปัจจุบัน

บริษัท ผาแดงอินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

- กรรมการและประธานกรรมการบริหาร 2558 - ปัจจุบัน

บริษัท อีดีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- กรรมการ 2558 - ปัจจุบัน

บริษัท เอเชียโซโนเวนเจอร์ จำกัด

- กรรมการ 2558 - ปัจจุบัน

บริษัท บีบีที เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- กรรมการ 2558 - ปัจจุบัน

บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

- ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร 2557 - ปัจจุบัน

ชมรมส่งเสริมการค้าสัมพันธ์ระหว่างประเทศจีนกับนานาชาติ (องค์กรของสาธารณรัฐประชาชนจีน)

- กรรมการบริหาร 2556 - ปัจจุบัน

บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน)

- กรรมการและประธานกรรมการบริหาร 2555 - ปัจจุบัน

สมาคมการค้าและอุตสาหกรรมไทย

- นายกสมาคม 2553 - ปัจจุบัน

บริษัท ซิงเสียนเยอะเป่า จำกัด

- ประธานกรรมการ 2553 - ปัจจุบัน

บริษัท โพรฟิท เวนเจอร์ส จำกัด

- กรรมการ 2549 - ปัจจุบัน

บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด

- กรรมการ 2549 - ปัจจุบัน

บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- กรรมการ 2548 - ปัจจุบัน

บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด

- ประธานกรรมการ 2537 - ปัจจุบัน

บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

- กรรมการและประธานกรรมการบริหาร 2552 - ม.ค. 2560

นายเบน เตชะอุบล

กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 38 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขากฎหมาย (LLB), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี Commerce (BCOM), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

13.98

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรของนายสดาวุธ เตชะอุบล

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

• กรรมการ	2552 - ปัจจุบัน
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	
• กรรมการ	2556 - ปัจจุบัน
บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด	
• กรรมการ	2557 - ปัจจุบัน
บริษัท บีซีอีจี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	
• กรรมการ	2556 - ปัจจุบัน
บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด	
• กรรมการ	2556 - ปัจจุบัน
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด	
• กรรมการบริหาร	2556 - ปัจจุบัน
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)	
• กรรมการบริหาร	2551 - 2553
บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด	
• กรรมการ	2549 - 2553
บริษัท โปรฟิท เวเนเจอร์ จำกัด	
• กรรมการ	2549 - 2553
บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด	
• กรรมการ	2549 - 2553
บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด	
• กรรมการ	2548 - 2553
บริษัท เอเชีย โซน เวเนเจอร์ จำกัด	
• กรรมการ	2548 - 2553
บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
• กรรมการ	2548 - 2553
บริษัท อีดีพี เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด	
• กรรมการ	2548 - 2553

นายศุภกร พลกุล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการอิสระ

อายุ 59 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขากฎหมายมหาชน มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ประธานกรรมการตรวจสอบ 2549 - ปัจจุบัน
- ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัท กรุงไทยกฎหมาย จำกัด

- กรรมการผู้จัดการ 2557 - ปัจจุบัน

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ (สมาคมศิษย์เก่าอสังหาริมทรัพย์)

- กรรมการและอุปนายก 2543 - ปัจจุบัน

บริษัท เอ - โฮสต์ จำกัด

- กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ 2549 - 2556

บริษัท ไลฟ์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

- ประธานกรรมการ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา 2548 - 2558

บริษัท สว่นปาล์มฟาร์มนก จำกัด

- กรรมการผู้จัดการ 2540 - 2556

บริษัท รีเลตติ้ง บิสซิเนส จำกัด

- กรรมการ 2539 - 2556

บริษัท บ้านเกาะริมน้ำ จำกัด

- กรรมการ 2537 - 2556

บริษัท ไทยเน็กซ์ จำกัด

- กรรมการผู้จัดการ 2532 - 2556

ว.ต.น. วิสพงษ์ ชื่นภักดี

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

กรรมการอิสระ

อายุ 59 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาพัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 86/2553 IOD
- Role of The Compensation Committee (RCC) รุ่นที่ 13/2554 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

2552 - ปัจจุบัน

บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการตรวจสอบ

2557 - ปัจจุบัน

บริษัทหลักทรัพย์คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ

2554 - 2559

บริษัท ฟุสสิน อุตสาหกรรมเหมืองแร่ (ประเทศไทย) จำกัด

- กรรมการ

2557 - ปัจจุบัน

บริษัท ไทยฮั้วย่างพารา จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ

2554 - ปัจจุบัน

ธนาคารไอซีบีซี (ไทย) จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

2558 - ปัจจุบัน

บริษัท สเตรกา จำกัด(มหาชน)

- ประธานกรรมการ

2560 - ปัจจุบัน

สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

- ผู้ช่วยผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 9
- ผู้บัญชาการตำรวจภูธรภาค 7
- รองผู้บัญชาการ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธร ภาค 4
- รองผู้บัญชาการ สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการตำรวจ
- รองผู้บัญชาการ ผู้บังคับบัญชาตำรวจภูธรภาค 8

2559 - ปัจจุบัน

2558 - 2559

2557 - 2558

2556 - 2557

2555 - 2556

2554 - 2555

บริษัท ปอแก้ว วิศวกรรม จำกัด

- ที่ปรึกษากฎหมายและการบริหาร

2554 - 2556

นายชู เพ็ง เช

กรรมการตรวจสอบ

กรรมการอิสระ

อายุ 49 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี Science in Electrical Engineering, The Cooper Union, USA

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

2551 - ปัจจุบัน

บริษัท มาร์จินอล จำกัด

- รองกรรมการผู้จัดการ

2548 - ปัจจุบัน

พล.อ.อ. เพ็ญเกียรติ ลวงะมาลย์

กรรมการอิสระ

อายุ 64 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต โรงเรียนนายเรืออากาศ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ

2556 - ปัจจุบัน

กองทัพอากาศ

- รองผู้บัญชาการทหารอากาศ

2555 - 2556

- เสนาธิการทหารอากาศ

2554 - 2555

- รองเสนาธิการทหารอากาศ

2552 - 2554

- ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศ ฝ่ายยุทธบริการ

2551 - 2552

นายกวีธร อัตถการ

กรรมการอิสระ

อายุ 42 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี Mechanical Engineering with Business Management (Hons), University of Sussex Brighton, UK

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program(DCP) รุ่นที่ 123/2552 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรู๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ 2552-ปัจจุบัน

บริษัท อาร์ทลิงค์ จำกัด

- กรรมการ 2545-ปัจจุบัน

มูลนิธิศาสตราจารย์บุญชนะ - ท่านผู้หญิงแส อัตถการ เพื่อการศึกษาและวิจัย

- รองประธานกรรมการ 2542-ปัจจุบัน

บริษัท พรุเด็นเซียล ประกันชีวิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ 2554-ปัจจุบัน

บริษัท เอกโค้ 360 จำกัด

- ประธานกรรมการ 2553 - 2558

บริษัท โอโซน เทคโนโลยี จำกัด

- กรรมการผู้จัดการ 2549 - 2553

พล.ต.ต. อภิสิทธิ์ อภิสารธนะชัย

กรรมการอิสระ

อายุ 50 ปี

การศึกษา

- รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเคนทักกีสเตต สหรัฐอเมริกา
- รัฐประศาสนศาสตรบัณฑิต โรงเรียนนายร้อยตำรวจ (นรต. 43)

การอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการอิสระ 2558 - ปัจจุบัน

สำนักงานตำรวจแห่งชาติ

- ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดนครปฐม 2559 - ปัจจุบัน
- ผู้บังคับการตำรวจภูธรจังหวัดนครนายก 2557 - 2559
- ผู้บังคับการอำนวยการ สำนักงานส่งกำลังบำรุง 2556 - 2557
- รองผู้บังคับการ กองบังคับการสืบสวนสอบสวน สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง 2554 - 2556
- รองผู้บังคับการ กองบังคับการตรวจคนเข้าเมือง 5 สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง 2552 - 2554

นายจิรศักดิ์ พ่องภัยกุล

กรรมการ

อายุ 46 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 89/2554 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 3.66

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ 2553 - ปัจจุบัน

นางสาวเจแอล อัง เกอเจีย

กรรมการ

อายุ 36 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Imperial College London
- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ University College London

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

0.36

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ 2556-ปัจจุบัน
- รองกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ 2556 - 2559
- ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ 2553 - 2556

The Great Room

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 2559-ปัจจุบัน

Capital H Private Ltd

- กรรมการ 2558-ปัจจุบัน

Credit Suisse

- Business development 2552

Citigroup

- Strategy, Merger & Acquisitions 2548 - 2551

นายยู ชิง ซี

กรรมการ

อายุ 33 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี Business, Marketing and Advertising, University of Technology, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

1.94

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ 2558-ปัจจุบัน

Campfire

- ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ 2558-ปัจจุบัน

Providore Global Australia

- ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ 2554-ปัจจุบัน

Landcorp

- ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ 2553-ปัจจุบัน

Buildcorp

- ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ 2553-ปัจจุบัน

Ancardi, Hong Kong

- ผู้ก่อตั้ง 2551-ปัจจุบัน

Wang Kai Development

- ผู้ก่อตั้ง และกรรมการ 2550-ปัจจุบัน

ประวัติคณะผู้บริหาร

นายเบน เตชะอุบล

กรรมการ

กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 38 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขากฎหมาย (LLB), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี Commerce (BCOM), University of New South Wales, ซิดนีย์ ประเทศออสเตรเลีย

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 123/2552 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

13.98

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

บุตรของนายสดาวุธ เตชะอุบล

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- กรรมการ 2552 - ปัจจุบัน

บริษัท แลนด์มาร์ค โอลด์ดิงส์ จำกัด

- กรรมการ 2556 - ปัจจุบัน

บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด

- กรรมการ 2557 - ปัจจุบัน

บริษัท บีซีอีซี คันทรี กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

- กรรมการ 2556 - ปัจจุบัน

บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด

- กรรมการ 2556 - ปัจจุบัน

บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด

- กรรมการบริหาร 2556 - ปัจจุบัน

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)

- กรรมการบริหาร 2551 - 2553

บริษัท บ้านไร่เตชะอุบล จำกัด

- กรรมการ 2549 - 2553

บริษัท โปรฟิท เวเนเจอร์ จำกัด

- กรรมการ 2549 - 2553

บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด

- กรรมการ 2549 - 2553

บริษัท คันทรี กรุ๊ป จำกัด

- กรรมการ 2548 - 2553

บริษัท เอเชีย โซน เวเนเจอร์ จำกัด

- กรรมการ 2548 - 2553

บริษัท แบงค็อก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- กรรมการ 2548 - 2553

บริษัท อีดีพี เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด

- กรรมการ 2548 - 2553

นายจิตรชัย ช่อดอกกรัก

เลขานุการบริษัท

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

อายุ 33 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

การอบรม

- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 67/2015 IOD
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Reporting Program (CRP) รุ่นที่ 14/2016 IOD

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรู๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน

2555 - ปัจจุบัน

บริษัท ซีจีดี ดาต้า จำกัด

- กรรมการ

2557 - ปัจจุบัน

บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด

- กรรมการ

2557 - ปัจจุบัน

บริษัท ออสสิริส จำกัด

- ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

2552 - 2555

นางสาวจรรย์กรณ์ ไสธารณย์พัฒน์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย

อายุ 58 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี สาขาบริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรู๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย

2556 - ปัจจุบัน

บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)

- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

2550 - 2555

นางสาวกิติมา กฤติยาโชติปกรณ์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย

อายุ 44 ปี

การศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานขาย

2557 - ปัจจุบัน

บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

- ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด

2549 - 2557

บริษัท แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์ แผนกงานโครงการอาคารสูง

2545 - 2548

นางสาวขวัญฤดี มณีวงศ์วัฒนา

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการตลาด

อายุ 40 ปี

การศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานการตลาด

2556 - ปัจจุบัน

บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)

- รองผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายสื่อสารองค์กร

2549 - 2556

นายสุกฤษฎ์ จิตตจรุงลาภ

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานปฏิบัติการ

อายุ 41 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการจัดการ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท 0.0098

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานปฏิบัติการ 2560 - ปัจจุบัน
- ผู้อำนวยการ ส่วนงานบัญชีและการเงิน 2557 - 2559

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

- ผู้อำนวยการ สายงานวางแผนและวิเคราะห์ทางการเงิน 2551 - 2557

นายวรกร เตชะมนตรีกุล

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา

อายุ 38 ปี

การศึกษา

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานพัฒนา 2559 - ปัจจุบัน
- ผู้อำนวยการ ส่วนงานพัฒนา 2557 - 2559

บริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน)

- ผู้อำนวยการ ฝ่ายออกแบบและพัฒนาสินค้า 2555 - 2557

Smallwood, Reynolds, Stewart, Stewart, and Associates Atlanta, GA, USA

- Senior Architect 2549 - 2555

นางสาวภัทรา กันตะสีริพิทักษ์

รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานลงทุน

อายุ 33 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี Commerce, University of Melbourne, Australia

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- รองกรรมการผู้จัดการ ส่วนงานลงทุน

2559 - ปัจจุบัน

บริษัท วินเวสต์แมน จำกัด

- รองประธานกรรมการ ส่วนงานลงทุนและโครงการ

2557 - 2559

บริษัท แคปปิตอล แอดไวซอรี จำกัด

- ผู้บริหาร ส่วนงานลงทุน

2555 - 2557

บริษัทหลักทรัพย์แมคควอรี (ประเทศไทย) จำกัด

- ผู้บริหาร ส่วนงานวาณิชธนกิจ

2550 - 2554

บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด

- นักวิเคราะห์ ส่วนงานตลาดทุน

2549 - 2550

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. ประวัติความเป็นมาของบริษัท

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2525 ในรูปแบบบริษัทจำกัด ในชื่อ บริษัท ไดอาน่าดีพาร์ทเมนต์สโตร์ จำกัด โดยประกอบธุรกิจค้าปลีก ประเภทห้างสรรพสินค้า ในเดือนกรกฎาคม 2549 บริษัทได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท ดราก้อน วัน จำกัด (มหาชน) รวมถึงได้มีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการประกอบธุรกิจเป็นธุรกิจการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ในวันที่ 25 มิถุนายน 2550 ต่อมาบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น และโครงสร้างการบริหารโดยมีนายเบน เตชะอุบล เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และดำรงตำแหน่งกรรมการ ประกอบกับบริษัทได้เพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายฐานธุรกิจไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในเดือนพฤษภาคม 2553

ในเดือนมกราคม 2554 บริษัทได้เข้าซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer-EBT) จากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด (“LDG”) ซึ่งการซื้อและรับโอนกิจการจาก LDG นั้น มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 100 จึงเข้าข่ายเป็นการจดทะเบียนโดยอ้อม (Backdoor Listing) ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทได้ซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ LDG เสร็จสมบูรณ์ โดยมีนายวิกรม คุ่มไพโรจน์ ดำรงตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ มีนายเบน เตชะอุบล เป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีกลุ่มของนายเบน เตชะอุบล เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ถือหุ้นรวม

กันจำนวน 4,153,680,028 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 67.13 ของทุนชำระแล้วของบริษัท หลังจากนั้นบริษัทได้ย้ายหลักทรัพย์ของบริษัทที่จดทะเบียนซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยเริ่มซื้อขายตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ในวันที่ 30 กันยายน 2557 เป็นต้นมา

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยการทำเหมืองงานของบริษัทและบริษัทย่อย สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วนได้แก่

1. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาได้แก่ โครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ และโครงการโพธิ์ชนัสส์ ไพรวาท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทแลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด

1.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม ซึ่งปัจจุบันมีโรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 2 แห่ง ได้แก่ โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพธิ์ชนัสส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

2. ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 97.13 ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดินอาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยทรัพย์สินดังกล่าวมีสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจด้านการศึกษา โดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 16 ปี

2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทแยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักดังนี้

รายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	2557		2558		2559	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอาคารชุด	546.38	87.49	479.37	77.72	351.56	41.23
รายได้จากการบริการ	6.67	1.07	2.18	0.35	1.11	0.13
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	34.37	5.50	88.72	14.39	116.02	13.61
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	233.69	27.41
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	-	-	2.52	0.41	42.57	5.00
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	63.39	7.43
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	4.76	0.76	2.34	0.38	3.34	0.39
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	21.83	3.50	2.70	0.44	0.01	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	4.34	0.70	-	-
รายได้อื่น	10.47	1.68	34.60	5.61	40.96	4.80
รวมรายได้	624.48	100.00	616.77	100.00	852.65	100.00

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

รายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	2557		2558		2559	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การดำเนินงานต่อเนื่อง							
รายได้จากการขายอาคารชุด	บริษัท	546.38	92.87	479.37	92.89	351.56	59.58
รายได้จากการบริการ	บริษัท	6.67	1.13	2.18	0.42	1.11	0.19
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	CGUK1	-	-	-	-	27.00	4.58
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	บริษัท	2.06	0.35	0.68	0.14	1.62	0.28
	LH	0.09	0.02	0.46	0.08	0.56	0.09
	LURH	-	-	0.18	0.04	0.18	0.03
	LWR	-	-	0.19	0.04	0.19	0.03
	LWH	-	-	0.17	0.04	0.17	0.03
	CER	-	-	0.12	0.02	0.12	0.02
	CGUK1	-	-	-	-	0.05	0.01
รายได้เงินปันผลรับ	บริษัท	-	-	-	-	8.78	1.49
	CGDDP	-	-	-	-	80.81	13.69
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	CGUK1	-	-	-	-	7.56	1.28
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	บริษัท	-	-	2.52	0.49	42.57	7.21

รายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	2557		2558		2559	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	บริษัท	(0.39)	(0.07)	(26.26)	(5.09)	63.39	10.74
	LH	0.17	0.03	35.49	6.88	(11.24)	(1.90)
	LURH	0.41	0.07	-	-	-	-
	HK	-	-	0.04	0.01	(0.03)	(0.01)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	บริษัท	4.77	0.81	2.35	0.46	4.00	0.68
	LH	2.25	0.38	0.64	0.12	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	บริษัท	21.83	3.71	2.70	0.52	0.01	-
	LH	0.13	0.02	1.37	0.27	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์ เพื่อขาย	บริษัท	-	-	4.34	0.84	-	-
รายได้อื่น	บริษัท	3.72	0.63	7.60	1.47	10.31	1.75
	LH	0.21	0.04	1.90	0.36	1.13	0.19
	LWR	0.06	0.01	-	-	-	-
	BCEG	-	-	-	-	0.22	0.04
รวมรายได้		588.36	100.00	516.04	100.00	590.07	100.00

รายได้ (หน่วย : ล้านบาท)	ดำเนินการ โดย	2557		2558		2559	
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การดำเนินงานที่ยกเลิก							
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	APUK	79.30	32.23	91.59	99.89	-	-
รายได้ค่าดอกเบี้ยรับ	APUK	0.07	0.02	-	-	-	-
รายได้อื่น	APUK	-	-	0.10	0.11	-	-
กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	APUK	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	APUK	166.71	67.75	-	-	-	-
รวมรายได้		246.08	100.00	91.69	100.00	-	-

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพียูเค จำกัด ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินดัสเตรียล ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก” บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

2.2 ผลลัพธ์และบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ก. ธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินโครงการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 2 โครงการ ได้แก่

1. โครงการอัสไม้นท์ ศรีนครินทร์

รายละเอียดโครงการ

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภทโครงการ	อาคารชุดพักอาศัย
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสุภาพงษ์ 1 แยก 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	13 ไร่ 89 ตารางวา (5.23 เอเคอร์)
พื้นที่ขาย	45,000 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร ซึ่งมีลักษณะเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยแบบ 1-2 ห้องนอน และเพื่อการพาณิชย์ รวม 1,059 ยูนิต
จุดเด่นโครงการ	โครงการตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ในซอยสุภาพงษ์ 1 แยก 6 อยู่ตรงข้ามกับห้างสรรพสินค้า ซีคอนสแควร์ สิ่งอำนวยความสะดวกประกอบด้วยสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ห้องออกกำลังกาย สวนพักผ่อนขนาดใหญ่ ร้านค้า และอื่นๆ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	กลุ่มครอบครัวที่มีรายได้ระดับปานกลาง รายรับรวมต่อเดือน 35,000 บาท ขึ้นไป
ราคาขายเฉลี่ย	ประมาณ 60,000 บาทต่อตารางเมตร
มูลค่าโครงการ	ประมาณ 2,700 ล้านบาท
ระยะเวลาดำเนินการ	ปัจจุบัน การก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%

2. โครงการเจ้าพระยา เอสเตท

โครงการเจ้าพระยา เอสเตทมีลักษณะเป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญกรุง 64 เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นที่ดินที่บริษัทเป็นผู้ถือสิทธิการเช่าระยะยาวจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และได้ให้เช่าช่วงกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการ ซึ่งปัจจุบันได้ทำการจดทะเบียนสิทธิการเช่าต่อกรมที่ดินเรียบร้อยแล้ว

รายละเอียดโครงการ

ผู้พัฒนาโครงการ	บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด
ประเภทโครงการ	โครงการแบบผสมผสาน (Mixed-use)
ที่ตั้งโครงการ	ถนนเจริญกรุง 64 เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
พื้นที่โครงการ	35 ไร่ 2 งาน 68 ตารางวา (14.2 เอเคอร์)
กรรมสิทธิ์บนที่ดิน	สิทธิการเช่าระยะยาว 25 ปี
ส่วนประกอบในโครงการ	1. โพรซีซันส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา (อาคารที่พักอาศัย) 2. โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพ (โรงแรม) 3. โรงแรมโพรซีซันส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา (โรงแรม)
ระยะเวลาก่อสร้าง	เริ่มก่อสร้างในปี 2557 และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2561

2.1 โพรซีซันส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

โพรซีซันส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยาเป็นอาคารที่พักอาศัยสูง 73 ชั้น จำนวน 355 ยูนิต ก่อสร้างบนที่ดินโครงการเจ้าพระยา เอสเตท โครงการนี้เป็นโครงการระดับซูเปอร์ลักซ์วรีที่มีความหรูหราในการอยู่อาศัยและมีมาตรฐานในระดับนานาชาติ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีฐานะและรสนิยมสูง ขึ้นชอบในการออกแบบที่ทันสมัย โดยบริษัทให้ความสำคัญกับที่ตั้งของโครงการ โดยตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพบนถนนเจริญกรุงและเป็นที่ดินติดแม่น้ำเจ้าพระยา มีทิวทัศน์ที่สวยงาม รวมทั้งมีการเดินทางที่สะดวกสบายใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพ สถานีตากสิน และจุดขึ้นลงทางด่วน อีกทั้งมีการบริหารงานโดยนักบริหารงานมืออาชีพจากการทำสัญญากับเครือโรงแรมโพรซีซันส์ให้เข้ามาเป็นผู้ดำเนินงานบริหารโครงการ

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

2.2 โรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ

โรงแรมคาเพลลา ซึ่งเป็นโรงแรมซูเปอร์ลักซ์วรีในรูปแบบโลว์ไรซ์ ที่มีแต่ห้องพักแบบสวีททั้งหมด จำนวน 101 ห้อง ตั้งอยู่บนเนื้อที่ของโครงการทั้งหมด 4,280 ตารางวา การตกแต่งจะเน้นความหรูหราในทุกองค์ประกอบภายใน ไม่ว่าจะเป็นวัสดุ และการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ แม้กระทั่งแสงไฟ โดยที่การตกแต่งจะใช้สีโทนอบอุ่นสบายตา โรงแรมจะเน้นจุดขายที่ความหรูหราและคุณภาพของการบริการ โดยที่พนักงานสามารถให้การบริการแก่ลูกค้าอย่างทั่วถึงเนื่องจากจำนวนห้องพักที่มีน้อยเพียง 101 ห้อง นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ห้องออกกำลังกาย สปา สระว่ายน้ำ ฯลฯ

