



CHARN  
ISSARA

ANNUAL  
REPORT  
2016

รายงานประจำปี 2559

[www.charnissara.co.th](http://www.charnissara.co.th)



สัจจะเป็นหลัก  
สามัคคีเป็นเลิศ  
สุขภาพยิ่งใหญ่



## OUR PHILOSOPHY

Guide by  
HONESTY

Supported by  
UNITY

Sustained by  
HEALTH



## สารบัญ Contents

002	จุดเด่นในรอบปี 2559 2016 Financial Highlights	032	ปัจจัยความเสี่ยง Risk Factors
004	สารจากประธานกรรมการ Message from The Chairperson	034	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholder and Management Structure
008	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report from The Audit Committee	074	คณะกรรมการบริษัท Board of Directors
012	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน Report from The Nomination and Remuneration Committee	075	โครงสร้างองค์กร Organization Chart
014	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง Report from The Risk Management Committee	086	รายการระหว่างกัน Connected Transaction
016	ลักษณะการประกอบธุรกิจ Business Outlines	090	ความรับผิดชอบต่อสังคม Social Responsibility
031	โครงสร้างรายได้ Revenue Structure	128	การวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน Financial and Operating Results Analysis
		134	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต Independent Auditor's Report

# จุดเด่นในรอบปี 2559

## 2016 Financial Highlights

หน่วย : พันบาท  
Unit : Thousand Baht

ข้อมูลทางการเงิน	Financial Statement	2559 2016	2558 2015	2557 *(ปรับปรุงใหม่) 2014 *(Restated)
สินทรัพย์รวม	Total Assets	7,328,280	6,814,453	4,884,702
หนี้สินรวม	Total Liabilities	5,039,762	4,787,575	3,278,331
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' Equity	2,288,518	2,026,878	1,606,371
รายได้จากการขาย ค่าเช่าและบริการ และ การประกอบกิจการโรงแรม	Net sales	2,518,701	2,584,356	1,587,379
รายได้รวม	Total Revenues	3,087,433	2,743,709	1,644,007
กำไรขั้นต้น	Gross Profit	743,791	864,089	502,329
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net Profit (Loss)	158,898	131,674	*(27,805)

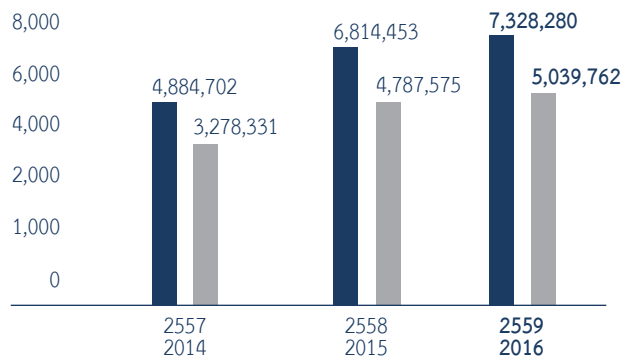
อัตราส่วนทางการเงิน	Financial Ratio			
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	Net Profit (Loss) Margin (%)	5.15	4.80	*(1.69)
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	Return on Equity (%)	10.92	9.95	*(2.20)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	Return on Assets (%)	4.41	4.30	*0.38
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	Earning per Share (Baht)	0.20	0.17	*(0.04)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	Dividend per Share (Baht)	0.185	0.12	0.07
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	Debt to Equity Ratio (Time)	2.20	2.36	2.04
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	Book Value per Share (Baht)	1.84	1.84	1.75