รายละเอียดโครงการ	โรงแรมระดับซูเปอร์ลักซ์วรี
จำนวนห้องพัก	101 ห้องสวีท
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมระดับซูเปอร์ลักซ์วรีที่มีแต่ห้องสวีททั้งหมดและทุกห้องสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของแม่น้ำเจ้าพระยาได้เป็นอย่างดี - เป็นโรงแรมแห่งแรกในกรุงเทพฯ ที่มีวิลล่าติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา - โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

2.3 โรงแรมโพธิ์ชนันส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา

โรงแรมโพธิ์ชนันส์ กรุงเทพ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา เป็นโรงแรมสไตล์รีสอร์ทใจกลางเมือง มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 312 ห้อง ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 22 ไร่ อีกทั้งมีการออกแบบและตกแต่งสไตล์รีสอร์ท และมีโครงสร้างอาคารที่โล่งระดับเพื่อให้ลูกค้าที่เข้าพักได้สัมผัสกับทัศนียภาพริมน้ำอย่างใกล้ชิดจำกัด และยังมีสวนที่ออกแบบให้มีลักษณะต่างกันหลายรูปแบบ นอกจากนี้โรงแรมยังมีบริการร้านอาหาร ห้องประชุม และห้องจัดเลี้ยงที่ทันสมัย รวมไปถึงแกรนด์บอลรูมริมน้ำ

รายละเอียดโครงการ	โรงแรมสไตล์รีสอร์ทใจกลางเมือง
จำนวนห้องพัก	312 ห้อง
จุดเด่นโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - การออกแบบและตกแต่งสไตล์เอร์เบอรีนรีรีสอร์ท ซึ่งมีสวนที่ออกแบบให้มีลักษณะต่างกันหลายรูปแบบ - โรงแรมมีพื้นที่ประมาณ 22 ไร่ (9 เอเคอร์) และมีหน้ากว้างติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาถึง 200 เมตร - โครงการมีสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น ทันสมัย และสวยงาม รวมทั้งเน้นการตกแต่งภายในที่หรูหรา และใช้วัสดุที่มีคุณภาพสูง การจัดวางที่เป็นเอกลักษณ์ มีการใช้งานพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ - โรงแรมมีห้องแกรนด์ บอลรูมที่มีพื้นที่ประมาณ 1,400 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็นห้องจัดเลี้ยงริมน้ำขนาดใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ

ข. ธุรกิจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัทดำเนินโครงการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น 1 โครงการ ได้แก่

1. โครงการ Ovingdean Hall

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าซื้อทรัพย์สินซึ่งเป็นที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่เมืองโบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน 20.24 เอเคอร์ (ประมาณ 881,654 ตารางฟุต) อาคารเรียน หอพัก สิ่งอำนวยความสะดวกรวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ทรัพย์สินดังกล่าวมีสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจด้านการศึกษา โดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 16 ปี

รายละเอียดโครงการ	ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างซึ่งปัจจุบันมีผู้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวเพื่อประกอบธุรกิจด้านการศึกษา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	Ovingdean Hall, Greenways, Ovingdean, Brighton, United Kingdom
พื้นที่ให้เช่า	881,654 ตารางฟุต
อัตราค่าเช่า	100%
ระยะเวลาสัญญาเช่า	สัญญาเช่าสิ้นสุดปี 2575

คำอธิบายการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน

1. งบการเงิน

1. งบการเงิน

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") หรือ CGD ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวเนื่องกับอสังหาริมทรัพย์ในด้านการพัฒนาและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในและต่างประเทศตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา ในส่วนของการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 นับว่าบริษัทประสบความสำเร็จอย่างสูงจากการเปิดตัวโครงการโปรซีซั่นส์ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแบบผสมผสานริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยโครงการได้รับการตอบรับที่ดีมากในวงกว้างหลังเปิดตัวไปในเดือนมกราคม 2558 สามารถทำลายสถิติหลายด้านของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องราคาหรือการทุบสถิติยอดขายสูงสุดในโรดโชว์ต่างประเทศ ที่สำคัญคือโครงการโปรซีซั่นส์ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ได้รับการยอมรับว่าเป็นบรรทัดฐานใหม่สำหรับโครงการที่พักอาศัยระดับซูเปอร์ลักซ์วีในเอเชีย ความสำเร็จเหล่านี้ย่อมมีผลต่อราคาของยูนิตที่เหลืออยู่ทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้ที่สูงมากขึ้นในอนาคต โดยมียอดจองจากการเปิดขายโปรซีซั่นส์ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา อย่างต่อเนื่องนับตั้งแต่เปิดตัวโครงการในเดือนมกราคม 2558 จนถึงปัจจุบัน และในส่วนของโครงการอิลมีนัท คริสตินทร์ ได้ทำการก่อสร้างจนแล้วเสร็จในช่วงปลายปี 2558 และมีการขายรวมถึงโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องจนถึง 31 ธันวาคม ของปี 2559 ซึ่งเป็นรายได้หลักของกลุ่มบริษัทในปี 2558 และ 2559 สำหรับธุรกิจด้านการลงทุน ในระหว่างปี 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลีดดิ้ง สคู พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 97.13) ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตั้งอยู่ที่เมืองโบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง โดยทรัพย์สินดังกล่าวมีสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจด้านการศึกษา โดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 16 ปี ซึ่งจะสร้างรายได้ให้กับกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องต่อไป

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 บริษัทได้เข้าลงทุนผ่านบริษัทย่อย (APUK) เพื่อซื้อสินทรัพย์ของแองเคอร์เรจพัลตี้ ดาต้า เซ็นเตอร์ ขนาดพื้นที่สุทธิ 14,446 ตารางฟุต ตั้งอยู่ที่กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ซึ่งมีผู้เช่าเต็มทั้งหมด โดยบริษัทเล็งเห็นว่า เป็นการลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพ สามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุนได้อย่างมั่นคงและสม่ำเสมอ ต่อมา เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท เอพิยูเค จำกัด (จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศเกิร์นซีย์) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100) ให้แก่กองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี อินดัสเทรียล ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง "สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก" บริษัทได้แสดงรายการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

2. ผลการดำเนินงาน

1. การดำเนินงานต่อเนื่อง

รายได้

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมในปี 2557 และ 2558 จำนวน 588.4 ล้านบาท 516.0 ล้านบาท ตามลำดับ หรือลดลงร้อยละ 12.3 และมีรายได้รวมในปี 2558 และ 2559 จำนวน 516.0 ล้านบาทและ 590.2 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.4 รายได้ส่วนใหญ่มาจากการขายอาคารชุดซึ่งคิดเป็นร้อยละ 92.9 ของรายได้รวมสำหรับปี 2557 และ 2558 และคิดเป็นร้อยละ 92.9 และ 59.6 ของรายได้รวมสำหรับปี 2558 และ 2559 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่นเช่น รายได้เงินปันผลรับรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เป็นต้น

- รายได้จากการขายอาคารชุด

บริษัทเริ่มรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 โดยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ครีเนครินทร์ เฟสที่ 1-3 เป็นจำนวน 351.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 26.7 เปรียบเทียบกับปี 2558 ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทยังไม่ได้เปิดขายอาคารชุดอสังหาริมทรัพย์ ครีเนครินทร์ เฟสที่ 4 ซึ่งเป็นเฟสสุดท้ายของโครงการซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่ไตรมาส 4 ของปี 2558 ซึ่งปัจจุบันได้เริ่มเปิดขายและคาดว่าจะเริ่มโอนกรรมสิทธิ์พร้อมกับรับรู้รายได้ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2560

- รายได้อื่น

ในปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้เงินจำนวน 36.6 ล้านบาท และ 238.6 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 202 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 551.9 เมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2558 ซึ่งส่วนใหญ่รายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากรายได้เงินปันผลรับจำนวน 89.6 ล้านบาท และกำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า จำนวน 42.6 ล้านบาท และกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวน 52.1 ล้านบาท นอกจากนี้ในระหว่างปี 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 97.13 เริ่มรับรู้รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากสินทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไทรตัน ประเทศอังกฤษ ทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจด้านการศึกษาโดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 16 ปี ส่งผลให้รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558

ค่าใช้จ่าย

บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายรวมในปี 2557 และ 2558 จำนวน 624.3 ล้านบาท 867.5 ล้านบาท ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.0 และมีค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 จำนวน 867.5 ล้านบาท และ 738.8 ล้านบาท ตามลำดับ หรือลดลงร้อยละ 14.9 ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่มาจากต้นทุนขายอาคารชุดซึ่งคิดเป็นร้อยละของรายได้รวมสำหรับปี 2557 และ 2558 จำนวน 69.8 และ 62.0 ตามลำดับ และคิดเป็นร้อยละของรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 จำนวน 62.0 และ 37.0 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าตอบแทนกรรมการ

- ต้นทุนขายอาคารชุด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทมีต้นทุนขายอาคารชุดจำนวน 410.9 ล้านบาท และ 319.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 69.8 และ 62.0 ของรายได้รวม ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 24.8 และ 33.3 ของรายได้จากการขายอาคารชุด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทมีต้นทุนขายอาคารชุดจำนวน 319.7 ล้านบาท และ 218.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 62.0 และ 37.0 ของรายได้รวม ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 33.3 และ 37.9 ของรายได้จากการขายอาคารชุด

- ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขาย ประกอบด้วยค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายทางการตลาด ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 50.5 ล้านบาท และ 329.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 278.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 552.3 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการขายของโครงการไพรซ์ ชีซั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเริ่มเปิดการขายในปี 2558

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 329.4 ล้านบาท และ 273.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 55.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.9 โดยค่าใช้จ่ายที่ลดลงส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการขายของไพรซ์ ชีซั่นส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเริ่มเปิดการขายในปี 2558 โดยในปี 2559 ยังคงมีการจัดกิจกรรมทางการตลาดของโครงการดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง แต่สาเหตุที่ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงเนื่องจากโครงการดังกล่าวเริ่มเปิดตัวในปี 2558 จึงทำให้ในปี 2558 มีค่าใช้จ่ายในการจัดกิจกรรมทางการตลาดค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559

- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ประกอบด้วยเงินเดือน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าเสื่อมราคา ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด และค่าใช้จ่ายอื่นๆ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 133.6 ล้านบาท และ 158.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 24.8

ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.6 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าสาธารณูปโภค และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ทั้งนี้การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการบริหารมาจากการที่บริษัทมีโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาเพิ่มขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 158.4 ล้านบาท และ 203.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 45.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.7 โดยค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่เป็นค่าที่ปรึกษาของกลุ่มบริษัทซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณ 61.7 ล้านบาท โดยในจำนวนดังกล่าวเป็นค่าที่ปรึกษาจากการขายเงินลงทุนของบริษัทซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 จำนวน 43.8 ล้านบาท และมีเป็นค่าใช้จ่ายก่อนทำการรายการในการซื้อสินทรัพย์ที่ต่างประเทศของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลีดดิ้ง สตูล พาร์ตเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 97.13) จำนวน 24.7 ล้านบาท อย่างไรก็ตามค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทลดลงจำนวน 13.4 ล้านบาท จากการลดลงของค่าธรรมเนียมในการจัดตั้งกองทรัสต์จากการขายบริษัท เอพิยูเค จำกัด ในปี 2558 ซึ่งไม่มีรายการดังกล่าวในปี 2559

• ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 109.9 ล้านบาท และ 165.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 55.1 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.1 เนื่องจากในเดือนกันยายน 2558 บริษัทมีการออกหุ้นกู้อายุ 2 ปี 6 เดือนเพิ่มเติมอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท และหุ้นกู้อายุ 3 ปี อีกจำนวน 150 ล้านบาท เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้างและบริหารโครงการที่กำลังพัฒนา โดยมีการก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ซึ่งมีความคืบหน้าอย่างมีสาระสำคัญซึ่งเป็นไปตามแผนการก่อสร้างที่วางไว้ และโครงการอิลมีนทร์ ศรีนครินทร์ ได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จปี 2558

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 165.0 ล้านบาท และ 205.2 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 40.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 สาเหตุหลักเกิดจากการที่บริษัทออกตั๋วแลกเงินเพิ่มเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน

และขยายธุรกิจของบริษัท ประกอบกับในปี 2559 บริษัทย่อยในต่างประเทศของบริษัทแห่งหนึ่งได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินต่างประเทศเพื่อซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทำให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น

• รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 5.9 ล้านบาท และ 0.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 5.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 88.1 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกันผลแตกต่างชั่วคราวของบริษัทมีจำนวนน้อยกว่าปี 2557

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 0.7 ล้านบาท ในขณะที่สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 2.0 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจำนวน 2.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 385.7 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้ของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลีดดิ้ง สตูล พาร์ตเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 97.13) โดยบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด เพิ่งเริ่มมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2559 ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้างต้น

• กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 139.9 ล้านบาท และ 515.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นจำนวน 375.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 268.6 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้องกับโครงการโพธิ์ชันส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่องจำนวน 515.7 ล้านบาท และ 355.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงจำนวน 159.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 31.0 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญรายได้อื่นได้แก่ รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้เงินปันผล และกำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในข้างต้น

2. การดำเนินงานที่ยกเลิก

กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิก

ตามมติ ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท 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 ทำให้บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ขาย

ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีกำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 จำนวน 204.8 ล้านบาท และ 35.9 ล้านบาท ตามลำดับ

3. ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 จำนวน 7,911.8 ล้านบาท และ 10,141.4 ล้านบาท ตามลำดับ สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 2,229.6 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.2 สินทรัพย์ที่สำคัญ ได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ที่ดิน และต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สิทธิการเช่า และค่าความนิยม เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 12,667.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,525.8 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9

สินทรัพย์หมุนเวียน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 จำนวน 2,144.2 ล้านบาท และ 4,430.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 27.1 และ 43.7 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวม จำนวน 4,731.7 ล้านบาท คิดเป็น

ร้อยละ 37.4 ของสินทรัพย์รวม โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

- เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 2558 และ 2559 มีจำนวน 312.7 ล้านบาท 829.2 ล้านบาท และ 0.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 3.9 ร้อยละ 8.2 และร้อยละ 0 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการลงทุนในเงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นอย่างเป็นนัยสำคัญจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการบริหารสภาพคล่องส่วนเกิน โดยเน้นลงทุนในสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและมีความเสี่ยงต่ำ เพื่อประโยชน์ในการหาผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะเวลายาวนาน อย่างไรก็ตามในปี 2559 ซึ่งเป็นปีที่การก่อสร้างโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท มีความคืบหน้าไปมากทำให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินเป็นจำนวนมากจึงได้มีการขายเงินลงทุนชั่วคราว ทำให้เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงจำนวน 828.4 ล้านบาท หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 99.9 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวน 111.6 ล้านบาท และ 714.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 1.4 และ 7.0 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจำนวน 602.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 539.8 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 1,498.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.8 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเพิ่มขึ้น จำนวน 784.4 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท จำนวน 328.7 ล้านบาท นอกจากนั้น ลูกหนี้อื่น-กิจการอื่น เพิ่มขึ้นทั้งจำนวน 456.1 ล้านบาท จากการที่บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70 ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่งสำหรับค่าก่อสร้างโครงการ เจ้าพระยา เอสเตททั้งโครงการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวสามารถเบิกเงินค่าก่อสร้างส่วนที่ได้จ่ายไปแล้วก่อนที่จะ

ได้รับการสนับสนุนทางการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ยังมียอดคงเหลือที่ยังไม่ได้รับชำระจากการเบิกค่าก่อสร้างส่วนดังกล่าว จำนวน 449.6 ล้านบาท

- ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค

ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวน 1,159.1 ล้านบาท และ 1,523.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 14.7 และ 15.0 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 364 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31.4 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคของโครงการ อลิမ်ปิค ครีนครินทร์ จำนวน 128.4 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคของโครงการ โพรซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท จำนวน 235.6 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค จำนวน 2,028.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.0 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.1 จากปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 504.9 ล้านบาท สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคของโครงการ โพรซีซั่นส์ ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

- เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 มีจำนวน 0.2 ล้านบาท และ 801.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0 และ 6.3 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจำนวน 801.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 400,600 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระเงินตามสัญญาก่อสร้างของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท โดยบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 70 เพิ่งได้รับการสนับสนุนทางการเงินในระหว่างปี 2559

- เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 มีจำนวน 8.9 ล้านบาท และ 708.3 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 0.1 และ 7.0 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจำนวน 699.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7,858.4 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพรซีซั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 863.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.8 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจำนวน 155.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.9 สาเหตุที่สำคัญเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างที่จ่ายล่วงหน้าให้กับผู้รับเหมาเพื่อนำไปใช้ในการก่อสร้างโรงแรมคาเพลลา กรุงเทพฯ และโรงแรมโพรซีซั่นส์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวน 1,276.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.1 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งลดลงทั้งจำนวนในปี 2558 จากการขายบริษัท เอพิวเค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ในระหว่างปี 2558

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 842.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.7 ของสินทรัพย์รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทั้งจำนวนเนื่องจากในระหว่างปี 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท ลีดดิ้ง สคูล พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 97.13) ได้ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินดังกล่าวในการประกอบธุรกิจโรงเรียนโดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 16 ปี

- อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 และ 2559 มีจำนวน 570.9 ล้านบาท 844.2 ล้านบาท และ 1,240.3 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 7.2

ร้อยละ 8.3 และร้อยละ 9.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสาเหตุที่ทำให้อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นในแต่ละปีเนื่องจากการรับรู้ต้นทุนค่าก่อสร้างของโรงแรมคาเพลลากรุงเทพและโรงแรมโพธิ์ชนัส กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการเจ้าพระยา เอสเตท

- สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 และ 2559 มีจำนวน 100 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1.3 ร้อยละ 1.0 และร้อยละ 0.8 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ โดยสิทธิการเช่าประกอบไปด้วยเงินจ่ายล่วงหน้า ค่าชดเชยค่าธรรมเนียมในการโอน และค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน

- ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 และ 2559 มีจำนวน 3,614.4 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 45.7 ร้อยละ 35.6 และร้อยละ 28.5 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ ค่าความนิยมดังกล่าวเป็นผลจากการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับและการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจเนื่องจากบริษัทมีราคายุติธรรมของตราสารทุนที่มีหลักฐานสนับสนุนที่ชัดเจนมากกว่าเนื่องจากเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงใช้มูลค่ายุติธรรมของตราสารทุนบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ก่อนการรวมธุรกิจเป็นฐานในการคำนวณต้นทุนการรวมธุรกิจแบบย้อนกลับ ส่วนต่างของต้นทุนการรวมธุรกิจที่สูงกว่าส่วนได้เสียของผู้ถูกซื้อทางบัญชีในมูลค่ายุติธรรมสุทธิแสดงเป็นค่าความนิยม

- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 และ 2559 มีจำนวน 13.7 ล้านบาท 25.5 ล้านบาท และ 66.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.2 ร้อยละ 0.3 และร้อยละ 0.5 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ประกอบไปด้วยเงินค้ำประกันตามสัญญา และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าซึ่งเพิ่มขึ้นตามปริมาณธุรกรรมของบริษัทและบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น

หนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 จำนวน 2,906.5 ล้านบาท และ 4,224.7 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน

1,318.2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.4 หนี้สินที่สำคัญ ได้แก่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ตัวแลกเงิน หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาว เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 6,694.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,469.7 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.5

หนี้สินหมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 2,233.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 270.7 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอาคารชุดโครงการอิลิเมนต์ ศรีนครินทร์ และโครงการ โพธิ์ชนัส ไพรวาท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนั้นบริษัทยังได้ออกตัวแลกเงินระยะสั้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6-8 ต่อปี เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการขยายธุรกิจและลงทุนในโครงการใหม่ๆ ประกอบกับหุ้นกู้ระยะยาวที่ออกตั้งแต่ปี 2557 จะครบกำหนดชำระในปี 2559 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จึงได้จัดประเภทหุ้นกู้ระยะยาวที่จะครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 1,500 ล้านบาท เป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 แสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 184.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.0 สาเหตุหลักเกิดจากการได้รับเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าจากการขายอาคารชุดโครงการ โพธิ์ชนัส ไพรวาท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา เพิ่มเติมรวมจำนวน 712.8 ล้านบาท และออกตัวแลกเงินระยะสั้นเพิ่มเติม จำนวน 1,100 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 115.3 ล้านบาท ซึ่งสาเหตุหลักเกิดจากการจ่ายเงินค่าก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ในระหว่างปี 2559 ประกอบกับการได้รับสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่งในการจ่ายชำระหนี้ค่าก่อสร้าง และถึงแม้ว่าบริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 1,500 ล้านบาท แต่ก็ยังน้อยกว่าการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำรับล่วงหน้าจากลูกค้าและการออกตัวแลกเงินระยะสั้น จึงเป็นเหตุให้หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น

หนี้สินไม่หมุนเวียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนลดลงจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 915.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 44.0 สาเหตุหลักเกิดจากหุ้นกู้ระยะยาวของบริษัทจำนวน 1,500 ล้านบาท ครบกำหนดชำระคืนในปี 2559 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จึงได้แสดงหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวเป็นหนี้สินหมุนเวียนประกอบกับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพิวเค จำกัด ทั้งจำนวน ทำให้เงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งเป็นของบริษัท เอพิวเค จำกัด ลดลงทั้งจำนวน 576.5 ล้านบาท ถึงแม้ว่าในระหว่างปี 2558 บริษัทจะออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มอีก 1,150 ล้านบาท เพื่อเสริมสภาพคล่องทางการเงินในการขยายธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยแต่ก็ยังคงน้อยกว่ายอดที่ลดลงดังกล่าว ดังนั้นจึงทำให้หนี้สินไม่หมุนเวียนลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,285.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 196 สาเหตุหลักเกิดจากบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้รับการสนับสนุนทางการเงินโครงการเจ้าพระยา เอสเตท โดยจะจ่ายชำระหนี้ทั้งหมดคืนภายใน 4 ปี นับจากวันที่เบิกเงินกู้ในครั้งแรก โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เบิกเงินกู้เพื่อนำมาจ่ายชำระค่าก่อสร้างจำนวน 1,563.79 ล้านบาท และมีหนี้ค่าก่อสร้างระยะยาวเพิ่มขึ้นจำนวน 314.3 ล้านบาท ประกอบกับในปี 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุนโดยผ่านบริษัท สีดิง สคูล พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 97.13) ได้กู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศจำนวน 400.3 ล้านบาท เพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

โครงสร้างเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 2,906.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36.8 ของสินทรัพย์รวมและมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,005.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 63.2 ของสินทรัพย์รวม และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.6 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.5 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 4,224.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.7 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,916.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.3 ของสินทรัพย์รวม และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.8 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.6 เท่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 6,694.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.8 ของสินทรัพย์รวม และมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 5,973.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.2 ของสินทรัพย์รวม อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.1 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.8 เท่า

สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 534.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 302.5 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,253.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 718.9 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 1,058.5 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 195.1 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 669.1 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากการรับเงินเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 704.7 ล้านบาท นอกจากนั้นยังได้รับเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,091.8 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่มาจากเงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 593.4 ล้านบาท และออกตั๋วแลกเงินเพิ่มจำนวน 1,023 ล้านบาท นอกจากนั้นยังได้รับเงินจากการกู้ยืมระยะยาวจำนวน 961.8 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายชำระคืนหนี้หุ้นกู้ที่ครบกำหนดในระหว่างปีจำนวน 1,500 ล้านบาท และบริษัทและบริษัทย่อยใช้เงินไปในกิจกรรมการลงทุนจำนวน 1,785.7 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 895 ล้านบาท ซื้อสินทรัพย์ถาวรจำนวน 136.9 ล้านบาท และจ่ายเงินเพื่อเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันจำนวน 809.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทได้รับเงินจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายจำนวน 53.1 ล้านบาท

สรุปเงินสดสุทธิได้มาและใช้ไปในกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(596.1)	(1,940.3)	669.1
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(1,385.2)	133.0	(1,785.7)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,327.3	2,515.5	1,091.8

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

บริษัทมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ผลประกอบการของบริษัทจะขึ้นอยู่กับช่วงของการรับรู้รายได้ อันเนื่องมาจากโอนกรรมสิทธิ์จากโครงการต่างๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ขยายการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดรายได้อย่างต่อเนื่อง เช่น การลงทุนในโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม คาเพลลา กรุงเทพฯ, โรงแรมโพธิ์ชนัส กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา และโพธิ์ชนัส ไพรเวท เรซิดेंซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้ปัจจัยสำคัญอื่นๆ ที่มีผลกระทบต่อรายได้ในอนาคตของบริษัท เช่น ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและทั่วโลกในแต่ละช่วงเวลา สภาพการแข่งขัน รวมถึงต้นทุนการก่อสร้าง เป็นต้น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ของ บริษัทภายในวงเงิน 2,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจและขยายธุรกิจ รวมถึงใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงในปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ ให้สามารถควบคุมและอยู่ในระดับที่บริษัทสามารถยอมรับได้ ทั้งนี้ปัจจัยความเสี่ยงหลักสามารถสรุปได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1.1 ความเสี่ยงจากความไม่ต่อเนื่องในการรับรู้รายได้

เนื่องจากบริษัทเริ่มดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ เมื่อปี 2553 และปัจจุบันมีรายได้หลักจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ โครงการอัสสัมชัญ ศรีนครินทร์ ที่ปัจจุบันได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มทยอยรับรู้รายได้ ตั้งแต่ปี 2556 และ โปรเจกต์ เอส ซี โปรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพ แม่น้ำเจ้าพระยา ที่คาดว่าจะทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ ในปี 2561 และเริ่มรับรู้รายได้จากนั้นเป็นต้นไป รวมทั้ง บริษัทจะมีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่จะก่อให้เกิดรายได้ที่สม่ำเสมอ (Recurring Income) จากโรงแรม คาเพลลา กรุงเทพ และ โรงแรมโปรเจกต์ เอส ซี กรุงเทพ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและเริ่มมีรายได้ในปี 2561 เป็นต้นไป นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้ค่าเช่าจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการ Ovingdean Hall School เป็นอีกหนึ่งรายได้หลักของบริษัทอีกด้วย

จากโครงการที่ดำเนินอยู่ข้างต้นอาจส่งผลให้การรับรู้รายได้ของบริษัทไม่ต่อเนื่องในระยะสั้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนการดำเนินธุรกิจหลักทั้ง 2 รูปแบบคือการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยที่ จะเร่งหาโครงการที่มีศักยภาพ ให้ผลตอบแทนที่ดีทั้งใน รูปแบบรายได้ที่มาจากการขายอสังหาริมทรัพย์และการ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ความเสี่ยงที่เหมาะสมให้กับ บริษัทในระยะยาวต่อไป โดยในปัจจุบันบริษัทเริ่มมีรายได้ ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจากโครงการ Ovingdean Hall School

1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการต่างๆ

การสรรหาโครงการที่ดี มีศักยภาพ เหมาะสมกับบริษัท เพื่อที่จะลงทุนนั้นอาจมีหลายปัจจัยที่ต้องพิจารณาเพื่อให้ ได้มาซึ่งโครงการที่มีผลตอบแทนที่ดีภายใต้ความเสี่ยงที่ เหมาะสม ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายการจัดการศึกษา ความเป็นไปได้ของโครงการอย่างเคร่งครัด พิจารณาถึงผล ตอบแทน ความเสี่ยงในด้านต่างๆ ต้องมีการทำ Due Dili-

gence อย่างละเอียด มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในด้านต่างๆ เช่น ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย ที่ปรึกษาด้านการเงิน เพื่อให้ ได้มาซึ่งข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงทุนได้อย่าง เพียงพอ นอกจากนั้นยังต้องกำหนดแผนการดำเนินงาน ไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มีแผนงานในการติดตามผลการ ดำเนินงานได้อย่างเหมาะสม

ทั้งนี้โครงการต่างๆ ที่จะดำเนินการลงทุนนั้นจะต้องผ่านการ พิจารณาจากฝ่ายบริหารเป็นอย่างดี รวมถึงผ่านการ พิจารณาจากคณะกรรมการของบริษัท ที่มีความรู้ ความ เชี่ยวชาญเพื่อให้มั่นใจว่าโครงการนั้นๆ เป็นการลงทุนที่ เหมาะสมแก่บริษัท

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

2.1 ความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้น ราคา วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญ โดยในช่วงปีที่ผ่านมาราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก มีความต้องการวัสดุก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับ ความผันผวนของราคาน้ำมันและสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ที่ปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งการเพิ่มขึ้นของต้นทุนค่า ก่อสร้างโครงการนั้นอาจทำให้การประมาณการต้นทุนและ การกำหนดราคามีความผิดพลาด อันจะส่งผลกระทบต่อผล ประกอบการในอนาคตได้

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการจัดทำประมาณการค่าก่อสร้างของ โครงการไว้แล้วอย่างละเอียด เพื่อให้ได้มาซึ่งค่าก่อสร้างที่ ใกล้เคียงความเป็นจริงที่สุดตั้งแต่เริ่มโครงการ เพื่อสามารถ กำหนดราคาค่าก่อสร้างรวมไว้กับสัญญาว่าจ้างรับเหมาก่อสร้าง สำหรับวัสดุก่อสร้างบางรายการซึ่งบริษัทจัดหาเองจะมีการเปรียบเทียบราคาจากผู้จำหน่ายหลายราย และ กำหนดราคาซื้อขายคงที่ ณ วันทำสัญญา เพื่อให้ได้ราคา และเงื่อนไขที่ดีที่สุด ดังนั้น ทำให้ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โครงการแต่ละโครงการ บริษัทไม่ต้องรับความเสี่ยงจาก ความผันผวนดังกล่าว

2.2 ความเสี่ยงจากการขายโครงการไม่ได้ตามประมาณการ

บริษัทมีการทำประมาณการ การขายโครงการคอนโดมิเนียม และกำหนดราคาขายห้องพักของโรงแรมทั้งสองไว้ แต่หากบริษัทไม่สามารถขายโครงการและห้องพักได้จำนวนหรือราคาตามที่คาดการณ์ไว้ อาจส่งผลต่อผลการดำเนินงานของโครงการได้

อย่างไรก็ดี บริษัทได้กำหนดแผนการขายโดยมีทีมงานที่ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ รวมถึงได้รับความร่วมมือที่ดีจากบริษัทที่เป็นนายหน้าทางด้านการขาย อสังหาริมทรัพย์ที่มีเครือข่ายลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้นจึงมีความมั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ นอกจากนี้ยังมีการติดตามผลการดำเนินการอย่างใกล้ชิดและมีนโยบายในการปรับเปลี่ยนแผนการขายให้เหมาะสมต่อสภาพเศรษฐกิจในเวลานั้นๆ ได้อย่างทันทั่วถึง

ในส่วนของการขายโรงแรมนั้นผู้บริหารมีความมั่นใจว่าจะสามารถหาลูกค้าเข้ามาพักได้ตามประมาณการเนื่องจากโรงแรมแต่ละแห่งมีการออกแบบและกำหนดราคาที่เหมาะสมกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นอย่างดี ประกอบกับเครือโรงแรมทั้งสองแห่งมีศักยภาพในการบริหารโรงแรมสูง และมีฐานลูกค้าที่แข็งแกร่ง ซึ่งจะเป็นส่วนสนับสนุนให้การขายห้องพักเป็นไปตามประมาณการที่บริษัทคาดการณ์ไว้ได้

2.3 ความเสี่ยงด้านธุรกิจโรงแรมและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

เนื่องจากธุรกิจประเภทโรงแรมมีความสัมพันธ์กับจำนวนของนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ ดังนั้น ปัจจัยความเสี่ยงจากภายนอกที่ทำให้เกิดความผันผวนของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งบริษัทไม่สามารถควบคุมได้ เช่น การก่อการร้าย การแพร่ระบาดของโรคติดต่อแบบเฉียบพลัน ภัยธรรมชาติ รวมถึงเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่สงบภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลก อาจส่งผลกระทบโดยตรงต่อปริมาณนักท่องเที่ยวในประเทศและนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศที่กำลังจะเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งผลกระทบนี้ ส่งผลเป็นวงกว้างไม่เพียงเฉพาะกับโครงการเท่านั้น แต่รวมถึงอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั้งภูมิภาคเอเชียด้วยเช่นกัน

อย่างไรก็ดี ผู้บริหารมีความมั่นใจในศักยภาพการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากมีผู้บริหารโรงแรมระดับโลกที่มีความเชี่ยวชาญ เป็นผู้ดำเนินการบริหารโรงแรม

ประกอบกับมีทำเลที่ตั้งที่ดี และมีจุดขายที่โดดเด่น จึงมั่นใจได้ว่าโครงการของบริษัทจะเป็นที่ต้องการและได้รับการตอบรับอย่างดีแม้ในภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

3. ความเสี่ยงด้านการเงิน

3.1 ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทมีการลงทุนในโครงการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ จึงจำเป็นต้องพึ่งพาแหล่งเงินทุนหลากหลายทั้งเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นเพิ่มทุน การออกตราสารหนี้ต่างๆ เช่น หุ้นกู้ และตั๋วแลกเงิน รวมทั้งเงินทุนหมุนเวียนจากการขายคอนโดมิเนียมก่อนสร้างเสร็จ ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอตามแผนพัฒนาโครงการที่บริษัทกำหนดไว้ อาจส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินงานและผลประโยชน์การได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถหาเงินลงทุนได้ตามเป้าหมาย เนื่องจากบริษัทมีการวางแผนทางการเงินอย่างรัดกุม โดยคำนึงถึงเงินสดหมุนเวียนภายในโครงการและประเมินความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนของบริษัทอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทวางแผนทางการเงินโดยคำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ รวมถึงสัดส่วนของหนี้สินต่อทุน ที่จะต้องควบคุมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอีกด้วย

3.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีนโยบายในการลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทตระหนักดีถึงผลกระทบของความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่จะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในโครงการนั้นๆ บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน โดยจะเน้นการป้องกันความเสี่ยงแบบธรรมชาติ (Natural Hedging) ให้มากที่สุดเพื่อเป็นการลดต้นทุนและความซับซ้อนในการทำธุรกรรมต่างๆ ส่วนที่เป็นความเสี่ยงที่ยังคงเหลืออยู่นั้น บริษัทมีนโยบายในการทำสัญญาซื้อขายอัตราแลกเปลี่ยนล่วงหน้า (Currency Forward Contract) โดยพิจารณาจากทิศทางแนวโน้มรวมถึงระยะเวลาของการส่งมอบของอัตราแลกเปลี่ยนนั้นๆ เพื่อให้ครอบคลุมความเสี่ยงที่มีจากการทำธุรกรรมนั้นๆ ให้ได้มากที่สุด นอกเหนือจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการที่ไม่ทำธุรกรรมในลักษณะเก็งกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ที่อาจก่อให้เกิดความไม่แน่นอนต่อผลประกอบการของโครงการนั้นๆ

3.3 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ยมีผลกระทบต่อบริษัท ในกรณีที่ดอกเบี้ยปรับตัวสูงขึ้นลูกค้าจะชะลอการซื้อลง เนื่องจากต้นทุนการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าสูงขึ้น รวมถึงในด้านของต้นทุนทางการเงิน เนื่องจากบริษัทต้อง ได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในรูปของเงินกู้ เพื่อนำมาก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการวางแผนงานควบคุมผลกระทบ จากความเสี่ยงในภาวะอัตราดอกเบี้ยขาขึ้นอย่างใกล้ชิด โดยปัจจุบันเงินกู้ส่วนใหญ่ของบริษัทนั้นเป็นเงินกู้ที่มีอัตรา ดอกเบี้ยคงที่ เพื่อหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการผันผวนของ อัตราดอกเบี้ย และหากต้องมีการใช้ดอกเบี้ยลอยตัว บริษัท จะมีการพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินเช่น Currency Swap เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทยัง ได้การสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลาย แห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอมที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุดให้ กับทั้งบริษัทและลูกค้าอีกด้วย

4. ความเสี่ยงทางด้านนโยบายจากภาครัฐ

4.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและกฎ กระทรวงที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะส่งผล ต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการของบริษัท โดยตรง เช่น ข้อบังคับของผังเมืองเรื่องอัตราส่วนพื้นที่ อาคารรวมต่อพื้นที่ที่ดิน (FAR) นโยบายการกำหนดพื้นที่ ส่วนกลาง ขอบเขตการประเมินและการจัดทำรายงาน ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) ฯลฯ ซึ่งหากมีการ เปลี่ยนแปลงไปในทางที่เข้มงวดขึ้นก็อาจจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัท

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวโดย บริษัทมีการทำการสำรวจและจัดทำการศึกษาถึงข้อ จำกัดและข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถ เตรียมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นและสามารถ วางแผนการดำเนินงานให้สอดคล้องและเกิดประโยชน์ สูงสุดในการดำเนินธุรกิจต่อไป

5. ความเสี่ยงด้านการดำรงอัตราส่วนทางการเงินของบริษัท

บริษัทฯ มีหน้าที่ตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ (ข้อกำหนดสิทธิฯ) จะต้องดำรงอัตราส่วน หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ไว้ดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	อัตราส่วน “หนี้สิน” ต่อ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ตามข้อกำหนดสิทธิ	นิยามหนี้สิน
หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี่ กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	ไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชี ของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้	หนี้สิน หมายถึง หนี้สินส่วนที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (Interest Bearing Debts) ในงบการเงิน รวมประจำปีของผู้ถือหุ้นกู้ ที่ได้ผ่านการตรวจสอบโดย ผู้สอบบัญชีของผู้ถือหุ้นกู้แล้ว
หุ้นกู้ของบริษัท คันทรี่ กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2558 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2561	ไม่เกิน 2.5:1 ณ วันสิ้นงวดบัญชี ของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้	

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

จากการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 2 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงิน รวมอยู่ด้วย คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า ในปัจจุบันบริษัทมีระบบการควบคุมภายในของบริษัทที่พอเพียงและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจแล้ว โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญซึ่งสามารถสรุปผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทในแต่ละส่วน ได้ดังนี้

การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

บริษัทได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและมีการทบทวนเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน เพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมีการกำหนดระดับผลตอบแทนของพนักงานอ้างอิงกับผลประกอบการของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างสมเหตุสมผลสม่ำเสมอทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม รวมถึงนโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นลายลักษณ์อักษร มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสม เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแบ่งแยกหน้าที่ความ

รับผิดชอบของแต่ละฝ่ายงานอย่างชัดเจน รวมทั้งมีความตระหนักถึงความสำคัญในการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยการสรรหา พัฒนา และเตรียมคนไว้ทดแทน รวมถึงการสร้างกลุ่มคนไว้รองรับตำแหน่งงานที่สำคัญ โดยการพัฒนาและฝึกอบรมพนักงานที่มีความสามารถ และมีศักยภาพไว้รองรับ

การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน 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 บริษัทได้กำหนดนโยบายการทำการธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทมีการส่งข้อมูลที่สำคัญต่างๆ และเอกสารประกอบการตัดสินใจให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาล่วงหน้าเพื่อประกอบการพิจารณาพร้อมหนังสือเชิญประชุมซึ่งมีรายละเอียดของเรื่องที่เสนอทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดทำรายงานการประชุม โดยระบุความเห็นและมติของที่ประชุมทุกครั้ง รวมทั้งบริษัทยังจัดให้มีการเก็บเอกสารการลงบัญชี และเอกสารประกอบไว้เป็นหมวดหมู่อย่างชัดเจน มีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการจัดเก็บและบริหารข้อมูลในแต่ละส่วนงาน อาทิเช่น ระบบบริหารจัดการเนื้อหา (ECM) มาใช้ในการบริหารข้อมูลต่างๆ ในแต่ละส่วนงาน และระบบ Memo Online เป็นต้น

ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทจัดให้มีระบบติดตามการดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติตามข้อปฏิบัติด้านจริยธรรม รวมทั้งข้อกำหนดด้านความป้องกันขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้บริษัทยังมีสำนักตรวจสอบภายใน เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในของส่วนงานต่างๆ ภายในองค์กร โดย

ได้กำหนดให้มีการประเมินระบบการควบคุมภายในอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และกำหนดให้มีการติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่อง โดยเฉพาะในกรณีที่ตรวจพบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญจะต้องรายงานเพื่อพิจารณาสั่งการแก้ไขภายในระยะเวลาอันสมควรโดยมิชักช้า

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

นางสาวอัญชลี ศรีวิวัฒน์กุล ดำรงตำแหน่งผู้จัดการอาวุโส สำนักตรวจสอบภายใน เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มาเป็นระยะเวลา 20 ปี ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัทเป็นอย่างดี

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมการยกระดับหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้มีมาตรฐานสอดคล้องกับแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เนื่องจากเห็นว่ามีความสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมั่นคงต่อไป ซึ่งจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว โดยบริษัทได้แบ่งออกเป็น 5 หมวด ดังนี้

- หมวดที่ 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- หมวดที่ 2 สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อสังคมและการ

หมวดที่ 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่แนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณทางธุรกิจให้กรรมการและพนักงานทุกระดับเข้าใจและถือปฏิบัติตามซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการใช้หน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ

เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง

- การดำเนินงานเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- การดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความเสี่ยงอยู่เสมอโดยมีการควบคุมและบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนถือปฏิบัติ ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุม และการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหาร ให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการ และฝ่ายบริหาร

หมวดที่ 2 สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงปกป้องและรักษาสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกัน ในการซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ

การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น

2. หุ้นประเภทเดียวกัน มีสิทธิออกเสียงที่เท่าเทียมกัน หุ้นหนึ่งต่อหนึ่งเสียง
3. บริษัทเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ โดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถติดต่อขอข้อมูลเกี่ยวกับสิทธิของตนหรือข้อมูลต่างๆ ของบริษัทได้โดยตรงทาง E-mail : info_ir@cgd.co.th
4. บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุมในวาระต่างๆ รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ โดยส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่กรณีที่ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้เป็นอย่างอื่น และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม ทางเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลได้อย่างละเอียดและสามารถตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม
5. บริษัทแจ้งกฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือเชิญประชุม และแจ้งขั้นตอนการออกเสียงลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งในการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีการกำหนดเป็นลำดับขั้นตอนอย่างชัดเจน มีการนำเสนอ ชักถามออกเสียงลงคะแนน และสรุปมติที่ประชุมอย่างชัดเจน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้าก่อนเวลาประชุมอย่างน้อย 1 ชั่วโมง และต่อเนื่องจนกว่าการประชุมจะแล้วเสร็จ รวมทั้งจัดของที่ระลึกและการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
6. บริษัทไม่ลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท ที่ต้องเปิดเผยตามข้อกำหนด

ต่างๆ และการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เช่น ไม่แจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน ไม่เพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ไม่จำกัดสิทธิในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้นที่มาสาย เป็นต้น

7. บริษัทได้อำนวยความสะดวกและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การประชุมดำเนินตามลำดับขั้นตอนที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ในการเลือกตั้งกรรมการผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล มีการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นโดยกรรมการที่เกี่ยวข้องตอบข้อซักถามอย่างเพียงพอ
8. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้อำนวยความสะดวกโดยการจัดส่งแบบฟอร์มหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถระบุความเห็นในการลงคะแนนเสียงได้ โดยผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะแบบ ก. และ แบบ ข. ได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท และเสนอรายชื่อกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 1 คน ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณามอบฉันทะให้เข้าร่วมประชุม
9. บริษัทจัดให้มีการบันทึกการรายงานการประชุมที่ชัดเจนถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งบริษัทจะเผยแพร่รายงานการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ภายหลังจากที่ส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

2. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหารได้พิจารณาจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผลและเป็นอิสระ ภายใต้อุปสรรคบรรทัดที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขานุการบริษัท และมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้คณะกรรมการบริษัททราบ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้ง

ในการประชุมคณะผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท กำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการเข้าทำรายการใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายงานดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

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

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย นำข้อมูลภายในของบริษัท ซึ่งยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผย เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือเพื่อประโยชน์แก่ผู้อื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม นอกจากนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ได้รับข้อมูลทางการเงินของบริษัท ต้องไม่ใช้ประโยชน์จากข้อมูลดังกล่าวในระยะเวลา 1 เดือนก่อนเปิดเผยสู่สาธารณะ โดยบริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ข้างต้นหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนที่งบการเงินจะเปิดเผยสู่สาธารณะ รวมทั้งได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารเข้าใจถึงภาระหน้าที่การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ในบริษัท ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่ง พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษทางวินัยต่อพนักงานของบริษัทที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบข้อบังคับ หรือประกาศของบริษัทซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

หมวดที่ 3 การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

ผู้ถือหุ้น : บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว ด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

พนักงาน : บริษัทได้ส่งเสริมและพัฒนาความสามารถของพนักงานโดยมุ่งหวังให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงาน สูงสุด โดยจัดให้มีสภาพการทำงานที่ยุติธรรม และมีโอกาสก้าวหน้าในบริษัทอย่างเป็นธรรม และจัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและปลอดภัย

ผู้ร่วมทุน : บริษัทปฏิบัติงานร่วมกันอย่างมีอาชีพและโปร่งใส เพื่อผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน

ลูกค้า : บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดย สร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

คู่ค้า : บริษัทมีการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคเป็นธรรม และรักษาความลับ รวมถึงสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและ เอื้อประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า

เจ้าหนี้ : บริษัทจะปฏิบัติตามพันธะสัญญา และให้เป็นธรรมแก่เจ้าหนี้ตามลำดับชั้นของหนี้ตามสัญญาที่ได้กระทำไว้

คู่แข่ง : บริษัทมีการปฏิบัติที่เสมอภาค ไม่ดูหมิ่นคู่แข่ง และปฏิบัติต่อกันอย่างมีอาชีพ

ชุมชน/สังคม : บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคม เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชน รวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ

หน่วยราชการ : บริษัทพึงปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และองค์กรที่เกี่ยวข้อง

สิ่งแวดล้อม : บริษัทส่งเสริมให้พนักงานตระหนักถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และมีนโยบายการพัฒนา โครงการโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกันรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการริดรอนสิทธิ หรือส่งผลกระทบในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ

กรณีที่มีผู้มีส่วนได้เสียมีข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ หรือข้อสงสัยใดๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดกฎหมาย หรือจรรยาบรรณรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง สามารถแจ้งหรือสอบถามได้โดยตรงถึงคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยติดต่อผ่านเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โทร. 66(0) 2658 7888 โทรสาร 66(0) 2658 7880 โดยบริษัทจะดำเนินการสอบสวนตามขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนที่กำหนดไว้และถือปฏิบัติเป็นเรื่องลับและรายงานผลการสอบสวนให้คณะกรรมการบริษัททราบ

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัททั้งข้อมูลทางการเงิน และที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน น่าเชื่อถือ ทั้งถึง ทันเวลา โปร่งใส และเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี รวมถึงผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

2. ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท เกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส น่าเชื่อถือ ทั้งถึง และทันเวลา ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไป ตลอดจนข้อมูลสำคัญ โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้สนใจโดยทั่วไปได้รับทราบโดยผ่านช่องทางทางการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสิ่งพิมพ์ต่างๆ รวมทั้งเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับการให้บริการข้อมูล 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 และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบต่อ ชื่อสัตย์สุจริต ะมัดระวัง ตามหลักการข้อพึงปฏิบัติที่ดี เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญและจัดให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การประเมิน และการบริหารงานที่รัดกุมต่อเนื่องอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการติดตามดำเนินการในเรื่องดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านสำนักตรวจสอบภายใน และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบให้รับทราบทุกครั้ง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาให้มีการกำหนดและแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร โดยกำหนดระดับอำนาจการดำเนินการอย่างชัดเจน รวมทั้งสื่อสารบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวต่อกรรมการและพนักงานอย่างสม่ำเสมอ