สินทรัพย์รวม/หนี้สินรวม  
Total Assets / Total Liabilities

■ สินทรัพย์รวม  
■ หนี้สินรวม

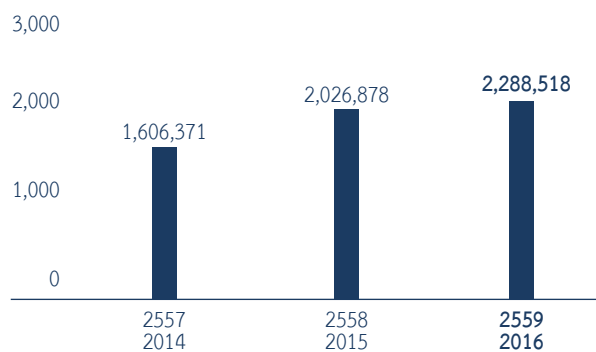
หน่วย : พันบาท  
Unit : Thousand Baht



ส่วนของผู้ถือหุ้น  
Shareholders's Equity

■ อัตราส่วนผู้ถือหุ้น

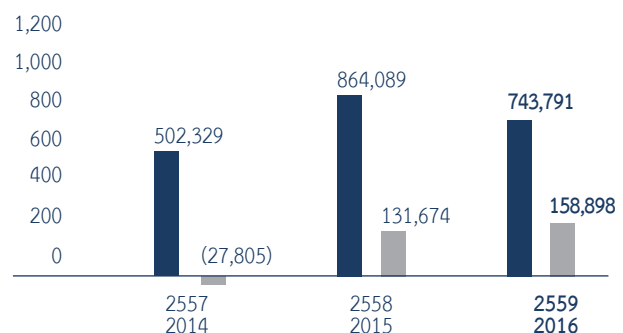
หน่วย : พันบาท  
Unit : Thousand Baht



กำไรขั้นต้น  
Gross Profit

■ อัตรากำไรขั้นต้น/  
Gross Profit Margin  
■ อัตรากำไร(ขาดทุน)  
Net Profit Margin

หน่วย : พันบาท  
Unit : Thousand Baht

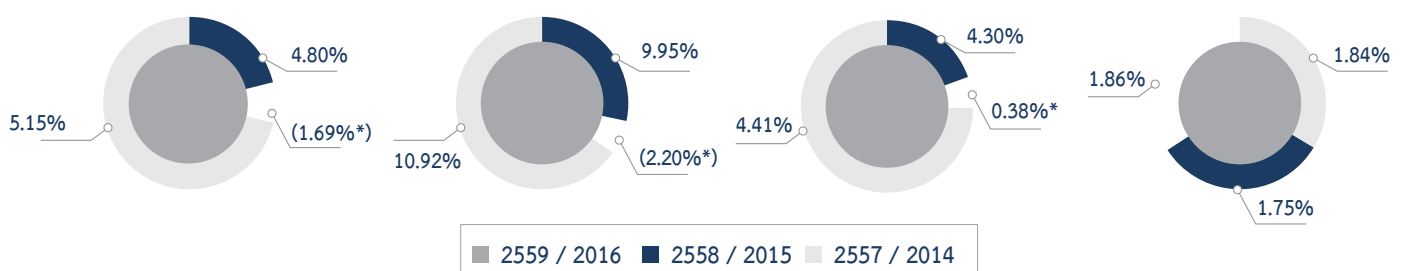


อัตราส่วนกำไรสุทธิ  
Net Profit(Lost)Margin%

อัตราผลตอบแทนจากส่วนผู้ถือหุ้น  
Return on Equity

อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม  
Return on Asset(%)

มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น  
Book value per Share



## สารจากประธานกรรมการ

### Message from The Chairperson

ด้วยการวิเคราะห์ และการวางแผนล่วงหน้า อย่างรอบคอบ ระมัดระวัง ที่จะรับมือกับทั้ง สถานการณ์โลก และสถานการณ์ในประเทศ ทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 3,087 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จาก ปี 2558

Thanks to our careful and thorough analysis and advanced planning to cope with the situation both domestically and globally, now and in the future, in the past year the Company had an aggregate revenue of Baht 3,087 million representing an increase of 12% from the year 2015.



## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในสถานะที่เศรษฐกิจโลกมีความผันผวนวุ่นวายไม่แน่นอนในหลายๆ ด้าน แม้ว่าตัวเลขการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2559 จะสูงกว่าในปี 2558 ก็ตาม แต่สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แล้ว นับว่าปี 2559 ไม่ใช่ปีที่ดีนัก โดยเฉพาะหลังจากที่มาตรการช่วยเหลือจากรัฐบาลในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมต่างๆ สิ้นสุดลงในเดือนเมษายน กำลังซื้อของผู้มีรายได้ระดับกลางถึงระดับล่างลดลงอย่างเห็นได้ชัด ตัวเลขหนี้สินครัวเรือนสูง สถาบันการเงินเข้มงวดมากยิ่งขึ้นในการอนุมัติสินเชื่อทั้งแก่ผู้ประกอบการและลูกค้า ทำให้สภาพคล่องทางการเงินของระบบเศรษฐกิจลดลง ของที่จะขายในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ยังคงค้างสต็อกอยู่มีเป็นจำนวนมาก ในขณะที่กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ย่อมนำมาซึ่งสงครามราคาระหว่างผู้ประกอบการ เรียกว่าในปี 2559 นี้ โดยทั่วไปแล้วผู้ประกอบการจะประสบกับภาวะที่ทั้งขายยาก และในส่วนที่ขายได้ก็ได้อำไรลดลง

อย่างไรก็ตาม ด้วยการบริหารและวางแผนล่วงหน้าอย่างรอบคอบ รมิตระวังที่จะรับมือกับทั้งสถานการณ์โลก และสถานการณ์ในประเทศทั้งในปัจจุบันและอนาคต ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 3,087 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จาก ปี 2558 เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวม 1,908 ล้านบาท โดยที่ร้อยละ 60 มาจากโครงการทิวทะเล โดยส่วนหนึ่งมาจากการโอนบ้านทิวทะเล เฟส 3 (BLU) ที่ได้ตั้งเป้าไว้ว่าจะโอนให้ก่อนสิ้นปี 2559

นอกจากนี้ เรายังสามารถแปลงกองทุนอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา มูลค่า 2,000 ล้านบาท เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาได้ทันก่อนสิ้นปี 2559 ด้วย นับเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เจ้าแรก และเจ้าเดียวที่ทำสำเร็จตามเวลาที่รัฐบาลส่งเสริม และกำหนดไว้แต่เดิม โดยเราได้ใช้เวลาเตรียมการล่วงหน้าเป็นเวลาเกือบสามปี และได้ทำงานร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ของภาครัฐอย่างใกล้ชิด เพื่อผลักดันให้นโยบายของรัฐบาลในเรื่องนี้สัมฤทธิ์ผล

เราสามารถขายโรงแรมศรีพันวาเฟส 2 และวิลล่าหนึ่งหลัง มูลค่ารวม 1,300 ล้านบาท ให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาได้ทันอย่างเฉียดฉิวตามเป้าที่กำหนดไว้เป็นผลให้บริษัทฯ ได้รับกำไรจากการขายนี้ประมาณ 429 ล้านบาท และมูลค่าของทรัสต์นี้ก็เพิ่มเป็น 3,300 ล้านบาท ซึ่งเราวางแผนว่า ในอนาคตเราจะนำโรงแรม Baba Beach Club ทั้งที่หาดนาไค้และหาดชะอำ เข้าในทรัสต์นี้ด้วย

นอกจากนั้น คือรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา 531 ล้านบาท รายได้จากค่าเช่าและบริการ 80 ล้านบาท และจากค่าบริการจัดการ 74 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงค่าเข้าร่วมทุนจำนวน 53.3 ล้านบาท จากบริษัท เทียนหยวน ประเทศจีน

การก่อสร้างโครงการต่างๆ ดำเนินไปได้ด้วยดี แม้บางโครงการอาจจะมีความล่าช้าไปบ้าง เนื่องจากมีการปรับปรุงแบบก่อสร้าง ให้สวยงาม ทนทาน และเหมาะสมยิ่งขึ้น โรงแรม Baba Beach Club ที่หาดชะอำเฟสแรก ซึ่งประกอบด้วยห้องชุดริมทะเล 18 ยูนิต คาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ในไตรมาสที่สามของปีนี้ และเมื่อเดือนสิงหาคม 2559 ก็ได้เริ่มโครงการทิวทะเลเอสเททวิลล่ามูลค่าประมาณ 400 ล้านบาท และได้ขายวิลล่าไปแล้ว 4 หลัง จากจำนวน 11 หลัง ในราคาประมาณหลังละ 39 ล้านบาท

ส่วนโรงแรม Baba Beach Club ที่หาดนาไค้ จังหวัดพังงา ซึ่งประกอบด้วยห้องชุดจำนวน 18 ยูนิต ก็คาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ในช่วงปีใหม่ที่ถึงนี้ นอกจากนี้ เรายังได้ขายวิลล่าหลังใหญ่ 5 ห้องนอน ที่กำลังก่อสร้างจำนวน 6 หลังไปแล้ว 1 หลัง ในราคา 128 ล้านบาท ในปี 2559 เราจึงได้เริ่มการก่อสร้างเฟส 2 ซึ่งจะเป็นพูลวิลล่าด้านหลัง จำนวน 18 หลัง และได้ขายล่วงหน้าไปแล้ว 3 หลังด้วย

## Dear Shareholders,

In light of the turbulence on global economic landscape, although Thailand's economic growth in 2016 was higher than 2015 but for property development business the year 2016 was not really a good year. A notable contributing factor is the cessation of the government assisted policy on property transfer fees since April, which clearly suppressed the purchasing power of middle to lower market. Household debt figure stood high and financial institutions were cautious in granting loans for both operators and customers resulting in less liquidity in the economy and high level of property stock. Given the declining purchasing power among the consumers, price war among operators is inevitable. Therefore, in 2016 the operators faced difficulty both in terms of limited transactions and selling at a reduced profit margin.