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการและพนักงานทุกคนได้รับทราบ ยึดถือ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติงานตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวัง และใช้เป็นแนวทางประพฤติปฏิบัติที่ถูกต้องในการประกอบธุรกิจดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
2. บริหารงานเพื่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทั้งในปัจจุบันและอนาคตตลอดจนรักษาภาพลักษณ์ของบริษัท
3. ไม่มีส่วนได้เสียในกิจการที่กระทำกับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการ หรือในกิจการที่มีลักษณะเป็นการแข่งขันกับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการอยู่ ทั้งนี้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม
4. พึงบริหารงาน โดยหลีกเลี่ยงความขัดแย้งผลประโยชน์ส่วนตนต่อผลประโยชน์ของบริษัท เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
5. บริหารงานด้วยความระมัดระวังและไม่สร้างข้อผูกมัดที่อาจขัดแย้งกับหน้าที่ของตนในภายหลัง
6. ไม่แสวงหาผลประโยชน์อันมิชอบจากการทำงาน ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
7. ปฏิบัติหน้าที่ของตนอย่างเต็มความสามารถ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
8. ไม่เป็นผู้ประกอบการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นสำคัญ หรือมีบุคคลในครอบครัวเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการ หรือธุรกิจการค้าใดอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน หรือทำธุรกิจกับบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการอยู่ไม่ว่ากระทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือของผู้อื่น

ทั้งนี้ กรรมการและพนักงานของบริษัทรับทราบถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณ และได้ปฏิบัติตามและปฏิบัติงานอย่างมีอาชีพ มีจริยธรรมทางธุรกิจ โดยคำนึงถึงการสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

3. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะ ประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะใน

ด้านต่างๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัทโดยข้อเสนอแนะของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท

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

3. กรรมการอิสระ มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- ง) ไม่เคยหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจรณ์ญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าสิ่งหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการเกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้อถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่แต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี

ข) ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้อถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้อถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ข) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

ฅ) มีความรู้ และเข้าใจลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี

4. วาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการมีกำหนดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งเป็นไปตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และไม่มีข้อจำกัดจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกัน

5. การเป็นกรรมการที่อื่นของกรรมการ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาในการทำหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ จึงกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท จดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี โดยกรรมการมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนี้กรณีที่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่บริษัทอื่น ผู้บริหารมีหน้าที่เปิดเผยให้คณะกรรมการบริษัททราบ ซึ่งปัจจุบัน ไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท

4. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ดูรายละเอียดในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการ

5. การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ ตามปกติให้จัดขึ้นอย่างน้อยสามเดือนต่อครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับ

มอบหมายเป็นผู้เรียกประชุม หรือในกรณีจำเป็น กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มีกรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบสี่วันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

ในการเรียกประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมาย ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระการประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

ตามข้อบังคับของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติตามหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก ทั้งนี้ กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งในการลงคะแนนเว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

6. การประเมินผลงานของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด

6.1 ประเมินผลงานของกรรมการ

คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ โดยจัดให้มีการประเมินผลตนเองโดยกำหนดไว้ 2 แบบ ได้แก่ แบบประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะและแบบประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

6.2 ประเมินผลงานผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารเป็นประจำทุกปี และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทกำหนดคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหาร โดยประธานกรรมการจะเป็นผู้แจ้งผลการพิจารณาให้ผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหารทราบ

7. การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์และมีความรู้ ความสามารถจำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 11 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระ 7 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน

โดยมีกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่างๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรม

8. การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับผู้บริหารสูงสุดของฝ่ายบริหาร เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยบริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษรในประกาศอำนาจดำเนินการของบริษัทซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างกรรมการ อนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกันได้

ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระคือนายวิกรม คุ่มไพโรจน์ ส่วนตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นกรรมการบริษัทอีกท่าน คือ คุณเบน เตชะอุบล ซึ่งทั้งสองตำแหน่งได้มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบกันอย่างชัดเจน และการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญได้ดำเนินการผ่านที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท

9. ระบบควบคุมและตรวจสอบภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน ที่มีประสิทธิภาพ มีการกำหนดอำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน ในขั้นตอนการปฏิบัติงาน (Procedure Manual) และผังอำนาจการอนุมัติ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสอดส่องดูแลระบบการควบคุมภายในและตรวจสอบรายการที่สำคัญอย่างสม่ำเสมอ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าสอบทานระบบการควบคุมภายในอีกครั้งหนึ่งเพื่อให้อยู่ในระดับที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีการกำหนดและการประเมินความเสี่ยงของกิจการ กำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยง และมีการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง มีการแบ่งแยกหน้าที่ของผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุมและประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลและตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทได้จัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในขึ้นเฉพาะมีความอิสระในการปฏิบัติหน้าที่โดยขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรับผิดชอบช่วยตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัท และบริษัทย่อยให้มีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อให้ความเห็นเรื่องความเพียงพอของระบบควบคุมภายในไว้ในรายงานประจำปี

10. รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการจัดทำและเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน เพื่อพิจารณาความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

และการจัดทำงบการเงินให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ และมีประสิทธิภาพ โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้จัดเก็บรายงานการประชุมของคณะกรรมการ

11. การพัฒนาความรู้และทักษะของคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร

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

12. การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ (Directors Orientation)

สำหรับกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ ทางบริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้กรรมการใหม่ได้รับทราบนโยบายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง อาทิ โครงสร้างทุน ผู้ถือหุ้น ผลการดำเนินการ รวมทั้งกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ พร้อมทั้งส่งมอบคู่มือสำหรับกรรมการ ซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัท ให้กับกรรมการ ทั้งนี้ คู่มือกรรมการอย่างน้อยประกอบด้วย

คู่มือกรรมการ

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

ข้อมูลสำหรับกรรมการ

1. ข้อเสนอแนะการให้สารสนเทศสำหรับผู้บริหารบริษัทจดทะเบียน
2. หนังสือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน
3. หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555
4. Company Profile
5. รายงานประจำปีล่าสุด

13. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก รายละเอียดในขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ในหัวข้อผู้ถือหุ้นและโครงสร้างการจัดการ

2. คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 3 ชุด ดังต่อไปนี้

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมีกรรมการตรวจสอบจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน โดยทั้งหมดเป็นกรรมการอิสระดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายศุภกร พลกุล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายชู เฟิง 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) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน นอกจากนี้ พิจารณาความเป็นอิสระของสำนักตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้บริหารสูงสุดของสำนักตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึง

พิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของบริษัทผู้สอบบัญชานั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5. จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งนี้ ในทางปฏิบัติคณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีในการพิจารณางบการเงินประจำปี
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
7. พิจารณารายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ซึ่งมีขนาดรายการที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบตามที่กำหนดในกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
8. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณารับทราบการรายงานผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน

9. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (ซ) รายงานอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
12. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจ

มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร รายการหรือการกระทำดังกล่าว ได้แก่

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

หากคณะกรรมการของบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

13. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้จัดการ หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี

14. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

15. ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท โดยตรงตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

2.2 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

บริษัทมีกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

หน้าที่เกี่ยวกับการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์และนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการชุดต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- พิจารณาสรรหากรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการชุดต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาจากบุคคลที่เหมาะสมที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ แล้วแต่กรณี
- คณะกรรมการสรรหาต้องรายงานผลการประชุมหรือรายงานอื่นใดที่เห็นว่าคณะกรรมการบริษัทควรทราบต่อคณะกรรมการบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

หน้าที่เกี่ยวกับการพิจารณาค่าตอบแทน

- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน โดยมีหลักเกณฑ์หรือวิธีการและโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งรวมถึงค่าจ้าง เงินรางวัลประจำปี และผลประโยชน์อื่นๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน และพิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง โดยมีหลักเกณฑ์หรือวิธีการ และโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาทบทวนค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และโครงสร้างค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาตามผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท แนวปฏิบัติในอุตสาหกรรมและบริษัทจดทะเบียนชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

2.3 คณะกรรมการพิจารณาการลงทุน

บริษัทมีกรรมการพิจารณาการลงทุนซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 2 ท่าน ดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายเบน เตชะอุบล	ประธานกรรมการพิจารณาการลงทุน
2	นายฉัตรชัย ช่อตอกรัก	กรรมการพิจารณาการลงทุน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการพิจารณาการลงทุน

- พิจารณาอนุมัติการลงทุนต่างๆ ของบริษัทในวงเงินมูลค่าทั้งโครงการไม่เกิน 100 ล้านบาท
- พิจารณากลับกองและนำเสนอขออนุมัติคณะกรรมการบริษัทในเรื่องการลงทุน ที่มีวงเงินมูลค่าทั้งโครงการเกินกว่า 100 ล้านบาทขึ้นไป หรือการลงทุนที่ไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์นโยบายลงทุนของบริษัท
- หน้าที่อื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ บริษัทมิได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของประธานกรรมการพิจารณาการลงทุนและกรรมการพิจารณาการลงทุน

3. การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

3.1 คณะกรรมการบริษัท

ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการบริษัท จะคัดเลือกโดยผ่านมติให้ความเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ทั้งนี้ จะพิจารณาคัดเลือกโดยใช้หลักเกณฑ์ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทัศนคติ และความน่าเชื่อถือ รวมทั้งเป็นผู้มีคุณสมบัติทางด้านทักษะวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นอยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด
2. การเลือกตั้งกรรมการโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นนั้น ให้ใช้วิธีเสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อเสียงหนึ่ง
 - (2) ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
4. กรรมการมีสิทธิได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ตามข้อบังคับหรือตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะอนุมัติ ซึ่งอาจกำหนดเป็นจำนวนแน่นอนหรือวางเป็นหลักเกณฑ์ และจะกำหนดไว้เป็นคราวๆ ไป หรือจะให้ผลตลอดไปจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลง ก็ได้และนอกจากนั้น ให้ได้รับเบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ ตามระเบียบของบริษัท ทั้งนี้ สิทธิดังกล่าวจะไม่กระทบกระเทือนสิทธิของพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท ซึ่งได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในฐานะที่เป็นพนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่งให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกถึงบริษัทและจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้
6. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่า

ด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้น จะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งของกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน โดยมีมติของคณะกรรมการดังกล่าวยังประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

7. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
8. ให้คณะกรรมการเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นสมควร และจะเลือกกรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการก็ได้

3.2 คณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

ในส่วนของการเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการซึ่งจะประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยเลือกจากคณะกรรมการอิสระของบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านจะต้องมีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ ซึ่งสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินบริษัทได้ อีกทั้งพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมายและรอบรู้ในธุรกิจของบริษัท

3.3 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในส่วนของการเลือกคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเป็นผู้แต่งตั้ง คณะกรรมการซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน โดยกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะพิจารณาจากคุณสมบัติความรู้ในธุรกิจของบริษัท ทักษะความเชี่ยวชาญในด้านกฎหมาย ความเชี่ยวชาญในการกำหนดโครงสร้างการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยบริษัทได้มีการใช้ฐานข้อมูลจากบริษัทที่ปรึกษาเพื่อประกอบการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในองค์กร เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

3.4 การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้น มีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคล และการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติ การศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทสามารถเข้าไปมีส่วนร่วมในการดูแล บริหารจัดการ และควบคุมการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว โดยมีการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งกรณีมีการตัดสินใจในเรื่องที่มีนัยสำคัญจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ นอกจากนี้ ยังให้ตัวแทนของบริษัทดูแลให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมมีการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการเกี่ยวโยงให้เป็นไปตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการจัดทำงบการเงินที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีและทันตามกำหนดเวลาการจัดทำงบการเงินรวมด้วย

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ต้องรักษาความลับของบริษัท ไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม นอกจากนี้ เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัทนำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อ

ประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ บริษัทจึงอนุมัติการกำหนดนโยบาย เรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยมีสาระสำคัญดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหาร ให้รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ ตามมาตรา 59 รวมถึงบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัท ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. ดำเนินการแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยทราบถึงหน้าที่ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย กรณีที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทหรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

6. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีสำหรับปี 2559

บริษัท มีค่าใช้จ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีของบริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทส์ ไซยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2559 ของบริษัทเป็นจำนวน 2,050,000 บาท

ความรับผิดชอบต่อสังคม



ด้วยปณิธานที่จะสร้างคุณค่าที่ยั่งยืน คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์พร้อมด้วยผู้บริหาร พนักงาน รวมไปถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ล้วนมีความตั้งใจและมีสำนึกความรับผิดชอบต่อการสร้างผลดีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างจริงจัง

บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุน บางกอก ริเวอร์ पार्टเนอร์ส (Bangkok Rivers Partners หรือ BRP) องค์กรที่ไม่แสวงหากำไรที่มีหน้าที่ส่งเสริมการปกป้องให้กับแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพฯ ด้วยการพยายามช่วยเหลือ

ชุมชนริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาที่มีอายุมากกว่า 100 ปี ให้สามารถรักษาเอกลักษณ์และมรดกของพวกเขาให้ยั่งยืนต่อไปได้ เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวสามารถพัฒนาจนกลายเป็นหนึ่งในพื้นที่ที่ทรงคุณค่ามากที่สุดของกรุงเทพฯ

ด้วยพันธกิจที่จะปกป้องรักษาเขตชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยา บางกอก ริเวอร์ पार्टเนอร์ส มุ่งเน้นให้การสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจและสร้างสรรค์ทัศนียภาพของเมืองสะท้อนให้เห็นถึงจุดเด่นทางความคิดสร้างสรรค์ ทักษะฝีมือ และความมีน้ำใจต่อผู้อื่นของคนไทย ทั้งนี้เพื่อสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมให้น่าดึงดูดทั้งแก่บุคคลทั่วไปและอุตสาหกรรมต่างๆ

ในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ ให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่ในปัจจุบันรวมถึงประวัติศาสตร์ของมรดกวัฒนธรรมที่มีอยู่และการสนับสนุนของชุมชนต่างๆ ในพื้นที่ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับ “การฟื้นฟูให้กลับสู่สภาพเดิม (Revitalization)” มากกว่า “การสร้างของใหม่แทนของเก่า (Redevelopment)” ในเขตพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ

คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ ได้ร่วมทำงานกับชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในการร่วมบริจาคเงินให้กับหน่วยงานต่างๆ อาทิ โรงเรียนวัดสุทธิวราราม ซึ่งเป็นโรงเรียนชายล้วน ตั้งอยู่ในแขวงยานนาวา เขตสาทร ในพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทางบริษัท และพันธมิตรธุรกิจ คือ บริษัทปักกิ่งคอนสตรัคชั่น เอ็นจิเนียริง กรุ๊ป (Beijing Construction Engineering Group Co., Ltd.: BCEG) ร่วมกันบริจาคเงินจำนวนทั้งหมด 2 ล้านบาทเพื่อนำไปปรับปรุงและบูรณะอาคารเรียนของโรงเรียนวัดสุทธิวราราม อาทิเช่น การติดตั้งหน้าต่างใหม่รวมถึงเครื่องปรับอากาศเพื่อให้นักเรียนมีสภาพแวดล้อมทางการศึกษาที่ดีขึ้น

ในอนาคต คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเมนต์ จะยังคงให้การสนับสนุนต่อความร่วมมือและทำความเข้าใจกับคนในพื้นที่ในการทำงานร่วมกันเพื่อที่บริษัทฯ จะสามารถยังประโยชน์ให้กับชุมชนให้มากที่สุดสืบต่อไป

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาเข้าชมได้ที่ www.bangkokriver.com

รายการระหว่างกัน

1. ลักษณะรายการระหว่างกัน

ในระหว่างปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งผู้สอบบัญชีระบุไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีรายละเอียดในสาระสำคัญ ดังนี้

1. นายสดาวุธ เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 17 มีนาคม 2560 จำนวน 1,275,000,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 17.38 ของทุนชำระแล้ว เป็นกรรมการของบริษัท และเป็นบิดาของ นายเบน เตชะอุบล กรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2559	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559	
1. ค่าจองซื้อ ค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายและค่ามัดในการซื้อห้องชุด โครงการ อีลีเมนต์ ศรีนครินทร์ จำนวน 6 ยูนิต	เงินมัดจำ	-	360,000	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาขายห้องชุดที่กำหนดและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
	เงินรับล่วงหน้า	-	1,009,638	

2. นายเบน เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ณ วันที่ 17 มีนาคม 2560 จำนวน 1,025,693,333 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.98 ของทุนชำระแล้ว โดยดำรงตำแหน่งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการของบริษัท

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2559	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559	
1. ค่าจองซื้อ ค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายและค่ามัดในการซื้อห้องชุด โครงการโพธิ์ชนัสส์ ไพรวเท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ ณ แม่น้ำเจ้าพระยา จำนวน 1 ยูนิต	เงินรับล่วงหน้า	11,000,000	11,000,000	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาขายห้องชุดที่กำหนดและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

3. นางอรรณ เตชะอุบล

ลักษณะความสัมพันธ์ : เป็นภรรยาของนาย สดาวุธ เตชะอุบล และเป็นมารดาของ นายเบน เตชะอุบล

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2559	ยอดคงค้าง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559	
1. ค่าจองซื้อ ค่าทำสัญญาจะซื้อจะขายและค่างวด ในการซื้อห้องชุด โครงการโพธิ์ชัยชั้น 5 ไพรเวท เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร แม่น้ำเจ้าพระยา จำนวน 1 ยูนิต	เงินรับล่วงหน้า	18,178,879	18,178,879	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาขายห้องชุดที่กำหนดและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติ เช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง

4. บริษัทหลักทรัพย์ คันทรี กรุป จำกัด (มหาชน) (“CGS”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : นายหน้าซื้อขายหลักทรัพย์

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท 2 คน คือ นายสดาวุธ เตชะอุบล และ พล.ต.ท. วีรพงษ์ ชื่นภักดี และมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท คือ นายสดาวุธ เตชะอุบล ถือหุ้น CGS ทางอ้อม โดยถือหุ้นผ่านบริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (CGH) ณ วันที่ 1 เมษายน 2559 คิดเป็นจำนวน 604,490,326 หุ้น หรือร้อยละ 13.94 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2559	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค. 2559	
1. บริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้จ่ายล่วงหน้าให้แก่ CGS เป็นการจ่ายค่า Underwriting Fee เพื่อเป็นผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้ วงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาท CGS เรียกเก็บค่าธรรมเนียม 1% ของมูลค่าหุ้นกู้ (500 ล้านบาท)	ค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า	-	-	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
	ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	1,556,762	-	
2. บริษัทวางเงินประกันซื้อหลักทรัพย์ให้แก่ CGS	เงินประกันซื้อหลักทรัพย์	-	50,125,977	
3. บริษัทรับดอกเบี้ยจาก CGS เป็นดอกเบี้ยจากเงินประกันหลักทรัพย์ อัตราดอกเบี้ย 0.8% - 1.00%	ดอกเบี้ยรับ	476,930	-	

5. บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“CGH”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : การถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holdings Company)

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีกรรมการร่วมกันกับบริษัท 2 คน คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล และ พล.ต.ท. วีรพงษ์ ชื่นภักดี และมีผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล โดยถือหุ้นในบริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (CGH) ณ วันที่ 1 เมษายน 2559 คิดเป็นจำนวน 604,490,326 หุ้น หรือร้อยละ 13.94 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความเหมาะสมผลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2559	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค.2559	
1. บริษัทซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 153,061,800 หุ้น	เงินลงทุนในหุ้นสามัญ	-	246,429,498	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันและมีเงื่อนไขที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการทำรายการกับบุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
2. บริษัทได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W1 จาก บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 17,928,233 หุ้น	CGH-W1	-	3,406,364	
3. ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W2 จากบริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)จำนวน 12,755,150 หุ้น	CGH-W2	-	3,443,891	
4. ได้รับเงินปันผลรับ	เงินปันผลรับ	7,040,843	-	

6. บริษัท เอ็มเอฟ โฮลดิ้งส์ จำกัด (“MFH”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ลงทุนในกิจการอื่น

ลักษณะความสัมพันธ์ : มีกรรมการร่วมกัน คือ นายสตาวุธ เตชะอุบล ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท และบริษัท คันทรี กรุป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (“CGH”) ซึ่ง CGH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมเอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) (“MFC”) โดย MFH เป็นบริษัทย่อยของ MFC

ลักษณะของรายการ	ประเภทรายการ	มูลค่ารายการ/ยอดคงค้าง (บาท)		ความสมเหตุสมผลของรายการ
		มูลค่ารายการในปี 2559	ยอดคงค้าง ณ 31 ธ.ค.2559	
1. บริษัทออกตั๋วแลกเงินให้แก่ MFH • ออกวันที่ 21 ตุลาคม 2559 จำนวนเงิน 100 ล้านบาท เงินต้น ครบกำหนด 18 กรกฎาคม 2560 รวมระยะเวลา 270 วัน อัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี • ออกวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 จำนวนเงิน 100 ล้านบาท เงินต้น ครบกำหนด 18 สิงหาคม 2560 รวมระยะเวลา 269 วัน อัตรา ดอกเบี้ยร้อยละ 7 ต่อปี ชำระดอกเบี้ย ณ วันออกตั๋วแลกเงิน โดยหักเป็นส่วนลดจากมูลค่าที่ตราไว้ ของตั๋วแลกเงินฉบับนั้น	ตั๋วแลกเงิน	-	200,000,000.00	คณะกรรมการตรวจสอบ มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามสัญญา ที่ตกลงกันและมีเงื่อนไข ที่เป็นปกติเช่นเดียวกับการ ทำรายการกับบุคคล ที่ไม่มีความเกี่ยวข้อง
2. บริษัทรับเงินตามตั๋วแลกเงิน พร้อมจ่ายดอกเบี้ยให้ MFH ตาม ตั๋วแลกเงินฉบับครบกำหนดวันที่ 25 มกราคม 2559 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 วันที่ 21 ตุลาคม 2559 และวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559	ดอกเบี้ยจ่าย ล่วงหน้า ดอกเบี้ยจ่าย	- 11,726,317	6,752,931 -	

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน โดยที่คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

หากรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยเกิดกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี และจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

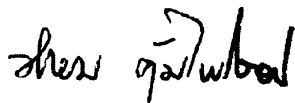
บริษัทมีการกำหนดนโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต โดยการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทจะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไป สามารถอ้างอิงได้กับเงื่อนไขทางธุรกิจประเภทเดียวกันที่บริษัททำกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์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

ทั้งนี้ หากรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บุคคลที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการดังกล่าว เพื่อประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) และจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เผยแพร่ให้บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์พึงปฏิบัตินั้น คณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนควรจัดทำรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ (Statement of Directors Responsibilities) ในรายงานประจำปีของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท คันทรี่ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ขอรับรองว่าการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย และงบการเงินดังกล่าวได้แสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาเป็นจริง และสมเหตุผล ทั้งนี้งบการเงินดังกล่าวได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ



นายวิกรม คุ่มไพโรจน์
ประธานกรรมการ



นายเบน เตชะอุบล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2559

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท กันทร กรุ๊ป ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายศุภกร พลกุล ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ พล.ต.ท.วีรพงษ์ ชื่นภักดี และนายชู เฟิง เซ ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจัดทำตามแนวทางและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง โดยมีผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งรายไตรมาส และประจำปี 2559 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว ตลอดจนได้หารือร่วมกันกับฝ่ายบริหาร และผู้สอบบัญชี เพื่อพิจารณานโยบายการบัญชีที่สำคัญ การใช้ดุลยพินิจต่างๆ ในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงข้อมูลที่มีความสำคัญในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งประเด็นที่พบจากการสอบบัญชี ความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ผู้บริหารของบริษัท นำส่งข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัท ต่อผู้สอบบัญชี เพื่อสอบทานความถูกต้องและความสอดคล้องกับงบการเงินซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว

2. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในโดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ประจำปี 2559 และแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามกรอบแนวคิดของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้ง พิจารณาและติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่องเพื่อรับทราบสาเหตุและเสนอแนวทางในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยการสอบทานดังกล่าวไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ จึงเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ ทำให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
3. คณะกรรมการตรวจสอบได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้กิจการมีการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร ทั้งความเสี่ยงอันเกิดจากปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและติดตาม ความเสี่ยงด้านการลงทุน ในโครงการต่างๆ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงด้านการเงิน อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการให้ดียิ่งขึ้น
4. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และไม่มีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติที่เข้าข่ายหลักเลียง หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย
5. คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้สำนักตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ โดยให้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานประจำปี พิจารณา

รายงานการติดตามผลตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบภายใน ประเมินผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายในโดยเปรียบเทียบกับตัวชี้วัดที่ตั้งไว้ รวมทั้งได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายใน ตลอดจนพิจารณาแนวทางในการปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในจากการที่สำนักตรวจสอบภายในเปิดโอกาสให้หน่วยงานต่างๆ ได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน และเสนอความเห็นเพื่อปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ

6. คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามความคืบหน้าในการดำเนินโครงการต่างๆ ทุกไตรมาส รวมถึงมีการติดตามปัญหา ผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินงาน สภาพคล่องทางการเงิน และ แหล่งเงินทุน พร้อมทั้งเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา และมีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ
7. คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมถึงเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 โดยประเมินจากความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ทักษะ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจสหกรณ์

การให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการจัดการทางการเงิน รวมถึงค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล คณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ ความรอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ สอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายศุภกร พลงกุล

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2560

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ใน ส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการใน รายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบ วิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและ เหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม และในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่า</p> <p>การด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่าเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากค่าความนิยมเป็นรายการที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท และสิทธิการเช่าเป็นรายการที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท โดยสินทรัพย์เหล่านี้ได้ถูกรับรู้ในงบการเงินเนื่องจากการซื้อธุรกิจของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้ การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่าต้องอาศัยดุลยพินิจและสมมติฐานที่สำคัญหลายประการของฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคต แผนงานในอนาคตในการจัดการและการใช้ประโยชน์จากสิทธิการเช่า และการกำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสม เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>นโยบายการบัญชีของค่าความนิยมเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.12 และนโยบายการบัญชีและรายละเอียดของสิทธิการเช่าเปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 3.10 และข้อ 14 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่า • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่า • ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่า - ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญและวิธีการที่ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทใช้ในการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมและสิทธิการเช่า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>กลุ่มบริษัทมีรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่ง ซึ่งใช้ทรัพย์สินนั้นในการประกอบธุรกิจโรงเรียน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวแสดงเป็นรายการที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์รวมในงบแสดงฐานะการเงินรวม</p> <p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมที่มีการวัดมูลค่าโดยอิสระจากผู้ประเมินราคาภายนอก การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากกระบวนการวัดมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดวิธีการวัดมูลค่าที่เหมาะสม และสมมติฐานที่ใช้</p> <p>นโยบายการบัญชีและรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.8 และข้อ 12 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน • ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ประเมินคุณสมบัติ ความสามารถและความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาภายนอก - ประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่สำคัญและวิธีการวัดมูลค่าที่ผู้ประเมินราคาภายนอกใช้ในการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - พิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุด</p> <p>การรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากอาจมีข้อผิดพลาดเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ไม่ถูกต้องตามงวดบัญชี ความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญถูกระบุในแง่ของการตัดยอดรายได้จากการขายอาคารชุดเนื่องจากลักษณะรายการที่มีนัยสำคัญสูงและปริมาณของการเกิดรายการมีมากในช่วงวันสิ้นงวด ซึ่งอาจส่งผลให้มีการรับรู้รายได้ไม่ถูกต้องตามงวดบัญชี</p> <p>นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุดเปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.1.1</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุด • ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุด • ทดสอบเนื้อหาสาระเพื่อตอบสนองความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการตัดยอดรายได้จากการขายอาคารชุด โดยวิธีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ทดสอบการตัดยอดรายได้จากการขายอาคารชุด โดยตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอาคารชุด เพื่อให้แน่ใจว่ารายการขายที่เกิดขึ้นในช่วงก่อนและหลังวันสิ้นงวดมีการบันทึกบัญชีถูกต้องตรงตามงวดบัญชี

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่า จะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้า ไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการ

รวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้ทางการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้ทางการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมรวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



นิสกร ทรงมณี

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5035

บริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยส สอบบัญชี จำกัด

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	1,058,519,636	1,253,622,159	682,876,677	204,558,559
เงินลงทุนชั่วคราว	6	820,707	829,183,136	820,707	703,773,946
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	1,498,382,286	713,955,551	11,320,286	39,537,942
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.2	-	-	1,256,913,586	1,000,000,000
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง					
และสาธารณูปโภค	8 และ 37	2,028,039,895	1,523,147,100	684,670,280	854,846,279
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	145,961,041	110,295,590	249,415,334	143,187,977
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,731,723,565	4,430,203,536	2,886,016,870	2,945,904,703
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	10 และ 37	801,417,315	200,000	-	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	11	403,279,753	406,086,205	403,279,753	406,086,205
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	31.1	-	-	1,496,380,151	1,278,717,258
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง		863,336,866	708,364,589	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	842,742,946	-	-	-
อาคารและอุปกรณ์	13 และ 37	1,240,285,268	844,168,144	11,743,679	16,343,308
สิทธิการเช่า	14	99,973,099	99,973,099	3,781,994,396	3,781,994,396
ค่าความนิยม		3,614,375,768	3,614,375,768	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	1,134,790	1,525,028	759,341	1,051,844
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	16	2,911,211	11,024,968	2,911,211	13,329,342
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		66,143,887	25,501,138	4,972,799	10,241,274
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		7,935,600,903	5,711,218,939	5,702,041,330	5,507,763,627
รวมสินทรัพย์		12,667,324,468	10,141,422,475	8,588,058,200	8,453,668,330

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	17	177,157,110	292,436,628	40,732,527	86,550,914
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย					
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.4	-	-	477,466,033	578,984,744
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,542,490,492	837,768,656	4,341,715	12,403,864
เงินกู้ยืมระยะสั้น		7,077,927	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	31.3	-	-	453,232,085	-
ตั๋วแลกเงิน	18	1,473,187,224	396,947,117	1,473,187,224	396,947,117
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี	21	-	1,500,000,000	-	1,500,000,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	43,062,097	31,540,351	11,126,719	28,382,335
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,242,974,850	3,058,692,752	2,460,086,303	2,603,268,974
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	20.2	314,261,663	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	1,964,083,401	1,000	-	1,000
หุ้นกู้ระยะยาว	21	1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000	1,150,000,000
ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน					
หลังจากออกจากงาน	22	7,181,590	5,927,695	7,181,590	5,927,695
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		15,748,987	10,097,334	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,451,275,641	1,166,026,029	1,157,181,590	1,155,928,695
รวมหนี้สิน		6,694,250,491	4,224,718,781	3,617,267,893	3,759,197,669

บริษัท กันทรวิถ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	23			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 10,814,953,771 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	10,814,953,771	10,814,953,771	10,814,953,771	10,814,953,771
ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 7,336,295,227 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท ชำระครบแล้ว	7,336,295,227	-	7,336,295,227	-
หุ้นสามัญ 7,336,294,461 หุ้น				
มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท ชำระครบแล้ว	-	7,336,294,461	-	7,336,294,461
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	23.1	(1,652,501,083)	(1,652,501,083)	(1,652,501,696)
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		(732,872,059)	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วน				
การถือหุ้นในบริษัทย่อย	2.2.1.1	1,578,638,448	1,149,163,554	-
		6,529,560,533	6,100,084,260	5,683,794,144
ขาดทุนสะสม		(753,208,148)	(477,978,456)	(730,505,824)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(204,951,184)	(16,579,632)	17,501,987
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		5,571,401,201	5,605,526,172	4,970,790,307
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		401,672,776	311,177,522	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		5,973,073,977	5,916,703,694	4,970,790,307
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		12,667,324,468	10,141,422,475	8,588,058,200

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
การดำเนินงานต่อเนื่อง					
รายได้					
รายได้จากการขายอาคารชุด		351,563,210	479,367,781	351,563,210	479,367,781
รายได้ค่านายหน้า		1,107,570	2,181,474	1,107,570	2,181,474
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	27,004,956	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ		2,888,689	1,801,242	116,017,888	88,720,854
รายได้เงินปันผลรับ	27	89,588,973	-	233,691,175	-
กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	7,562,291	-	-	-
กำไรจากการซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า		42,572,000	2,520,000	42,572,000	2,520,000
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		52,120,769	9,273,287	63,394,504	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		4,000,888	2,987,730	3,338,671	2,345,120
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว		5,353	4,067,162	5,353	2,702,018
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		-	4,335,000	-	4,335,000
รายได้อื่น		11,657,773	9,502,456	40,962,357	34,596,950
รวมรายได้		590,072,472	516,036,132	852,652,728	616,769,197
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอาคารชุด		218,460,308	319,696,961	218,460,308	319,696,961
ค่าใช้จ่ายดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	1,209,030	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		273,857,961	329,394,693	33,433,665	57,442,816
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		203,853,091	158,367,870	129,186,611	142,617,836
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	32	-	23,575,253	-	-
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ		-	-	-	26,261,015
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		93,606	-	93,606	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	29	41,172,604	36,419,207	41,172,604	36,419,207
รวมค่าใช้จ่าย		738,646,600	867,453,984	422,346,794	582,437,835
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้		(148,574,128)	(351,417,852)	430,305,934	34,331,362
ต้นทุนทางการเงิน		(205,201,452)	(165,025,154)	(197,786,059)	(165,025,154)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		(353,775,580)	(516,443,006)	232,519,875	(130,693,792)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	16	(2,041,101)	726,661	425,174	726,661
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่อง		(355,816,681)	(515,716,345)	232,945,049	(129,967,131)

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
การดำเนินงานที่ขกเล็ก					
กำไรจากการดำเนินงานที่ขกเล็ก	32	-	35,868,225	-	-
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี		(355,816,681)	(479,848,120)	232,945,049	(129,967,131)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	16				
รายการที่อาจจัดประเภทในภายหลังผ่านกำไรหรือขาดทุน					
กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าเงินลงทุน					
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	26	42,675,638	(18,570,321)	42,675,638	(18,570,321)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า					
งบการเงินต่างประเทศ	26	(231,047,190)	45,924,226	-	-
รายการที่ไม่อาจจัดประเภทในภายหลังผ่านกำไรหรือขาดทุน					
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการ					
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		697,580	288,255	697,580	288,255
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้		(187,673,972)	27,642,160	43,373,218	(18,282,066)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(543,490,653)	(452,205,960)	276,318,267	(148,249,197)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(275,927,272)	(456,603,490)	232,945,049	(129,967,131)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(79,889,409)	(23,244,630)	-	-
		(355,816,681)	(479,848,120)	232,945,049	(129,967,131)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(463,601,244)	(428,961,330)	276,318,267	(148,249,197)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(79,889,409)	(23,244,630)	-	-
		(543,490,653)	(452,205,960)	276,318,267	(148,249,197)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30				
จากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ขกเล็ก					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	(0.038)	(0.062)	0.032	(0.018)
จากการดำเนินงานต่อเนื่อง					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	บาท	(0.038)	(0.067)	0.032	(0.018)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	หุ้น	7,336,294,685	7,336,294,461	7,336,294,685	7,336,294,461

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม											
หมายเหตุ	รายละเอียด	ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนปรับปรุงจากธุรกิจ	ส่วนเกินทุน	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				เงินรับล่วงหน้า		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
					ขาดทุนสะสม	กำไร (ขาดทุน) จากการปรับปรุงค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลง	ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุนของบริษัทใหญ่	ส่วนเกินทุนของบริษัทย่อย	
2.2.1.1	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว	(1,652,501,696)	(732,872,659)	-	(21,663,221)	(6,603,330)	(36,706,731)	(623,476)	4,885,323,948	120,000,000	5,005,323,948
		-	-	-	-	-	-	-	(120,000,000)	1,483,585,706	1,363,585,706
2.2.1.1	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	1,149,163,554	-	-	-	-	1,149,163,554	-	-
		-	-	-	(456,315,235)	(18,570,321)	45,924,226	-	(428,961,330)	-	(452,205,960)
2.2.1.1	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,652,501,696)	(732,872,659)	1,149,163,554	(477,978,456)	(25,173,651)	9,217,495	(623,476)	5,605,526,172	-	5,916,703,694
		7,336,294,461	(732,872,659)	1,149,163,554	(477,978,456)	(25,173,651)	9,217,495	(623,476)	5,605,526,172	-	5,916,703,694
2.2.1.1	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	766	613	-	-	-	-	-	1,379	-	1,379
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	593,434,282
2.2.1.1	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,425,275
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,425,275
2.2.1.1	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	429,474,894	-	-	-	-	429,474,894	-	-
		-	-	-	(275,229,692)	42,675,638	(23,104,190)	-	(463,601,244)	-	(543,490,653)
2.2.1.1	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	(1,652,501,083)	(732,872,659)	1,578,638,448	(753,208,148)	17,501,987	(221,829,695)	(623,476)	5,571,401,201	-	5,973,073,977
		7,336,295,227	(732,872,659)	1,578,638,448	(753,208,148)	17,501,987	(221,829,695)	(623,476)	5,571,401,201	-	5,973,073,977

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท กันทรังษ์ กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				หน่วย : บาท
		ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และเรียก ชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม	องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไร (ขาดทุน) จากการ ปรับมูลค่าเงินลงทุน ในหลักทรัพย์ซื้อขาย	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2558		7,336,294,461	(1,652,501,696)	(834,469,577)	(6,603,330)	4,842,719,858
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	(129,678,876)	(18,570,321)	(148,249,197)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		7,336,294,461	(1,652,501,696)	(964,148,453)	(25,173,651)	4,694,470,661
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559		7,336,294,461	(1,652,501,696)	(964,148,453)	(25,173,651)	4,694,470,661
เพิ่มทุนจดทะเบียน	23.1	766	613	-	-	1,379
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	233,642,629	42,675,638	276,318,267
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		7,336,295,227	(1,652,501,083)	(730,505,824)	17,501,987	4,970,790,307

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(353,775,580)	(468,050,222)	232,519,875	(130,693,792)
ปรับปรุงด้วย				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,172,187	62,896,526	6,098,478	5,755,090
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(4,000,888)	(2,987,730)	(3,338,671)	(2,345,120)
กำไรจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนชั่วคราว	(5,353)	(4,067,162)	(5,353)	(2,702,018)
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	93,606	(4,335,000)	93,606	(4,335,000)
หนี้สงสัยจะสูญ	-	1,663,064	-	1,663,064
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	23,575,253	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(12,072,314)	(9,094,134)	(124,787,444)	26,261,015
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจริง	-	-	55,028,731	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,562,291)	-	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	509,806	-	505,040	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน	2,125,870	1,970,239	2,125,870	1,970,239
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(2,888,689)	(1,801,242)	(116,017,888)	(88,720,854)
รายได้เงินปันผลรับ	(89,588,973)	-	(233,691,175)	-
ต้นทุนทางการเงิน	205,201,452	188,420,621	197,786,059	165,025,154
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(173,791,167)	(211,809,787)	16,317,128	(28,122,222)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
เงินลงทุนชั่วคราว	832,368,670	(509,426,351)	706,297,263	(406,426,350)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(321,572,131)	(753,505,213)	28,217,656	12,807,450
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.2	-	382,310,100	217,301,783
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.2	-	(950,943,500)	(217,450,000)

บริษัท กันทรวิถ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง (ต่อ)				
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง				
และสาธารณูปโภค	48,535,640	(364,020,447)	170,175,999	(128,442,856)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(40,233,648)	(72,535,396)	3,143,188	(6,382,192)
เงินมัดจำจ่ายล่วงหน้าก่อสร้าง	(156,227,256)	(699,429,222)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(40,642,748)	(11,843,963)	5,268,475	2,975,901
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(121,211,308)	145,413,707	(46,430,887)	(11,163,199)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	704,721,836	711,951,561	(8,062,149)	(15,126,657)
เงินประกันตามสัญญาเช่า	-	9,794,519	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,459,666	(3,785,344)	1,853,973	1,215,432
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,651,653	9,621,661	-	-
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน	759,059,207	(1,749,574,275)	308,147,246	(578,812,910)
เงินสดรับจากเงินปันผล	66,753,820	-	8,782,262	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	2,888,689	1,801,242	1,619,595	8,289,120
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน	(154,811,753)	(186,747,139)	(154,325,372)	(163,668,990)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(4,807,730)	(5,738,405)	(4,790,227)	(5,727,204)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	669,082,233	(1,940,258,577)	159,433,504	(739,919,984)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	(9,638,033)	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	(809,871,205)	(200,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	(308,717,962)	-	(308,717,962)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	53,057,394	-	53,057,394	-
เงินสดรับจากการลงทุนของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	3,000,000	-	3,000,000	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.3	-	-	(275,675)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	788,351,004	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12	(895,021,543)	-	-

บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)					
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร	4.1	(136,901,791)	(335,491,049)	(1,098,886)	(3,009,755)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน		-	(1,303,170)	-	(807,316)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		(1,785,737,145)	133,000,790	54,958,508	(312,810,708)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น		7,077,927	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.4	-	-	740,880,000	-
เงินสดรับจากตัวแลกเปลี่ยน		1,445,029,604	-	1,445,029,604	-
เงินสดจ่ายชำระคืนตัวแลกเปลี่ยน		(421,983,877)	-	(421,983,877)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว		961,826,200	1,932,604	-	-
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว		(1,000)	-	(1,000)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว		-	1,150,000,000	-	1,150,000,000
เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว		(1,500,000,000)	-	(1,500,000,000)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน		1,379	-	1,379	-
เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย					
จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2.2.1.1	593,434,282	1,363,585,706	-	-
เงินสดรับค่าหุ้นของบริษัทย่อย					
จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		6,425,275	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		1,091,809,790	2,515,518,310	263,926,106	1,150,000,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		(24,845,122)	708,260,523	478,318,118	97,269,308
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า					
งบการเงินต่างประเทศ		(170,257,401)	10,628,550	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		1,253,622,159	534,733,086	204,558,559	107,289,251
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	5	1,058,519,636	1,253,622,159	682,876,677	204,558,559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท คันทรี กรุป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”)

1.1 ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัท

บริษัท คันทรี กรุป 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 เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.2.2 บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล 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 โฮเต็ล 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) ของแต่ละบริษัทได้มีมติให้เลิกบริษัทย่อย แต่ละบริษัทคือ บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ เรสซิเด้นซ์ จำกัด บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟร้อนท์ โฮเต็ล จำกัด และ บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป และบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทดังกล่าว ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 30 ธันวาคม 2557 โดยปัจจุบันบริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท ดังกล่าวอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

- 1.2.4 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจซื้อขาย ให้เช่า และดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ และการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
- 1.2.5 บริษัท บีซีอีจี กันทร กรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจ รับเหมาก่อสร้างอาคาร และซ่อมแซมอาคาร
- 1.2.6 บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเด้นซ์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2557 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 898 อาคารเพลินจิตทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของโครงการเจ้าพระยา เอสเตต
- 1.2.7 บริษัท ซีจีดี คาต้า จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในฮ่องกง เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Suite 3004 Universal Trade CTR, 3-5A Arbuthnot Road, Central, Hong Kong, เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)
- 1.2.8 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเศมอริเชียส เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2556 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 8th Floor, Medine Mews, La Chaussee Street, Port Louis, Mauritius เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยถือหุ้น ในบริษัทอื่น (Holding Company)

- 1.2.9 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด จากบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنเนอร์ จำกัด ซึ่งทั้งสองบริษัทเป็นบริษัทย่อยของบริษัทในราคาทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ดอลลาร์สหรัฐ (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ) ทำให้บริษัทถือหุ้นโดยตรงร้อยละ 100 ในบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด

ต่อมาเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวอีกครั้ง โดยบริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ในราคาทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ดอลลาร์สหรัฐ (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ) ให้บริษัท ลีดคิง สตูด พาร์تنอร์ชิพ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 97.13 ทำให้บริษัทถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 97.13 ในบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด

- 1.2.10 บริษัท ลีดคิง สตูด พาร์تنอร์ชิพ จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2559 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุน โดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company)

- 1.2.11 บริษัท เอชวายยูเค จำกัด เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในประเทศเกิร์นซีย์ เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2559 โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ Anson Court, La Route des Camps, St Martin, Guernsey, GY4 6AD เพื่อประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

- 2.1.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.1.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 22 มกราคม 2544 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการที่เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2544” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2554”

2.1.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

2.2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

2.2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	อัตราการถือหุ้น	
			โดยบริษัท (ร้อยละ)	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด	ประเทศไทย	ซื้อขายให้เช่าและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์และ การถือหุ้นในบริษัทอื่น	70.00	76.56
บริษัท บีซีอีจี คันทรีกรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	ประเทศไทย	รับเหมาก่อสร้างอาคาร และซ่อมแซมอาคาร	99.99	99.99
บริษัท ซีจีดี คาร์ด้า จำกัด	ประเทศฮ่องกง	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด	ประเทศมอริเชียส	ลงทุนในบริษัทอื่น	100.00	100.00
บริษัท ลีคคิง สตูด พาร์ตเนอร์ชิฟ จำกัด	ประเทศไอร์แลนด์	ลงทุนในบริษัทอื่น	97.13	-
บริษัท เอชวายยูเค จำกัด	ประเทศไอร์แลนด์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	100.00	-
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ⁽⁴⁾	ประเทศไทย	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	70.00 ⁽¹⁾	76.56 ⁽¹⁾
บริษัท แลนด์มาร์ค วอเตอร์ฟรอนท์ โฮเต็ล จำกัด ⁽⁴⁾	ประเทศไทย	โรงแรม กิจการ และร้านอาหาร	70.00 ⁽¹⁾	76.56 ⁽¹⁾
บริษัท แลนด์มาร์ค เออร์เบิน รีสอร์ท โฮเต็ล จำกัด ⁽⁴⁾	ประเทศไทย	โรงแรม กิจการ และร้านอาหาร	70.00 ⁽¹⁾	76.56 ⁽¹⁾
บริษัท เจ้าพระยา เอสเตต เรสซิเดนซ์ จำกัด	ประเทศไทย	ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ โครงการเจ้าพระยา เอสเตต	70.00 ⁽¹⁾	76.56 ⁽¹⁾
บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด	ประเทศไอร์แลนด์	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	97.13 ⁽²⁾	100.00 ⁽³⁾

(1) บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทแลนด์มาร์ค โสคคิงส์ จำกัด

(2) บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทลีคคิง สตูด พาร์ตเนอร์ชิฟ จำกัด

(3) บริษัทถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัทซีจีดี คิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด

(4) บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ แล้วเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการชำระบัญชี

2.2.1.1 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์มาร์ค โสติกส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ครั้งที่ 2/2558 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 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 โดยบริษัทย่อย ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,363,585,706 บาท ซึ่งเมื่อรวมกับเงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้นที่รับมาแล้วจำนวน 120,000,000 บาท รวมเป็นเงินรับค่าหุ้นทั้งสิ้น จำนวน 1,483,585,706 บาท โดยแบ่งเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 45,000,000 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 1,438,585,706 บาท ทำให้บริษัทย่อย มีทุนจดทะเบียนจำนวน 192,000,000 บาท อย่างไรก็ตามบริษัทสละสิทธิ ในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 34.1) ทำให้สัดส่วน ในการถือหุ้นของบริษัทลดลงจากเดิมร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 76.56 ซึ่ง จากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้บริษัทมีส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2559 บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุน ส่วนที่เหลือจำนวน 593,434,282 บาท จากบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด แบ่งเป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 18,000,000 บาทและส่วนเกินทุนมูลค่า หุ้นสามัญจำนวน 575,434,282 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนอีก 18,000,000 บาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2559 ทำให้บริษัทย่อยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 210,000,000 บาท อย่างไรก็ตาม บริษัทสละสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้สัดส่วน

ในการถือหุ้นของบริษัทลดลงจากเดิมร้อยละ 76.56 เป็นร้อยละ 70 ซึ่งจากการเพิ่มทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว ทำให้บริษัทมีส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจำนวน 429,474,894 บาท โดยมีรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย : บาท)

ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยยกมา	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	1,149,163,554
<u>บวก</u> เงินสดรับค่าหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่รับเพิ่มในระหว่างปี	593,434,282
รวมเงินรับค่าหุ้นของบริษัทย่อยจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,742,597,836
<u>หัก</u> ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามสัดส่วนส่วนได้เสีย ณ วันที่ลงทุน	(163,959,388)
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยยกไป	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,578,638,448

2.2.2 บริษัทนํางบการเงินของบริษัทย่อย (รวมบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางอ้อม) มาจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

2.2.3 งบการเงินรวมเป็นการรวมรายการบัญชีของกลุ่มบริษัท โดยได้ตัดรายการค้าและยอดคงเหลือระหว่างกัน ตลอดจนกำไรขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นออกจากงบการเงินนี้แล้ว งบการเงินของบริษัทย่อยได้ปรับปรุงให้มีการใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทในการจัดทำงบการเงินรวม ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมได้แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต มีดังนี้

2.3.1 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่มาถือปฏิบัติ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกใหม่และปรับปรุงใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 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 การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
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)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ ความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2558)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2558)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2558)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2558)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
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
ฉบับที่ 41	เกษตรกรรม

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)	การร่วมกิจการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2558)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2558)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
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 การบูรณะและหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2558)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2558)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2558)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2558)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ 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

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับธุรกิจประกันภัยในการกำหนดให้เครื่องมือทางการเงินเป็นเครื่องมือทางการเงินที่แสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศที่เกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบ ระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2559)	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ ความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีและการรายงาน โครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559)	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2559)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2559)	การค้ำของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2559)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2559)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2559)	เกษตรกรรม
ฉบับที่ 104 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับการปรับโครงสร้างหนี้ที่มีปัญหา
ฉบับที่ 105 (ปรับปรุง 2559)	การบัญชีสำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน
ฉบับที่ 107 (ปรับปรุง 2559)	การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2559)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาประกันภัย
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6 (ปรับปรุง 2559)	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2559)	ส่วนงานดำเนินงาน
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	งบการเงินรวม
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2559)	การร่วมการงาน
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	การวัดมูลค่ายุติธรรม

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งสูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2559)	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559)	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2559)	รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
ฉบับที่ 32 (ปรับปรุง 2559)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2559)	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2559)	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2559)	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2559)	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2559)	การรายงานทางการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2559)	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2559)	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2559)	ข้อจำกัดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำ และปฏิสัมพันธ์ของรายการเหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2559)	สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2559)	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2559)	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2559)	ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2559)	เงินที่นำส่งรัฐ

แนวปฏิบัติทางบัญชี

แนวปฏิบัติทางบัญชีสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่ม
ถือปฏิบัติกับงบการเงิน เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงาน
ทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทในงวดที่เริ่มถือปฏิบัติ

3. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

3.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายดังต่อไปนี้

3.1.1 รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอน
ความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้กับผู้ซื้อแล้ว

3.1.2 รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุน
เบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

3.1.3 รายได้เงินปันผลบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในวันที่บริษัทมีสิทธิ
ได้รับเงินปันผล ในกรณีเงินปันผลที่ได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด
จะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับปันผล

3.1.4 รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิด (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์ พื้นที่ขายและพิจารณาประกอบกับราคาขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนและ กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์
บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ได้แก่ เงินสดในมือและเงินฝากธนาคาร ไม่รวมเงินฝากธนาคาร
ซึ่งมีกำหนดคืนเกินกว่า 3 เดือน และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

3.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ

กลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณการค้าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ โดยการประเมินผลของฝ่ายบริหารเกี่ยวกับความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นจากยอดลูกหนี้ที่ค้างอยู่ ณ วันสิ้นปี การประเมินผลดังกล่าวได้คำนึงถึงประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและปัจจัยอย่างอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ หนี้สงสัยจะสูญบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.5 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค

3.5.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนของแต่ละโครงการหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้างอาคารชุด ค่าใช้จ่ายเกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะหยุดบันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้ามาเป็นต้นทุนเมื่อพร้อมที่จะขายหรือโครงการหยุดพัฒนา

3.5.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการกู้ยืมนั้น

3.6 สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายที่เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก ซึ่งมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย มิใช่จากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป โดยเข้าเงื่อนไขว่ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะมีการขาย และสินทรัพย์ที่ยกเลิกดังกล่าวจะต้องมีไว้เพื่อขายในทันทีในสภาพปัจจุบัน

สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายวัดมูลค่าโดยใช้จำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

3.7 เงินลงทุน

3.7.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่มีการตัดจำหน่ายค่าความนิยมเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงหรือทางอ้อม โดยอำนาจในการควบคุม หมายถึง อำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของกิจการนั้น

3.7.2 เงินลงทุนในหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด ซึ่งถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์บันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์เพื่อค่าจะใช้ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน ในการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ บริษัทคำนวณต้นทุนเงินลงทุนที่จำหน่ายไปด้วยวิธีถ่วงน้ำหนักและผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีบันทึกเป็นกำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า

3.7.3 ตราสารทุนซึ่งเป็นหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด นอกเหนือจากที่ถือไว้เพื่อจัดประเภทเป็นหลักทรัพย์เพื่อขาย ภายหลังการรับรู้มูลค่าในครั้งแรก เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงในมูลค่ายุติธรรม และการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกเป็นรายการในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนผลขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน จะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนสะสมที่เคยบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยตรงเข้าในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคารวมถึงต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้อง และหลังจากนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีการประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้มาโดยการซื้อ ประกอบด้วย ราคาซื้อและรายจ่ายทางตรงใดๆ ที่เกี่ยวกับการจัดหาสินทรัพย์ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมวิชาชีพสำหรับบริการทางกฎหมาย ค่าภาษีในการโอนสินทรัพย์ และต้นทุนในการทำรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

3.9 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงด้วยราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

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

3.10 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าแสดงด้วยราคาทุนหักขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาของอายุสัญญาเช่า

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและการตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและจะมีการทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี โดยค่าเพื่อการด้อยค่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 และ 10 ปี
--------------------	-------------

3.12 การรวมธุรกิจและค่าความนิยม

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

บริษัทบันทึกต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ต้นทุนดังกล่าวเกิดขึ้นและเมื่อได้รับบริการ

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของกิจการที่ได้มา

บริษัทแสดงค่าความนิยมหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสมและจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

3.13 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปีกำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ในปีปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ ก่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้ โดยมีการทบทวนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ในรายงาน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลับรายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทและบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในปีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ก่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

รายการสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในปัจจุบันจะหักกลบกกันได้เมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์และหนี้สินในเวลาเดียวกันและทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับหน่วยงานการจัดเก็บภาษีเดียวกัน

กลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้หรือรายได้ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกโดยตรงไปยังงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น ถ้าภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นนั้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

3.14 ผลประโยชน์พนักงาน

3.14.1 ผลประโยชน์ระยะสั้น

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกเงินสมทบกองทุนทดแทนเป็นค่าใช้จ่ายของรอบระยะเวลาบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยเป็นบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายของรอบระยะเวลาบัญชี

3.14.2 ผลประโยชน์ระยะยาว

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานคำนวณตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน โดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นการประมาณการมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายในอนาคตโดยคำนวณบนพื้นฐานของข้อสมมติทางคณิตศาสตร์ประกันภัย อันได้แก่ เงินเดือนพนักงาน อัตราการลาออก อัตราการตาย อายุงานและปัจจัยอื่นๆ ทั้งนี้อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานนั้น อ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.15 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินเมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดจากเหตุการณ์ในอดีต และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะสูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว โดยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ

3.16 กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกรายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนดังนี้

3.16.1 รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

- รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ
- สินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นปี แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทย
- กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เกิดจากการชำระหนี้และการแปลงค่า รับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.16.2 หน่วยงานในต่างประเทศ

- สิ้นทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน
- รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้ อัตราแลกเปลี่ยนซึ่งใกล้เคียงกับอัตราแลกเปลี่ยนจริง ณ วันที่เกิดรายการ
- ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่าทางการเงิน บันทึกในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงินต่างประเทศในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป
- เมื่อมีการชำระหนี้รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มี ความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

3.17 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าทรัพย์สินซึ่งมีความเสี่ยงและผลประโยชน์ในกรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์เป็นของผู้ให้เช่าจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน ค่าเช่าที่เกิดจากสัญญาดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

3.18 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

- กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิประจำปีของแต่ละปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี
- กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักในระหว่างปี กับจำนวนถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้น (ใบสำคัญแสดงสิทธิ) ให้เป็นหุ้นสามัญ

3.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทและบริษัทจะพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ซึ่งผู้ซื้อหรือผู้ขายในตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า โดยมูลค่ายุติธรรมที่ได้เปิดเผยในงบการเงินจะถูกกำหนดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 หรือระดับที่ 3 ตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

3.20 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัท ต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

3.20.1 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้พิจารณาจากจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา เพื่อประมาณการจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทควรรับรู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

3.20.2 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติหลายตัว รวมถึงอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันดังกล่าว

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเพิ่มเติมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22

3.20.3 การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้ข้อมูลในตลาดที่สามารถสังเกตได้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สิน กรณีที่ข้อมูลระดับ 1 ไม่สามารถหาได้ กลุ่มบริษัทและบริษัทจะว่าจ้างผู้ประเมินมูลค่าภายนอกที่ได้รับการรับรองมาเป็นผู้ประเมินมูลค่า เพื่อกำหนดเทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมรวมทั้งข้อมูลที่ต้องใช้

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 36.4

4. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

4.1 เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกมา				
ณ วันที่ 1 มกราคม	73,477	-	73,477	-
<u>บวก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร	484,408,879	335,564,526	1,711,386	3,083,232
<u>หัก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรส่วนที่ชำระด้วย				
เงินกู้ยืมระยะยาว	(346,894,588)	-	-	-
<u>หัก</u> ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรส่วนที่จ่ายเป็นเงินสด	(136,901,791)	(335,491,049)	(1,098,886)	(3,009,755)
เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกไป				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	685,977	73,477	685,977	73,477

4.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,000,000,000	1,000,000,000
<u>บวก</u> เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่จ่ายเป็นเงินสด	950,943,500	217,450,000
<u>หัก</u> จ่ายชำระค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง	(217,662,851)	-
<u>หัก</u> เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(382,310,100)	(217,301,783)
<u>หัก</u> ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	(94,056,963)	(148,217)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,256,913,586</u>	<u>1,000,000,000</u>

4.3 เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	578,984,744	553,147,622
<u>บวก</u> ลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่ม	42	-
<u>บวก</u> (กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(101,518,753)	26,112,797
<u>หัก</u> เงินสดจ่ายชำระคืนเจ้าหนี้ค่าซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(275,675)
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>477,466,033</u>	<u>578,984,744</u>

4.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
<u>บวก</u> เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่ได้รับเป็นเงินสด	740,880,000	-
<u>หัก</u> เงินปันผลรับ (ดูหมายเหตุข้อ 27.2)	(224,908,913)	-
<u>หัก</u> กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(50,079,458)	-
<u>หัก</u> กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจริง	(12,659,544)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>453,232,085</u>	<u>-</u>

4.5 เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินกู้ยืมระยะยาว

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีรายการที่ไม่เกี่ยวกับเงินสดที่เกี่ยวข้องกับเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินกู้ยืมระยะยาวซึ่งเป็นผลมาจากข้อตกลงและเงื่อนไขในการจ่ายชำระเงินตามสัญญาก่อสร้าง (ดูหมายเหตุข้อ 20.2) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 314.26 ล้านบาท และ 1,563.79 ล้านบาท ตามลำดับ

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	109,943	77,774	49,912	17,736
เงินฝากออมทรัพย์	1,049,692,635	1,247,530,785	680,556,968	198,944,251
เงินฝากกระแสรายวัน	8,717,058	6,013,600	2,269,797	5,596,572
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	<u>1,058,519,636</u>	<u>1,253,622,159</u>	<u>682,876,677</u>	<u>204,558,559</u>

6. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อค้า				
ตราสารหนี้				
หน่วยลงทุน	815,354	820,707	825,115,974	829,183,136
บวก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่า	5,353	-	4,067,162	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	<u>820,707</u>	<u>820,707</u>	<u>829,183,136</u>	<u>829,183,136</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	ราคาทุน/	มูลค่ายุติธรรม	ราคาทุน/	มูลค่ายุติธรรม
	ราคาตามบัญชี		ราคาตามบัญชี	
หลักทรัพย์เพื่อค้า				
ตราสารหนี้				
หน่วยลงทุน	815,354	820,707	701,071,928	703,773,946
บวก ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่า	5,353	-	2,702,018	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	820,707	820,707	703,773,946	703,773,946

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	829,183,136	312,701,893
ยอดซื้อหลักทรัพย์	120,792,138	1,358,000,000
ยอดขายหลักทรัพย์	(949,159,920)	(845,585,919)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	5,353	4,067,162
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	820,707	829,183,136

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	703,773,946	292,300,458
ยอดซื้อหลักทรัพย์	120,792,138	950,000,000
ยอดขายหลักทรัพย์	(823,750,730)	(541,228,530)
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	5,353	2,702,018
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	820,707	703,773,946

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - ต่างประเทศ	13,072,153	-	-	-
ลูกหนี้ค้างวัดที่ถึงกำหนดชำระ	78,445,939	6,012,022	-	6,012,022
รายได้ครบกำหนดตามสัญญา	(78,445,939)	(6,012,022)	-	(6,012,022)
รวมลูกหนี้การค้า	13,072,153	-	-	-
ลูกหนี้อื่น				
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	10,765,385	12,955,337	1,492,954	2,623,920
เงินทอนจ่าย	1,479,019	684,141	118,000	191,530
เงินมัดจำล่วงหน้า	14,149,878	-	-	-
เงินมัดจำล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	996,407,727	693,885,556	3,407,596	29,552,492
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(ดูหมายเหตุข้อ 31.4)	-	-	6,301,736	7,170,000
ลูกหนี้อื่น - กิจการอื่น	462,508,124	6,430,517	-	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,498,382,286	713,955,551	11,320,286	39,537,942

8. ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค
ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
โครงการอิมเม้นท์	684,670,280	854,846,279	684,670,280	854,846,279
โครงการเจ้าพระยา เอสเตท	1,343,369,615	668,300,821	-	-
รวมที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง ก่อสร้างและสาธารณูปโภค	2,028,039,895	1,523,147,100	684,670,280	854,846,279

8.1 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคโครงการอิลีเมนต์ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558
ที่ดิน	299,113,725	299,113,725
ค่าก่อสร้างอาคารชุด	1,004,342,449	975,782,561
ค่าออกแบบโครงการ	17,571,447	16,499,134
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	68,612,505	56,463,440
ค่าสาธารณูปโภค	155,652,018	155,047,276
ค่าเฟอร์นิเจอร์	160,015,626	154,117,325
ต้นทุนการกู้ยืม	18,319,497	18,319,497
รวม	1,723,627,267	1,675,342,958
หัก จำนวนสะสมที่โอนเป็นต้นทุนขายอาคารชุดและค่าใช้จ่าย		
ในการขายถึงปัจจุบัน	(1,038,956,987)	(820,496,679)
รวมที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง		
และสาธารณูปโภค	684,670,280	854,846,279

ในระหว่างปี 2558 บริษัทได้บันทึกต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวน 2.60 ล้านบาท (ปี 2559 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอิลีเมนต์ที่แสดงในที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภค เพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยมีทุนจดจำนองเริ่มแรก 883 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 20.1)

8.2 ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้างและสาธารณูปโภคโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558
ค่าก่อสร้างอาคารชุด	1,099,028,987	495,301,038
ค่าออกแบบโครงการ	116,286,765	94,554,195
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	105,248,828	78,445,588
ต้นทุนการกู้ยืม	22,805,035	-
รวมที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่างก่อสร้าง		
และสาธารณูปโภค	1,343,369,615	668,300,821

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จัดจ้างสิ่งปลูกสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ภายใต้สัญญาหลักประกันแบบมีเงื่อนไข (ดูหมายเหตุข้อ 20.2) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : ไม่มี)

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 31.4)	-	-	225,981,574	112,025,361
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	17,277,821	12,475,569	17,253,685	12,463,458
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	109,303,630	30,891,076	-	1,896,618
อื่นๆ	19,379,590	66,928,945	6,180,075	16,802,540
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	145,961,041	110,295,590	249,415,334	143,187,977

10. เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน

เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันสำหรับบริการรับชำระเงิน	202,184	200,000
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกันการชำระเงิน		
ตามสัญญาก่อสร้าง (Escrow Account)	801,215,131	-
รวมเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน	801,417,315	200,000

11. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม	ราคาทุน/ ราคาตามบัญชี	มูลค่า ยุติธรรม
หลักทรัพย์เพื่อขาย				
ตราสารทุนในความต้องการของตลาด				
หุ้นสามัญ	234,402,269	246,429,498	234,402,269	191,327,250
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	6,850,255	-	11,607,955
หน่วยลงทุน	147,000,000	150,000,000	203,151,000	203,151,000
บวกกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการปรับมูลค่า	21,877,484	-	(31,467,064)	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	403,279,753	403,279,753	406,086,205	406,086,205

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	406,086,205	116,246,143
ยอดซื้อหลักทรัพย์	-	313,052,962
ยอดขายหลักทรัพย์	(53,151,000)	-
เงินได้รับจากการลดทุนของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(3,000,000)	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	53,344,548	(23,212,900)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	403,279,753	406,086,205

12. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งตั้งอยู่ที่เมืองไบรตัน ประเทศอังกฤษ ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง ทรัพย์สินดังกล่าวได้มีสัญญาเช่ากับผู้เช่ารายหนึ่งซึ่งใช้ทรัพย์สินนั้นในการประกอบธุรกิจโรงเรียน โดยสัญญาเช่ามีอายุคงเหลือประมาณ 16 ปี

รายการกระทบบของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	895,021,543
<u>บวก</u> กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,562,291
<u>หัก</u> ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(59,840,888)
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	<u>842,742,946</u>

ต่อมาเมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ได้จัดจ้างที่ดินและอาคารดังกล่าวเพื่อเป็น
หลักทรัพ์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 20.3)

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว ได้มีการประเมินราคาใหม่
โดยผู้ประเมินราคาอิสระ ซึ่งราคาประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใหม่เป็นจำนวน 19.33
ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ดังนั้นบริษัทขอยืนยันที่กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิในงบกำไรขาดทุนและ
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 7.56 ล้านบาท

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จซึ่งเกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559
รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,004,956
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	1,209,030

13. อาคาร และอุปกรณ์

อาคาร และอุปกรณ์ ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินรวม				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
ราคาทุน					
อาคาร - สำนักงานขาย	169,105,701	7,276,000	-	-	176,381,701
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	11,626,825	631,300	(631,300)	-	11,626,825
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	119,490,248	9,111,819	-	-	128,602,067
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	13,767,685	968,450	(6,500)	-	14,729,635
ยานพาหนะ	490,000	-	-	-	490,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	597,422,939	466,421,310	-	-	1,063,844,249
รวม	911,903,398	484,408,879	(637,800)	-	1,395,674,477
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงานขาย	(40,094,480)	(57,409,645)	-	-	(97,504,125)
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(4,556,226)	(2,450,747)	126,260	-	(6,880,713)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(18,629,398)	(25,152,038)	-	-	(43,781,436)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(4,363,593)	(2,671,519)	1,734	-	(7,033,378)
ยานพาหนะ	(91,557)	(98,000)	-	-	(189,557)
รวม	(67,735,254)	(87,781,949)	127,994	-	(155,389,209)
รวมอาคารและอุปกรณ์	844,168,144				1,240,285,268

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 - สำนักงานขาย	-	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
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	8,010,344	5,757,341	-	-	13,767,685
ยานพาหนะ	250,000	240,000	-	-	490,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	554,550,129	316,469,899	-	(273,597,089)	597,422,939
รวม	576,338,872	335,564,526	-	-	911,903,398
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงานขาย	-	(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)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(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)
รวมอาคารและอุปกรณ์	570,919,999				844,168,144
				สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
				2559	2558
ค่าเสื่อมราคา				87,781,949	62,316,381

ราคาทุนของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวน 2.34 ล้านบาท และ 1.71 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	โอนเข้า (ออก)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558				
ราคาทุน					
อาคาร - สำนักงานขาย	3,788,807	-	-	-	3,788,807
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	11,626,825	631,300	(631,300)	-	11,626,825
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	1,944,233	522,658	-	-	2,466,891
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	9,323,659	557,428	-	-	9,881,087
ยานพาหนะ	250,000	-	-	-	250,000
รวม	26,933,524	1,711,386	(631,300)	-	28,013,610
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงานขาย	(951,432)	(1,262,809)	-	-	(2,214,241)
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(4,556,226)	(2,450,747)	126,260	-	(6,880,713)
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	(1,220,414)	(301,932)	-	-	(1,522,346)
เครื่องใช้สำนักงานและอุปกรณ์	(3,808,856)	(1,740,487)	-	-	(5,549,343)
ยานพาหนะ	(53,288)	(50,000)	-	-	(103,288)
รวม	(10,590,216)	(5,805,975)	126,260	-	(16,269,931)
รวมอาคารและอุปกรณ์	16,343,308				11,743,679

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ขาย/	โอนเข้า (ออก)	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ตัดจำหน่าย		ณ วันที่
	31 ธันวาคม				31 ธันวาคม
	2557				2558
ราคาทุน					
อาคาร - สำนักงานขาย	-	-	-	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	23,850,292	3,083,232	-	-	26,933,524
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคาร - สำนักงานขาย	-	(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	(5,392,601)	(5,197,615)	-	-	(10,590,216)
รวมอาคารและอุปกรณ์	18,457,691				16,343,308
				สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
				2559	2558
ค่าเสื่อมราคา				5,805,975	5,197,615

ราคาทุนของอาคาร และอุปกรณ์ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีจำนวน 2.34 ล้านบาท และ 1.71 ล้านบาท ตามลำดับ

14. สิทธิการเช่า

งบการเงินรวม

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

ต่อมาในวันที่ 8 พฤษภาคม 2556 บริษัท คันทรี กรุ๊ป ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“ผู้เช่า”) ได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินฉบับใหม่กับผู้ให้เช่าแทนผู้เช่าเดิม เพื่อรองรับการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด โดยมีเงื่อนไขใหม่ดังนี้

1. ผู้เช่าสัญญาว่าจะดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาที่ดินตามสัญญาเช่าให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ และผู้เช่าตกลงจะชำระค่าเช่าตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญาในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน โดยอายุสัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลา 25 ปี เริ่มนับตั้งแต่วันที่ผู้เช่าดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาแล้วเสร็จ หรือวันครบกำหนดของระยะเวลาการก่อสร้างตามที่ระบุไว้ในสัญญา
2. ผู้เช่าอาจจ่ายชำระค่าเช่าล่วงหน้าทั้งหมดสำหรับส่วนที่เหลือของระยะเวลาการเช่าได้ โดยต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ให้เช่า ตามอัตราคิดลดที่ระบุไว้ในสัญญา และในรอบระยะเวลาเช่าปีที่ 15 ผู้เช่าต้องนำส่งงบการเงินของผู้เช่าสำหรับรอบระยะเวลาปีที่ 14 ให้แก่ผู้ให้เช่าเพื่อพิจารณาค่าเช่าเพิ่มเติม (ถ้ามี) ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา
3. ผู้ให้เช่ายินยอมให้ผู้เช่าเสนอและผู้ให้เช่าให้สิทธิผู้เช่า เช่าที่ดินต่อจากกำหนดระยะเวลาตามข้อ 2 โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่าอีก 25 ปี ทั้งนี้ผู้เช่าต้องบอกกล่าวข้อเสนอให้ผู้ให้เช่าทราบเป็นหนังสือล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 24 เดือนก่อนครบกำหนดระยะเวลาเช่าตามข้อ 2 โดยคู่สัญญาจะคงเงื่อนไขสัญญาเช่าให้เป็นไปตามเดิม เว้นแต่ค่าเช่าซึ่งให้ใช้วิธีการและสูตรคำนวณค่าเช่าแบบเดียวกับการคำนวณค่าเช่าตามสัญญาเดิม และคำนวณจากอัตราร้อยละของราคาประเมินราชการของกรมที่ดินตามที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าตามข้อ 3 ผู้ให้เช่าจะต้องให้ผู้เช่าเป็นผู้เช่าตามสัญญาต่อไป แต่หากมีบุคคลอื่นขอเช่าในอัตราที่สูงกว่าอัตราค่าเช่าของผู้เช่า ผู้ให้เช่าต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบ หากผู้เช่ายินยอมชำระค่าเช่าในอัตราเท่ากับบุคคลอื่นดังกล่าว ผู้ให้เช่าต้องให้ผู้เช่าเป็นผู้มีสิทธิเช่าก่อน