However, thanks to our careful and thorough analysis and advanced planning to cope with the situation both domestically and globally, now and in the future, in the past year the Company had an aggregate revenue of Baht 3,087 million representing an increase of 12% from the year 2015. Property sales accounted for Baht 1,908 million, 60% of which was from Thew Talay project. This also included a portion from Thew Talay phase 3 (BLU) the transfer of which had been planned to be completed before the end of 2016.

In addition, we also successfully converted the Baht 2,000 million Sri panwa Property Fund into Real Estate Investment Trust before the end of 2016 which made it the first and only Property Fund to be set up within the timeframe of the Government's promotion. That was a result of 3 years of preparation and working closely with various government authorities in order to bring this government's policy to a successful completion.

We were able to sell phase 2 of Sri panwa hotel and a pool villa to the Sri panwa Hotel Real Estate Investment Trust at a combined value of Baht 1,300 million just in time for our target resulting in the Company's profit from this transaction of approximately Baht 429 million which also increased the value of this trust to Baht 3,300 million. We have also planned to inject Baba Beach Club at Natai and Cha Am into this trust in the future.

Apart from that there was a revenue of Baht 531 million from Sri panwa hotel, revenue from rental and services of Baht 80 million and Baht 74 million from management fees which also included the fees baht 53.3 million from joint venture with Tienyuan Ltd. of China.

Construction of various projects made reasonable progress with slight delay in some projects due to design adjustment to make them more appealing, durable and suitable. The phase 1 of Baba Beach Club Cha Am which includes 18 units of seaside suites is expected to be operational in the third quarter of this year. In August 2016 the construction of the Baht 400 million Thew Talay Estate Villa was launched. Four Villas out of the total of 11 Villas had been sold at the approximate price of Baht 39 million each.

The Baba Beach Club at Natai, Phangha province which consists of 18 units of suites is expected to be operational around the coming new year. In addition, we sold a large 5 bedrooms Villa out of 6 at the price of Baht 128 million during the year. We have also started the construction of phase 2 which consists of 18 units of pool villas of which 3 have been sold.

ส่วนในกรุงเทพฯ ในปี 2559 เรามีรายได้จากโครงการ ISSI Condo และ The Issara จำนวน 517 ล้านบาท และ 92 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเดือนกรกฎาคมที่ผ่านมาเราได้เปิดตัวโครงการ บ้านอิสสระเรสซิเดนซ์ พระราม 9 และ บ้านอิสสระบางนา มูลค่า 1,820 ล้านบาท และ 2,600 ล้านบาท ตามลำดับ

โดยรวมแล้วในปี 2559 บริษัทฯ ยังคงสามารถดำเนินธุรกิจได้ด้วยดีในปัจจุบัน และอนาคตเป็นช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะต้องประสบกับความยากลำบากสืบต่อจากสถานการณ์ในปี 2559 บริษัทฯ ต้องดำเนินการด้วยความไม่ประมาท การขยายโครงการต้องทำด้วยความระมัดระวัง หลีกเลี่ยงโครงการที่มีคู่ต่อสู้มากหรือโครงการสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางถึงน้อย เช่นโครงการ ISSI ต้องพยายามดูแลลูกค้าที่มีอยู่ให้ดี ปรับแผนการตลาด และการขาย ขยายฐาน และรูปแบบแหล่งเงินทุน ทำธุรกิจให้หลากหลาย ศึกษาแลงบประมาณ ตลอดจนจุดแข็งและจุดอ่อน ซึ่งสิ่งเหล่านี้บริษัทฯ ถือว่าเป็นเรื่องสำคัญในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมาโดยตลอด การขยายไปสู่ธุรกิจโรงแรม การจัดตั้งกองทุนหรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การบริหารโรงแรมซึ่งจะนำมาซึ่งรายได้ที่มั่นคงต่อเนื่องในระยะยาว ช่วยลดความผันผวนของรายได้ อันเป็นลักษณะเฉพาะของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดกลาง เช่นเรา นอกจากนี้เรายังได้เริ่มธุรกิจการอบรมฝึกอาชีพงานบริการ เป็นการปูพื้นที่จะสร้างโรงเรียนการโรงแรมร่วมกับสถาบันการศึกษาที่มีชื่อจากต่างประเทศในอนาคตอันใกล้ และเมื่อเดือนกันยายนที่ผ่านมาเราก็ได้ลงนามร่วมกับ บมจ. ล็อกซ์เลย์ จำกัด ในโครงการจัดการศึกษาความเป็นไปได้ในการผลิตพลังงานไฟฟ้า และปุ๋ยอินทรีย์จากขยะชุมชน ในเขตจังหวัดภูเก็ตด้วย

ขอให้ท่านผู้อ่านมั่นใจได้ว่า ไม่ว่าอนาคตข้างหน้าจะเป็นอย่างไร บริษัทฯ เราจะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจให้ดีที่สุด จะสร้างประโยชน์ ความพึงพอใจ และความสุขที่ยั่งยืนแก่ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงสังคม และประเทศชาติด้วย ตามคำสอนของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช บรมนาถบพิตร ผู้เป็นพ่อหลวงที่พวกเราทุกคนเคารพเทิดทูนเหนือเกล้า

ขอนำคำกล่าวของ ดร. สันติ กีระนันท์ รองผู้จัดการหัวหน้า สายงานผู้ออกหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ได้กล่าวในงานวันเปิดการซื้อขาย วันแรกของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินาเมื่อ วันที่ 23 ธันวาคม 2559 ตอนหนึ่งว่า “เป็นความภาคภูมิใจทั้งส่วนตัว และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่กลุ่มชาญอิสสระมีการใช้กลไกในตลาดทุนในทุกรูปแบบ และเป็นผู้นำในการใช้เครื่องมือในตลาดทุนที่มีความหลากหลาย เพื่อบริหารจัดการธุรกิจ และจะเห็นความเจริญเติบโตของธุรกิจ ซึ่งต้องนับว่าประเทศไทยก็น่าภูมิใจที่มีผู้ประกอบการที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล และมีความสามารถในการใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อสร้างเสริมให้ธุรกิจของประเทศไทยสามารถแข่งขันได้ในระดับประเทศ และระดับนานาชาติ”

ขอขอบคุณทุกๆ ท่านที่มีส่วนร่วมแรงกายแรงใจแรงสมองอย่างเต็มที่ ให้การดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นไปได้ด้วยดี และขอให้ทุกท่านมีความสุขนะคะ



นางศรีวรา อิสสระ  
ประธานกรรมการ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

In Bangkok, during the year 2016 revenue from sales of ISSI Condo and The Issara amounted to Baht 517 million and Baht 92 million respectively. In July, we launched Baan Issara Residence Rama 9, and Baan Issara Bangna with project value of Baht 1,820 and 2,600 million respectively.

In general, during 2016 the Company had managed its business reasonably well. For the foreseeable future property development business is expected to face difficulty continuing from 2016. The Company needs to operate with caution. New investment projects will have to be undertaken with care avoiding project types with too many competitors and projects targeting middle to low income groups. Take the example of the ISSI project, existing customers will need to be looked after. Sales and marketing plan will need to be readjusted. Sources of fund will have to be expanded and diversified. Budgetary planning will have to be carefully scrutinized taking care of weaknesses and strength. All these analyses have been important tools contributing to efficient operation all along. The expansion into hotel business, the establishment of Real Estate Investment Trust, and management of hotel operation have earned a sound and continued revenue in the long term. The Company's revenue fluctuation which is a unique character of midsize property development company like ours has thereby been reduced as a result. In addition, we have started training business for service industry to pave way for development of hotel management school in conjunction with an overseas leading institution in the near future. Last September we signed an agreement with Loxley PCL for the feasibility study of generating power with organic fertilizer as a byproduct from community's garbage in Phuket.

I wish to ensure our shareholders that no matter what the future will be, the Company will be determined to do its best by creating benefits, satisfaction and sustainable happiness to all stakeholders including the society and the country according to the teaching of His Majesty the late King Bhumibol Adulyadej who we have great respect for.