สิทธิการเช่าในงบการเงินรวมประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม
	2558		2559
สิทธิการเช่า - เงินจ่ายล่วงหน้า	20,000,000	-	20,000,000
สิทธิการเช่า - ค่าชดเชย	67,743,465	-	67,743,465
ค่าธรรมเนียมในการโอน	7,649,634	-	7,649,634
ค่าเช่าในระหว่างการปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	4,580,000	-	4,580,000
รวม	<u>99,973,099</u>	<u>-</u>	<u>99,973,099</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม
	2557		2558
สิทธิการเช่า - เงินจ่ายล่วงหน้า	20,000,000	-	20,000,000
สิทธิการเช่า - ค่าเช่า	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

งบการเงินเฉพาะกิจการ

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้จ่ายเงินในการรับโอนกิจการตามมูลค่ายุติธรรมให้แก่บริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป จำกัด จำนวน 3,700 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับโอนสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท แลนด์มาร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ 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 โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการเจ้าพระยาเอสเตท ให้เหมาะสมกับทางโครงสร้างธุรกิจและเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท โดยหลักการกำหนดค่าตอบแทนการเช่าช่วงและเงื่อนไขการชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินดังกล่าวให้อิงตามสัญญาเช่าที่ดินที่บริษัทได้ทำไว้กับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

สิทธิการเช่าในงบการเงินเฉพาะกิจการ ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	ซื้อ/ได้มา	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่		ณ วันที่
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม
	2558		2559
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
ค่าเช่าในระหว่างปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	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
	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
ค่าเช่าในระหว่างปรับปรุงและพัฒนาที่ดิน	4,580,000	-	4,580,000
รวม	3,781,994,396	-	3,781,994,396

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
2558			2559
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,761,670	-	4,761,670
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,236,642)	(390,238)	(3,626,880)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	<u>1,525,028</u>		<u>1,134,790</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
2557			2558
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>

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2558
ค่าตัดจำหน่าย	<u>390,238</u>	<u>580,145</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

ยอดคงเหลือ ณ วันที่	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
2558			2559
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	4,265,816	-	4,265,816
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,213,972)	(292,503)	(3,506,475)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	<u>1,051,844</u>		<u>759,341</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	งบการเงินเฉพาะกิจการ		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		เพิ่มขึ้น	ขาย/ ตัดจำหน่าย	
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,458,500	807,316	-	4,265,816
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,656,497)	(557,475)	-	(3,213,972)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	802,003			1,051,844
			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2559	2558
ค่าตัดจำหน่าย			292,503	557,475

16. สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี/ภายในได้นิติบุคคล

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
		รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายในได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	5,850,390	-	-	5,850,390
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	6,293,413	-	(10,668,910)	(4,375,497)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ต่างประเทศ	(2,304,374)	-	2,304,374	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	1,185,539	425,174	(174,395)	1,436,318
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	11,024,968	425,174	(8,538,931)	2,911,211

(หน่วย : บาท)

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	งบการเงินรวม		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
		รายการที่รับรู้ ในกำไรหรือ ขาดทุน รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายในได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	5,517,777	332,613	-	5,850,390
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,650,834	-	4,642,579	6,293,413
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ต่างประเทศ	9,176,683	-	(11,481,057)	(2,304,374)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	863,555	394,048	(72,064)	1,185,539
สินทรัพย์ภายในได้รอการตัดบัญชี	17,208,849	726,661	(6,910,542)	11,024,968

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในกำไรหรือ	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2558	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)		2559
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัจะตัญ	5,850,390	-	-	5,850,390
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	6,293,413	-	(10,668,910)	(4,375,497)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	1,185,539	425,174	(174,395)	1,436,318
สินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี	13,329,342	425,174	(10,843,305)	2,911,211

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในกำไรหรือ	ในกำไรขาดทุน	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2557	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)		2558
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัจะตัญ	5,517,777	332,613	-	5,850,390
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	1,650,834	-	4,642,579	6,293,413
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	863,555	394,048	(72,064)	1,185,539
สินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชี	8,032,166	726,661	4,570,515	13,329,342

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี	650,296,829	559,581,300	355,489,193	536,981,107

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากขาดทุนสะสมทางภาษีดังกล่าว เนื่องจากผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าจะสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีสำหรับผลขาดทุนสะสมทางภาษีดังกล่าวในอนาคต

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	2,466,275	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลแตกต่างชั่วคราว				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	(425,174)	(726,661)	(425,174)	(726,661)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,041,101	(726,661)	(425,174)	(726,661)

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม					
	2559			2558		
	ก่อนภาษีเงินได้	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(53,344,548)	10,668,910	(42,675,638)	23,212,900	(4,642,579)	18,570,321
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจาก						
การแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ	233,351,564	(2,304,374)	231,047,190	(57,405,283)	11,481,057	(45,924,226)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(871,975)	174,395	(697,580)	(360,319)	72,064	(288,255)
รวม	179,135,041	8,538,931	187,673,972	(34,552,702)	6,910,542	(27,642,160)

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2559			2558		
	ก่อนภาษีเงินได้	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อนภาษีเงินได้	(รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่า						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(53,344,548)	10,668,910	(42,675,638)	23,212,900	(4,642,579)	18,570,321
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(871,975)	174,395	(697,580)	(360,319)	72,064	(288,255)
รวม	(54,216,523)	10,843,305	(43,373,218)	22,852,581	(4,570,515)	18,282,066

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างภำยเงินได้กับผลคูณของกำไรสุทธิทางบัญชีกับอัตราภำยที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	2559		2558	
	จำนวน บาท	อัตราภำย ร้อยละ	จำนวน บาท	อัตราภำย ร้อยละ
ขาดทุนทางบัญชีก่อนภำยเงินได้	(353,775,580)		(516,443,006)	
รายได้ภำยเงินได้คำนวณในอัตรา ณ วันที่ในรายงาน	(70,755,116)	(20.00)	(103,288,601)	(20.00)
ภำยเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศซึ่งคำนวณจากฐานรายได้	2,466,275		-	
ผลกระทบทางภำยของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภำยได้	1,169,364		1,179,656	
ผลกระทบของขาดทุนทางภำยที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้และผลประโยชน์ของขาดทุนทางภำยที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนแต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภำยเงินได้ในงวดปัจจุบัน	69,585,752		102,108,945	
ภำยเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับผลแตกต่างชั่วคราว	(425,174)		(726,661)	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภำยเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	<u>2,041,101</u>	0.58	<u>(726,661)</u>	(0.14)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2559		2558	
	จำนวน บาท	อัตราภำย ร้อยละ	จำนวน บาท	อัตราภำย ร้อยละ
กำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภำยเงินได้	<u>232,519,875</u>		<u>(130,693,792)</u>	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภำยเงินได้คำนวณในอัตรา ณ วันที่ในรายงาน	46,503,975	20.00	(26,138,758)	(20.00)
ผลกระทบทางภำยของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภำยได้	799,163		827,124	
ผลกระทบของขาดทุนทางภำยที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้และผลประโยชน์ของขาดทุนทางภำยที่ยังไม่ได้รับรู้ในงวดก่อนแต่นำมาใช้ลดค่าใช้จ่ายภำยเงินได้ในงวดปัจจุบัน	(47,303,138)		25,311,634	
ภำยเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวกับผลแตกต่างชั่วคราว	(425,174)		(726,661)	
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภำยเงินได้ที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	<u>(425,174)</u>	(0.18)	<u>(726,661)</u>	(0.56)

กลุ่มบริษัทและบริษัทใช้อัตราภำยเงินได้ร้อยละ 20 ในการคำนวณภำยเงินได้และภำยเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้าในประเทศ	23,220,672	67,460,553	1,695,392	10,887,472
เจ้าหนี้การค้าต่างประเทศ	5,561,062	109,146,966	-	-
เจ้าหนี้อื่น				
เจ้าหนี้อื่น	18,676,854	10,939,402	6,813,496	4,200,940
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	56,406,084	54,290,276	19,751,927	35,866,741
เงินประกันผลงาน	73,292,438	50,599,431	12,471,712	35,595,761
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	<u>177,157,110</u>	<u>292,436,628</u>	<u>40,732,527</u>	<u>86,550,914</u>

18. ตัวแลกเงิน

ตัวแลกเงิน ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ตัวแลกเงิน	1,500,000,000	400,000,000
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	<u>(26,812,776)</u>	<u>(3,052,883)</u>
รวมตัวแลกเงิน	<u>1,473,187,224</u>	<u>396,947,117</u>

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

ต่อมา ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 ของบริษัท เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้ขยายวงเงินการออกและจำหน่ายตั๋วเงินระยะสั้น (ตั๋วแลกเงิน) จากเดิม 1,000 ล้านบาทเป็น 1,500 ล้านบาทเสนอขายกรณีทั่วไปหรือกรณีวงจำกัดประเภทผู้ลงทุนรายใหญ่และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน โดยไม่จำกัดจำนวนฉบับ หรือกรณีวงจำกัด ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 10 ฉบับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินระยะสั้นให้นักลงทุนในวงจำกัด โดยออกตั๋วแลกเงินชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกัน ดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

วันที่ออกตั๋วแลกเงิน	มูลค่า คงเหลือ (บาท)	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละ)	อายุคงเหลือ (วัน)	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
27 มิถุนายน 2559 - 22 พฤศจิกายน 2559	1,500,000,000	5.42 - 7.00	20 - 230	20 มกราคม 2560 - 18 สิงหาคม 2560

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

วันที่ออกตั๋วแลกเงิน	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

ในวันที่ออกตั๋วแลกเงิน บริษัทได้ถูกหักดอกเบี้ยไว้ล่วงหน้าและบริษัทได้ทยอยรับรู้ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นต้นทุนทางการเงินตามระยะเวลาของตั๋วแลกเงิน

19. หนี้สินหมุนเวียนอื่น
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้ - นิติบุคคลอาคารชุด	3,582,307	3,974,404	3,582,307	3,974,404
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,396,091	20,465,754	1,356,165	20,465,754
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	24,212,750	4,877,318	3,016,581	2,861,498
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	2,412,258	-	-	-
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	542,178	1,105,651	307,159	15,460
อื่น ๆ	2,916,513	1,117,224	2,864,507	1,065,219
รวมหนี้สินหมุนเวียนอื่น	43,062,097	31,540,351	11,126,719	28,382,335

20. เงินกู้ยืมระยะยาว
เงินกู้ยืมระยะยาว ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศ	-	1,000	-	1,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินต่างประเทศ	400,297,500	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,563,785,901	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,964,083,401	1,000	-	1,000

20.1 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 ค่าก่อสร้างและค่าตกแต่งจำนวน 788 ล้านบาท โดยมีการเบิกใช้เป็น 4 ครั้ง ตามเงื่อนไขในสัญญา ระยะเวลาวงเงิน 5 ปี นับจากเงินกู้งวดแรก	- ปลอดหลักประกันในอัตรา ร้อยละ 65 ของราคาขาย และกำหนดการชำระคืนหนี้ขั้นต่ำต่อตารางเมตรของห้องชุดแต่ละยูนิต ไม่ต่ำกว่า 34,775 บาท	MLR ต่อปี	- จัดจ้างองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอนาคตของโครงการ The Elements ทุนจดทะเบียน 883 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 8.1) - ค้ำประกันโดยกรรมการบริษัท ภายในวงเงิน 883 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาที่กู้เงิน
LG, LC, DLC	15 ล้านบาท			

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินระยะยาวคงเหลือจำนวน 87.49 ล้านบาท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีวงเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวแล้ว อย่างไรก็ตาม หลักทรัพย์ค้ำประกันยังคงไว้กับสถาบันการเงินในประเทศ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการไถ่ถอนหลักประกัน

20.2 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2559 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) (“ผู้ว่าจ้าง”) ได้ทำสัญญาก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท กับบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“ผู้รับจ้าง”) ซึ่งตามสัญญาดังกล่าวผู้รับจ้างมีสิทธิในการโอนสิทธิเรียกร้องในหนี้ค่าก่อสร้างให้กับธนาคารในต่างประเทศแห่งหนึ่งที่ได้ให้การสนับสนุนทางการเงินในโครงการนี้ นอกจากนั้นตามสัญญาดังกล่าวบริษัทย่อยจะจ่ายชำระเงินให้แก่ผู้รับจ้างและ/หรือธนาคารต่างประเทศแห่งหนึ่งตามคำสั่งของผู้ว่าจ้างทั้งจำนวนเมื่อครบกำหนดชำระในวันที่ 20 กันยายน 2563 ทั้งนี้บริษัทย่อยจะเป็นผู้รับผิดชอบภาระดอกเบี้ยตามที่ตกลงกันในสัญญา และเพื่อเป็นหลักประกันให้กับผู้ว่าจ้าง บริษัทย่อยได้วางหลักประกันต่อผู้ว่าจ้าง โดยมีรายละเอียดของหลักประกันดังนี้

- จํานําหุ้นในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ทั้งจำนวน
- สิทธิในการสวมสิทธิการเช่าที่ดิน และการจดจองสิ่งปลูกสร้างโครงการ เจ้าพระยา เอสเตท ภายใต้สัญญาหลักประกันแบบมีเงื่อนไข โดยการบังคับใช้สิทธิในการสวมสิทธิและการจดจองดังกล่าวจะดำเนินการได้ก็ต่อเมื่อปรากฏเหตุตามที่ระบุไว้ในสัญญา
- บัญชีเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน (Escrow Account) ของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมียอดคงค้างสำหรับเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาก่อสร้างดังกล่าวจำนวน 314.26 ล้านบาท และ 1,563.79 ล้านบาท ตามลำดับ

- 20.3 เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ทำสัญญาเงินกู้กับธนาคารในต่างประเทศแห่งหนึ่งในจำนวน 9 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับ Base Rate บวกร้อยละ 3 ต่อปี กำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดในวันที่ 17 ตุลาคม 2564 โดยบริษัทย่อยได้จัดจำนองที่ดินและอาคารเพื่อเป็นหลักประกันกู้ยืมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 12) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมจำนวน 400.29 ล้านบาท

21. หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาว ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	1,500,000,000	-	1,500,000,000
หุ้นกู้ระยะยาว	<u>1,150,000,000</u>	<u>1,150,000,000</u>	<u>1,150,000,000</u>	<u>1,150,000,000</u>
รวมหุ้นกู้ระยะยาว	<u>1,150,000,000</u>	<u>2,650,000,000</u>	<u>1,150,000,000</u>	<u>2,650,000,000</u>

- 21.1 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกหุ้นกู้มูลค่าไม่เกิน 1,500 ล้านบาท หรือสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า 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 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้ ต่อมาเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2559 บริษัทได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน

- 21.2 เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า 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 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 บริษัทออกจำหน่ายหุ้นกู้อายุ 2 ปี 6 เดือน จำนวน 1,000 ล้านบาท ให้แก่นักลงทุนสถาบัน และ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี ชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือน กำหนดจ่ายดอกเบี้ยงวดแรกวันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยหุ้นกู้ครบกำหนดชำระคืน วันที่ 25 มีนาคม 2561 ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัทต้องชำระอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นสุดปีบัญชีของแต่ละปี ตลอดอายุของหุ้นกู้

22. ภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน ซึ่งจัดเป็นโครงการผลประโยชน์เพื่อวัตถุประสงค์ดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายที่บันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,918,401	1,797,528	1,918,401	1,797,528
ต้นทุนดอกเบี้ย	207,469	172,711	207,469	172,711
รวม	2,125,870	1,970,239	2,125,870	1,970,239

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
ยอดยกมาของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	5,927,695	4,317,775	5,927,695	4,317,775
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,918,401	1,797,528	1,918,401	1,797,528
ต้นทุนดอกเบี้ย	207,469	172,711	207,469	172,711
	8,053,565	6,288,014	8,053,565	6,288,014
<u>บวก</u> กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(871,975)	(360,319)	(871,975)	(360,319)
ยอดยกไปของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	7,181,590	5,927,695	7,181,590	5,927,695

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีดังต่อไปนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2559	2558
ข้อสมมติทางการเงิน		
อัตราคิดลด	3.50%	4.00%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6.80%	6.80%
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์		
อัตราการลาออกของพนักงาน	4.00%	3.00%

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยประกอบด้วย อัตราคิดลด และอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

(หน่วย : บาท)

ผลกระทบต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน		
ผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)		
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	(1,015,002)	(901,203)
อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1	1,263,386	1,127,813
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	1,228,084	1,103,257
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1	(1,008,545)	(899,790)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากการที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

23. ทุนเรือนหุ้น

23.1 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (CGD-W3) มาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 766 หุ้น (ดูหมายเหตุข้อ 25) ในราคาหุ้นละ 1.80 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 1,379 บาท และบริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนครบแล้วในเดือนกันยายน 2559 โดยบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2559 ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว จำนวน 7,336,295,227 บาท และมีส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ จำนวน 1,652,501,083 บาท

23.2 การจัดการส่วนทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 : 1 ณ วันสิ้นงวดปีบัญชีของแต่ละปี ตามข้อกำหนดของการออกหุ้นกู้ ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีอัตราส่วนของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 21)

24. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน

ตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลบริษัทต้องจัดสรรเงินไว้เป็นทุนสำรองอย่างน้อยหนึ่งในสี่สิบส่วนของจำนวนผลกำไร ซึ่งได้รับจากกิจการของบริษัทน้อยกว่าทุนสำรองนั้น จะมีจำนวนถึงหนึ่งในสิบของทุนของบริษัทย่อย ทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรเงินปันผลไม่ได้จนกว่าจะเลิกกิจการ

25. 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 ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนจนครบชื่อและสามารถโอนให้บุคคลอื่นได้โดยไม่มีราคาเสนอขาย อัตราการใช้สิทธิสำหรับซื้อหุ้นสามัญและรายการใช้สิทธิมีรายละเอียด ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านหน่วย)	ราคาการใช้สิทธิ บาท / หน่วย	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ* เริ่ม	สิ้นสุด
CGD-W3	8 กันยายน 2557	2,439	1.80	31 มีนาคม 2558	7 กันยายน 2559

* ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกเดือนที่ 6 หลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญหมดอายุการใช้สิทธิ โดยมีผู้มีมาใช้สิทธิจำนวน 766 สิทธิ (ดูหมายเหตุข้อ 23.1)

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่หมดอายุ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 7 กันยายน 2559 (วันหมดอายุการใช้สิทธิ)
CGD - W3	2,438,659,310	(766)	(2,438,658,544)	-
	2,438,659,310	(766)	(2,438,658,544)	-

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ออก ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
CGD - W3	2,438,659,310	-	-	2,438,659,310
	2,438,659,310	-	-	2,438,659,310

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ของบริษัทมีมติอนุมัติการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และ/หรือพนักงานของบริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ตามโครงการ CGD-ESOP 1 โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจะเป็นประเภทระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือไม่ได้จำนวน 40,000,000 หน่วยโดยไม่มีมูลค่า และจะออกเสนอขายภายใน 1 ปีนับจากได้รับมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้นในราคาหุ้นละ 2.00 บาท เว้นแต่มีการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้รวม 5 ครั้ง โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับการใช้อย่างอื่น ๆ ไปจะตรงกับวันที่ครบกำหนดระยะเวลาในทุกๆ 1 ปีถัดไปนับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ นอกจากนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะออกนี้จะไม่ได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แต่จะนำหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิเข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2559 ได้มีมติอนุมัติจัดสรรที่ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (ESOP) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยแล้ว

26. องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบด้วย

26.1 กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558
ยอดคงเหลือต้นปี	(25,173,651)	(6,603,330)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	53,344,548	(23,212,900)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับกำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าเงินลงทุน		
ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(10,668,910)	4,642,579
ยอดคงเหลือปลายปี	17,501,987	(25,173,651)

กำไร (ขาดทุน) จากการปรับมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย แสดงผลสะสมของกำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่ถูกรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสุทธิจากจำนวนที่ถูกจัดประเภทใหม่เข้ากำไรขาดทุนเมื่อเงินลงทุนนั้นถูกจำหน่ายหรือมีการด้อยค่า

26.2 ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558
ยอดคงเหลือต้นปี	9,217,495	(36,706,731)
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างปี	(231,047,190)	45,924,226
ยอดคงเหลือปลายปี	(221,829,695)	9,217,495

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศให้เป็นสกุลเงินบาทที่ใช้ในการนำเสนองบการเงินนี้ได้รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และผลสะสมแสดงแยกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

27. รายได้เงินปันผลรับ

รายได้เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินปันผลรับจากบริษัท เอพิวเค จำกัด	80,806,711	-	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (ดูหมายเหตุข้อ 31.4)	-	-	224,908,913	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนชั่วคราว	1,741,419	-	1,741,419	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย บริษัท คันทรี กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (ดูหมายเหตุข้อ 31.4)	7,040,843	-	7,040,843	-
รวม	89,588,973	-	233,691,175	-

27.1 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เอพิวเค จำกัด ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เอ็มเอฟซี อินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) แล้วทั้งจำนวน โดยตามสัญญาซื้อขายเงินลงทุนระหว่างบริษัทย่อยและกองทรัสต์ บริษัทย่อยมีสิทธิ์ได้รับเงินปันผลจากบริษัท เอพิวเค จำกัด อีกจำนวนหนึ่ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลการตรวจสอบข้อมูลทางการเงินของบริษัท เอพิวเค จำกัด ณ วันที่ 14 ธันวาคม 2558 ซึ่งบริษัทย่อยจะได้รับเงินปันผลภายในระยะเวลา 6 เดือนนับแต่วันที่ขายเงินลงทุน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อยู่ระหว่างการตรวจสอบ ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559 บริษัท เอพิวเค จำกัด ได้ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทย่อยตามสัญญาดังกล่าว จำนวน 1.62 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยบริษัทย่อยได้บันทึกเงินปันผลดังกล่าวเป็นรายได้เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้รับเงินปันผลแล้วจำนวน 1.12 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2559

27.2 เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิจิดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) มีมติให้ประกาศจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัท จำนวน 4.81 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง หรือเทียบเท่ากับ 224.91 ล้านบาท โดยบริษัทได้บันทึกเงินปันผลดังกล่าวเป็นรายได้เงินปันผลรับสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ในงบการเงินเฉพาะกิจการ (ดูหมายเหตุข้อ 31.4)

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาที่ดิน	(465,705,372)	(403,207,870)	170,175,999	(128,442,856)
จ่ายค่างานก่อสร้าง	684,165,680	723,953,069	48,284,309	449,188,055
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	67,666,507	59,867,531	67,666,507	59,867,531
หนี้สงสัยจะสูญ	-	1,663,064	-	1,663,064
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	88,172,187	62,896,526	6,098,478	5,755,090
ค่าที่ปรึกษาและค่าบริการทางวิชาชีพ	86,240,181	24,476,135	4,053,321	6,035,434
ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	18,673,019	17,757,193	11,856,779	10,607,218
ค่านายหน้าในการขาย	62,992,876	93,702,110	3,158,533	18,930,311
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	48,939,477	117,052,102	6,834,318	8,190,909
ค่าส่งเสริมการขาย	46,868,565	29,086,967	10,665,806	10,352,628
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	2,873,528	897,110	844,688	499,956
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	11,059,637	14,551,001	11,059,637	14,551,001
ค่าภาษีอากรและค่าธรรมเนียมอื่น	11,183,317	34,868,161	9,909,200	33,729,623
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	41,172,604	36,419,207	41,172,604	36,419,207

29. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

29.1 ค่าตอบแทนกรรมการนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัทด้วย

29.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าตอบแทนกรรมการ	4,560,000	5,140,000	4,560,000	5,140,000
ค่าตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,446,792	30,239,627	35,446,792	30,239,627
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,165,812	1,039,580	1,165,812	1,039,580
รวม	41,172,604	36,419,207	41,172,604	36,419,207

30. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	(275,927,272)	(456,603,490)	232,945,049	(129,967,131)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (บาท)	(275,927,272)	(492,471,715)	232,945,049	(129,967,131)
จำนวนหุ้นสามัญต้นปี	7,336,294,461	7,336,294,461	7,336,294,461	7,336,294,461
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกระหว่างปี	224	-	224	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	7,336,294,685	7,336,294,461	7,336,294,685	7,336,294,461
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่องและการดำเนินงานที่ยกเลิก (บาท)	(0.038)	(0.062)	0.032	(0.018)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง (บาท)	(0.038)	(0.067)	0.032	(0.018)

31. รายการบัญชีกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทและบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทและบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัทและบริษัท

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญกับกลุ่มบริษัทและบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นทางการที่สำคัญไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อม

31.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								เงินปันผลรับ	
			ทุน		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		วิธีราคาทุน					
			ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	31 ธันวาคม		
			2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558		
บริษัทย่อย												
บริษัท แลนด์มาร์ค โอลด์คิงส์ จำกัด	ซื้อ ขาย ให้เช่าและดำเนินงาน ด้านอสังหาริมทรัพย์และ การถือหุ้นในบริษัทอื่น	ประเทศไทย	210,000,000	192,000,000	70.00	76.56	146,999,970	146,999,970	-	-		
บริษัท บีซีอีจ คันทรีกรุ๊ป เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	รับเหมาก่อสร้างอาคาร และซ่อมแซมอาคาร	ประเทศไทย	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	999,970	999,970	-	-		
บริษัท ซีจีดี ดาต้า 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	224,908,913	-		
บริษัท ลิตเติ้ล สตูด พาร์تنอร์ชิพ จำกัด	ลงทุนถือหุ้นในบริษัทอื่น	ประเทศกัวเตมา	224,088,126	-	97.13	-	217,662,851	-	-	-		
บริษัท เอชวายูเค จำกัด	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ประเทศกัวเตมา	42	-	100.00	-	42	-	-	-		
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							1,496,380,151	1,278,717,258	224,908,913	-		

31.2 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	นโยบายการคิดต้นทุน	เงินให้กู้ยืมระหว่างกัน
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
บริษัทย่อย		2558			2559		
บริษัท แลนด์มาร์ค โอลด์คิงส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกร่วมกัน	1,000,000,000	-	-	1,000,000,000	9.25% ต่อปี	
บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกร่วมกัน	-	941,987,500	(941,987,500)	-	7% ต่อปี	
บริษัท ลิตเติ้ล สตูด พาร์تنอร์ชิพ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกร่วมกัน	-	248,194,846	-	248,194,846	7% ต่อปี	
บริษัท เอชวายูเค จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกร่วมกัน	-	8,718,740	-	8,718,740	7% ต่อปี	
รวม		<u>1,000,000,000</u>	<u>1,198,901,086</u>	<u>(941,987,500)</u>	<u>1,256,913,586</u>		

(หน่วย : บาท)

	ลักษณะ ความสัมพันธ์	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ	นโยบายการคิดต้นทุน	เงินให้กู้ยืมระหว่างกัน
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม			ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
บริษัทย่อย		2557			2558		
บริษัท แลนด์มาร์ค โอลด์คิงส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกร่วมกัน	1,000,000,000	100,000,000	(100,000,000)	1,000,000,000	9.25% ต่อปี	
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنอร์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกร่วมกัน	-	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>		

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทได้ทำการแก้ไขสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวโดยกำหนดให้ชำระคืนเมื่อทวงถาม

- (2) เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2557 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เพิ่มเติมในวงเงิน 800 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 18 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน โดยบริษัทสามารถเรียกชำระคืนได้โดยการแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรก่อนล่วงหน้า 15 วัน เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 18 เดือน นับจากการเบิกเงินครั้งแรก และเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2559 บริษัทได้ทำการแก้ไขสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวโดยกำหนดให้ชำระคืนเมื่อทวงถาม
- (3) เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด เพิ่มเติมในวงเงิน 100 ล้านบาท โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายใน 12 เดือนนับจากวันที่ลงนามในสัญญากู้ยืมเงิน เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9.25 ต่อปี และกำหนดชำระคืนภายใน 12 เดือน นับจากการเบิกเงินครั้งแรก และเมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้ทำการแก้ไขสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวโดยกำหนดให้ชำระคืนเมื่อทวงถาม
- (4) เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัทซีจีดี ดิจิตอล พาร์تنเนอร์ จำกัด ในวงเงิน 2.175 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2559 เงินกู้ดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและไม่คิดดอกเบี้ย และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งหมด
- (5) เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ในวงเงิน 20 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ได้เบิกเงินกู้ไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 19.55 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง หรือเทียบเท่ากับ 941.99 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด ได้จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งหมด

- (6) เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท ลีคิง สตูด พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ในวงเงิน 10.55 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 30 กันยายน 2559 เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม และในวันเดียวกันบริษัทย่อยดังกล่าวได้เบิกเงินกู้จำนวน 10.55 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่ากับ 472.82 ล้านบาท โดยในวันดังกล่าวบริษัทได้ทำสัญญาให้บริษัทย่อยดังกล่าวแปลงหนี้เงินกู้ยืมเป็นทุนจำนวน 217.66 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นด้วยจำนวนเดียวกัน ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าวสุทธิจากขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินจำนวน 248.19 ล้านบาท
- (7) เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท เอชวายยูเค จำกัด (“บริษัทย่อย”) ในวงเงิน 19.50 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ โดยมีระยะเวลาในการเบิกเงินกู้ยืมภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2560 เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.00 ต่อปี กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เบิกเงินกู้ไปแล้วทั้งสิ้นจำนวน 0.20 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่ากับ 8.72 ล้านบาท

31.3 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : บาท)

ลักษณะความสัมพันธ์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	นโยบายการคิดต้นทุนเงินให้กู้ยืมระหว่างกัน
บริษัทย่อย					
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมกรร่วมกัน	-	740,880,000	(287,647,915)	453,232,085	-
รวม	-	740,880,000	(287,647,915)	453,232,085	

เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินกับบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด จำนวน 15 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ เงินกู้ยืมดังกล่าวไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และไม่คิดดอกเบี้ยระหว่างกัน กำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าว จำนวน 4.81 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์ โดยสุทธิด้วยเงินปันผลรับที่ประกาศจ่ายจากบริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ตเนอร์ จำกัด (ดูหมายเหตุข้อ 27.2) แทนการจ่ายชำระเป็นเงินสด

31.4 ยอดคงเหลืออื่นๆ และรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่าย ส่วนหนึ่งของกลุ่มบริษัทและบริษัทเกิดจากรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการมีกรรมกรร่วมกันและการถือหุ้นทั้งทางตรงหรือทางอ้อม นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทมีดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ค่านายหน้าซื้อหลักทรัพย์	ราคาตลาดซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ตัวแทนนายหน้าคิดกับลูกค้าทั่วไป
ค่าธรรมเนียมบริการ	ราคาที่ตกลงตามสัญญาโดยเทียบเคียงราคาตลาด

รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ					
บริษัทย่อย					
บริษัท แลนด์มาร์ค โสติกส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
ลูกหนี้อื่น (ดูหมายเหตุข้อ 7)		-	-	6,301,736	7,170,000
ดอกเบี้ยค้างรับ (ดูหมายเหตุข้อ 9)		-	-	204,778,786	112,025,361
บริษัท ซีจีดี คาเฟ่ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	477,465,991	578,984,744
บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ (ดูหมายเหตุข้อ 9)		-	-	16,386,037	-
บริษัท ลีดคิง สตูด พาร์เทนเนอร์ชิพ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยค้างรับ (ดูหมายเหตุข้อ 9)		-	-	4,759,901	-
บริษัท เอชวายยูเค จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	42	-
ดอกเบี้ยค้างรับ (ดูหมายเหตุข้อ 9)		-	-	56,850	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน				
เงินฝากสถาบันการเงิน		50,125,977	10,185,045	50,125,977	10,185,045
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นผู้จ่ายล่วงหน้า		-	1,556,762	-	1,556,762
บริษัท คันทรี กรุ๊ป โสติกส์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
เงินลงทุนในหุ้นสามัญ		246,429,498	191,327,250	246,429,498	191,327,250
ใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W1		3,406,364	6,633,447	3,406,364	6,633,447
ใบสำคัญแสดงสิทธิ CGH-W2		3,443,891	4,974,508	3,443,891	4,974,508
บริษัท เอ็มเอฟ โสติกส์ จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน				
ตัวแลกเปลี่ยน		200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		6,752,931	1,495,371	6,752,931	1,495,371
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน					
นายศดาฐ เดชะอุบล	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ				
เงินมัดจำ		360,000	420,000	360,000	420,000
เงินรับล่วงหน้า		1,009,638	1,138,032	1,009,638	1,138,032
นายเบน เดชะอุบล	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ				
เงินรับล่วงหน้า		11,000,000	-	-	-
นางอรรวรรณ เดชะอุบล	บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินรับล่วงหน้า		18,178,879	-	-	-

		(หน่วย : บาท)			
	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
		2559	2558	2559	2558
รายได้และค่าใช้จ่าย					
บริษัทย่อย					
บริษัท แลนด์มาร์ค โสคคิงส์ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้นและ มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยรับ		-	-	92,753,425	88,039,726
รายได้ค่าบริการอื่น		-	-	27,655,828	24,000,000
รายได้ค่าเช่าช่วงที่ดิน		-	-	3,000,000	3,000,000
บริษัท ซีจีดี ดิจิตอล พาร์ทเนอร์ จำกัด					
	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
เงินปันผลรับ (ดูหมายเหตุข้อ 27.2)		-	-	224,908,913	-
บริษัท ซีจียูเค 1 จำกัด					
	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยรับ		-	-	16,851,008	-
บริษัท ลีคคิง สตูด พาร์ทเนอร์ชิพ จำกัด	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยรับ		-	-	4,736,959	-
บริษัท เอชวายยูเค จำกัด					
	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยรับ		-	-	56,901	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท หลักทรัพย์ คันทรี กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยรับ		476,930	109,584	476,930	109,584
ค่าธรรมเนียมในการออกหุ้นกู้		1,556,762	2,667,692	1,556,762	2,667,692
บริษัท คันทรี กรุ๊ป โสคคิงส์ จำกัด (มหาชน)	เป็นผู้ถือหุ้น และมีกรรมกรร่วมกัน				
เงินปันผลรับ (ดูหมายเหตุข้อ 27)		7,040,843	-	7,040,843	-
บริษัท เอ็มเอฟ โสคคิงส์ จำกัด					
	มีกรรมกรร่วมกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย		11,726,317	13,271,849	11,726,317	13,271,849

32. การดำเนินงานที่ยกเลิก

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

ผลการดำเนินงานจากการดำเนินงานที่ยกเลิกที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกที่รวมอยู่ในงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 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
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
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	4,335,000	-	4,335,000
รายได้อื่น	9,502,456	94,393	9,596,849
รวมรายได้	516,036,132	91,688,079	607,724,211

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	การดำเนินงาน ต่อเนื่อง	การดำเนินงาน ที่ยกเลิก	รวม
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขายอาคารชุด	319,696,961	-	319,696,961
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	-	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)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	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	2558
กระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน		(47,991,094)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(9,638,033)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		122,274,919
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงินต่างประเทศ		5,198,103
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานที่ยกเลิก		69,843,895

33. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินกิจการหลักในหลายส่วนงาน คือธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding company) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ ภายในประเทศ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ ต่างประเทศ	รายการตัด บัญชี	รวม
รายได้				
รายได้จากภายนอก	474,677,845	115,394,627	-	590,072,472
รายได้ระหว่างส่วนงาน	246,553,781	-	(246,553,781)	-
	<u>721,231,626</u>	<u>115,394,627</u>	<u>(246,553,781)</u>	<u>590,072,472</u>
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอาคารชุด	218,460,308	-	-	218,460,308
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,209,030	-	1,209,030
ค่าใช้จ่ายในการขาย	273,857,961	-	-	273,857,961
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	132,849,904	71,003,187	-	203,853,091
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย	93,606	-	-	93,606
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	41,172,604	-	-	41,172,604
รวมค่าใช้จ่าย	<u>666,434,383</u>	<u>72,212,217</u>	<u>-</u>	<u>738,646,600</u>
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	54,797,243	43,182,410	(246,553,781)	(148,574,128)
ต้นทุนทางการเงิน	202,264,283	25,050,806	(22,113,637)	205,201,452
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(147,467,040)	18,131,604	(224,440,144)	(353,775,580)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	425,174	(2,466,275)	-	(2,041,101)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี	<u>(147,041,866)</u>	<u>15,665,329</u>	<u>(224,440,144)</u>	<u>(355,816,681)</u>

(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
	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
ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	23,575,253	-	-	23,575,253
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	36,419,207	-	-	36,419,207
รวมค่าใช้จ่าย	864,732,780	2,721,204	-	867,453,984
ขาดทุนก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	(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			
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		รายการตัด	รวม
	พัฒนา	ลงทุนใน	บัญชี	
	อสังหาริมทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์		
	ภายในประเทศ	ต่างประเทศ		
สินทรัพย์รวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	13,378,014,631	1,828,010,900	(2,538,701,063)	12,667,324,468
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	10,493,123,305	1,348,750,918	(1,700,451,748)	10,141,422,475
หนี้สินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,197,536,447	711,166,948	(1,214,452,904)	6,694,250,491
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	4,802,412,133	1,291,392	(578,984,744)	4,224,718,781

34. สัญญาที่สำคัญ

34.1 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2556 บริษัทได้ทำสัญญาร่วมทุน (Joint Venture Agreement) กับบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเทอร์เน็ต จำกัด เพื่อให้บริษัทดังกล่าวร่วมลงทุนในบริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเทอร์เน็ต จำกัด จะต้องชำระเงินค่าหุ้นสามัญเป็นเงินสดทั้งสิ้นจำนวน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐให้แก่บริษัทย่อยเพื่อใช้พัฒนาโครงการนี้โดยเฉพาะ ซึ่งภายหลังจากที่บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นสามัญจากบริษัทดังกล่าวตามที่บริษัทได้มีการทำสัญญาตกลงไว้ บริษัทย่อยจะจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 70 และบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเทอร์เน็ต จำกัด จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท บีซีอีจี ไทย อินเทอร์เน็ต จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นสามัญให้บริษัทย่อยแล้วทั้งสิ้นจำนวน 60 ล้านดอลลาร์สหรัฐและ 42.86 ล้านดอลลาร์สหรัฐตามลำดับ

34.2 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2557 บริษัทได้ทำสัญญาการให้บริการดำเนินงานกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับการที่บริษัทให้บริการเกี่ยวกับการจัดการและการดำเนินงานแก่บริษัทดังกล่าว โดยค่าบริการคำนวณจากต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม และเงื่อนไขการเลิกสัญญาเป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ในสัญญา

34.3 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. มีสิทธิได้รับค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิซึ่งคำนวณเป็นอัตราร้อยละของยอดขายได้ขั้นต้นของโครงการ

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้างเป็นจำนวนเงินประมาณ 3.91 ล้านบาท และ 9.59 ล้านบาท ตามลำดับ

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันการชำระหนี้ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : ไม่มี)

- 35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัท แลนด์มาร์ค โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริษัท บีซีอีจี ไทย อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเจ้าพระยา เอสเตท (ดูหมายเหตุข้อ 20.2) โดยมีมูลค่าสัญญาคงเหลือจำนวน 10,120.16 ล้านบาท และ 13,500.56 ล้านบาทหรือเทียบเท่ากับ 372.39 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ
- 35.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีการค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาจำนวน 0.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง หรือเทียบเท่ากับ 22.40 ล้านบาท โดยการค้าประกันดังกล่าวมีเงินค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาของบริษัทย่อยค้าประกันจำนวน 0.50 ล้านปอนด์สเตอร์ลิง ซึ่งเงินค้าประกันดังกล่าวได้แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 21.80 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 : ไม่มี)
- 35.5 บริษัทมีการผูกพันตามสัญญาเช่าที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่จอดรถสำหรับโครงการอิตีเม้นท์ และทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อใช้พัฒนาโครงการเจ้าพระยา เอสเตท สัญญาเช่าสำนักงานและรับบริการสิ่งอำนวยความสะดวก และสัญญาเช่ารถยนต์ โดยบริษัทมีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าเช่า ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
ภายใน 1 ปี	11,345,744	10,320,231
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	48,801,492	28,313,824
เกินกว่า 5 ปี	318,037,489	329,545,201

36. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

36.1 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงเกี่ยวกับการให้สินเชื่อเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนในการได้รับชำระเงินจากการให้สินเชื่อ ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท เนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทเป็นการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้นจึงไม่มีความเสี่ยงเกี่ยวกับลูกหนี้ หากไม่ได้รับเงินค่างวดหรือลูกหนี้ผิดนัดชำระค่างวด บริษัทก็จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารชุดพักอาศัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทและบริษัทเท่ากับมูลค่าของลูกหนี้การค้าสุทธิจากค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ

36.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการที่อัตราดอกเบี้ยจะเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานแก่กลุ่มบริษัทและบริษัท อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากอัตราดอกเบี้ยที่จะเปลี่ยนแปลงไม่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัทและบริษัท เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

36.3 ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบแก่กลุ่มบริษัทและบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศด้วยสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 : ไม่มี) โดยมีรายละเอียดดังนี้

สกุลเงิน	จำนวนเงินตามสัญญา	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา	เดือนที่ส่งมอบ	จำนวนเงินที่ต้องส่งมอบ	มูลค่าสุทธิรวมสุทธิกำไร (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 2559 และ 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทมียอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

(หน่วย : ล้านปอนด์สเตอร์ลิง)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ทางการเงิน	27.39	16.91	6.38	2.19
หนี้สินทางการเงิน	22.02	0.02	20.93	-

(หน่วย : ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ทางการเงิน	86.62	-	-	-
หนี้สินทางการเงิน	52.65	-	-	-

36.4 มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทและบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นและมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ดังนั้นฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้แก่เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เจ้าหนี้จากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น ตัวแลกเปลี่ยน หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่จะครบกำหนดภายใน 1 ปี แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ ส่วนหนี้สินทางการเงินระยะยาว ได้แก่ เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ระยะยาวแสดงด้วยราคาตามบัญชี ซึ่งเท่ากับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ อย่างไรก็ตาม รายการสินทรัพย์ทางการเงินบางรายการของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยตารางต่อไปนี้แสดงถึงข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

งบการเงินรวม					
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	มูลค่ายุติธรรม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ลำดับชั้น มูลค่า ยุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่า ยุติธรรม	ข้อมูลที่ไม่ สามารถสังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ
1. เงินลงทุนในหน่วยลงทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	150,000,000	203,151,000	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
2. เงินลงทุนในหุ้นสามัญที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	253,279,753	202,935,205	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
3. เงินลงทุนในหน่วยลงทุน	820,707	829,183,136	ระดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของรอบระยะเวลารายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
4. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	842,742,946	-	ระดับ 3	ประมาณการกระแสเงินสดคิดลดโดยใช้วิธีรายได้ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมคือ ประมาณการรายได้ และอัตราคิดลดกระแสเงินสด ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	ประมาณการกระแสเงินสดและอัตราคิดลด

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
สินทรัพย์ทางการเงิน	มูลค่ายุติธรรม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	มูลค่ายุติธรรม (บาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ลำดับชั้น มูลค่า ยุติธรรม	เทคนิคการประเมินมูลค่า และ ข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่า ยุติธรรม	ข้อมูลที่ไม่ สามารถสังเกตได้ ที่มีนัยสำคัญ
1. เงินลงทุนใน หน่วยลงทุนที่ จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์	150,000,000	203,151,000	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
2. เงินลงทุนในหุ้น สามัญที่จด ทะเบียนในตลาด หลักทรัพย์	253,279,753	202,935,205	ระดับ 1	ราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้ายของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง
3. เงินลงทุนใน หน่วยลงทุน	820,707	703,773,946	ระดับ 2	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วย ลงทุน ณ สิ้นวันทำการสุดท้าย ของรอบระยะเวลารายงาน	ไม่เกี่ยวข้อง

37. การจัดประเภทรายการใหม่

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ดังนี้

บัญชี	จำนวนเงิน บาท	การแสดงรายการเดิม	การแสดงรายการใหม่	จำนวนเงิน บาท
เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็น หลักประกัน	200,000	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินฝากธนาคารที่ใช้เป็น หลักประกัน	200,000
อาคารระหว่างก่อสร้าง	39,187,423	ที่ดินและต้นทุนโครงการระหว่าง ก่อสร้างและสาธารณูปโภค	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น อาคารและอุปกรณ์	2,563,663 36,623,760

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่ได้แสดงงบแสดงฐานะการเงินรวมต้นงวด ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 เพื่อเปรียบเทียบเนื่องจาก ณ วันต้นงวดดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มียอดคงเหลือที่เกี่ยวข้องกับบัญชีเงินฝากธนาคารที่ใช้เป็นหลักประกัน และอาคารระหว่างก่อสร้างที่มีการจัดประเภทรายการใหม่ข้างต้น

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 และเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 มีมติอนุมัติเรื่องที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- 38.1 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมด (Entire Business Transfer-EBT) ของบริษัท โพรฟิต เวนเจอร์ส จำกัด (“PVL”) รวมทั้งการลงนามในสัญญาที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้บริษัทจะรับโอนมาซึ่งสินทรัพย์ หนี้สินทั้งหมดของ PVL รวมถึงสิทธิ หน้าที่ ภาระผูกพัน ความรับผิดชอบที่ PVL มี ณ วันโอนกิจการ (รวมเรียกว่า “การรับโอนกิจการทั้งหมด”) โดยจะชำระค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,069,560,703 บาท แบ่งเป็น 1) มูลค่าการรับโอนกิจการทั้งหมดจำนวน 1,022,816,000 บาท โดยจะชำระด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ของบริษัทจำนวน 929,832,727 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.10 บาท และ 2) ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนสินทรัพย์อีกประมาณ 46,744,703 บาท (ถ้ามี) โดยจะชำระเป็นเงินสดของบริษัท ทั้งนี้ PVL จะดำเนินการเลิกบริษัทภายหลังการโอนกิจการ เพื่อให้การรับโอนกิจการทั้งหมดเป็นไปตามเงื่อนไขการยกเว้นภาษีอากรของประมวลรัษฎากร
- 38.2 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 10,814,953,771 บาท เป็น 7,336,295,227 บาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 3,478,658,544 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท และอนุมัติการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
- 38.3 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากจำนวน 7,336,295,227 บาท เป็นจำนวน 8,966,127,954 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,629,832,727 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทนในการรับโอนกิจการทั้งหมดของ PVL จำนวน 929,832,727 หุ้น และเพื่อจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 700,000,000 หุ้น และอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

38.4 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 1,629,832,727 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ดังนี้

38.4.1 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบกำหนดวัตถุประสงค์ จำนวน 929,832,727 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งได้แก่บริษัท โพรฟิต เวนเจอร์ส จำกัด (“PVL”) ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ในราคาหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,022,816,000 บาท เพื่อเป็นการชำระค่าตอบแทน ให้กับ PVL ในการโอนกิจการทั้งหมดของ PVL

38.4.2 จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 700,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เพิ่มทุน) เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท โดยกำหนดราคาเสนอขายเป็นราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดของหุ้นของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 72/2558

38.5 อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท/ทุกชนิดภายในวงเงิน ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 5,000 ล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในอัตราที่เทียบเท่า

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560