May I quote Dr. Santi Kiranand, Senior Executive Vice President Head of Issuer Marketing Division of the Stock of Exchange of Thailand who had made a speech on the first trading day of Sripanwa Hotel Real Estate Investment Trust on December 23, 2016 as follows: “It is with honor both personally and for the Stock Exchange of Thailand that Charn Issara Group has deployed all available mechanisms in the capital market and is a leader in using a variety of tools in the capital market in operating its business which will result in business growth. It is also an honor for Thailand to have a business with such a long vision and capability to utilize financial tools to support and enable Thai business to compete at national and international level”.

I wish to thank everyone who has participated both physically and mentally to the best of their ability for the smooth operation of the Company's business. May you all be happy. Yours sincerely,



Mrs. Srivara Issara  
Chairperson

Charn Issara Development Public Co., Ltd.





## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report from The Audit Committee

ในปี 2559 เป็นปีแห่งการเริ่มต้น ขยายฐาน  
ธุรกิจไปสู่ธุรกิจใหม่ๆ ที่ช่วยเสริมศักยภาพ  
และความเจริญมั่นคงในธุรกิจอย่างมั่นคง  
ในระยะยาว

2016 is the time for pacing forward to  
new business phases to strengthen  
our potential and stability in a  
sustainable future.





## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชาวนิสรพัฒน์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านกฎหมาย การเงิน การบัญชี และการบริหารองค์กร โดยปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบประกอบไปด้วย นายพิสุทธิ เดชะโกสยะ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิทิต รัชชดาตะนันท์ และนายพินิจ พัวพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีนโยบายเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี โดยสรุป ดังนี้

- เน้นการตรวจสอบในเชิงป้องกันเพื่อให้การทำงานที่เป็นระบบ มีการสร้างองค์ความรู้เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มเกิดความรู้ความเข้าใจจนจะทำให้ปฏิบัติได้ถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องลดความผิดพลาดและความเสียหายได้
- การให้ความสำคัญของการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ตลอดจนข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรึกษาหารือ และรับทราบผลการปฏิบัติงาน สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2559 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงิน ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและมีความมีอิสระของผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลา เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุน หรือผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และแผนการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี รวมถึงการสอบถามและติดตามผลการตรวจสอบบัญชี และประเด็นที่ให้ความสนใจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ข้อมูลบัญชีและงบการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลในรายงานทางการเงินอย่างเพียงพอและครบถ้วน

## Dear Shareholders

The Audit Committee of Charn Issara Development PLC comprises of 3 independent Directors who are qualified with experience on legal, financial and organizational management. In addition to myself, Mr. Phisud Dejakaisaya who chair the Committee there are Mr Witit Ratchatatanun and Mr. Pinit Puapan jointly work as an Audit Committee.

The Audit Committee has carried out its duty in accordance with the scope and responsibility assigned by the Company's Board of Director as stipulated in the Charter of Audit Committee which are in compliance with the regulation of the Stock Exchange of Thailand with a policy emphasis on the compliance to the principle of good corporate governance and good internal controls. Its duties may be summarized as follow:

- Precaution audit to encourage a systematic operation with skills development for the staff in the Company and its subsidiary companies to understand the related compliance in order to reduce failure and damages.
- Attention has been paid on the legal, rules and related regulations compliance amongst the Company's management.

During the year 2016 the Audit Committee had 5 meetings involved discussions with the management, internal auditor and external auditor on related matters for the purpose of hearing the operational reports which may be summarized as follows:

1. Review the financial reports. The Audit Committee has reviewed quarterly financial statement and the financial statement for the fiscal year 2016 in conjunction with the management and auditor. The Audit Committee has enquired the auditor in the completeness and correctness of the financial report, adjustment on substantial accounting items which has material effect on financial statement, the adequacy of accounting record and scope of audit, the adequacy and the correctness of disclosure and the independent of the auditor to ensure that the financial statement was prepared in compliance with the law and generally accepted accounting standard including adequate and timely disclosure of financial information for the benefit of investors or users of financial report. In addition the Audit Committee has had 4 non- management meetings with the Auditor to consider direction and scope of the annual audit including the auditing plan, follow up on the auditing and issue of interest. The Audit Committee was of the opinion that the Company's financial statement and its subsidiaries' had been prepared to the correctness in accordance with generally accepted accounting standard. The accounting information and the financial statement are found to be correct and reliable with an adequate and complete disclosure in the statement.

2. การสอบทานระบบควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและ ทบทวนระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชี และหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบ ภายใน โดยพิจารณาในเรื่องการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาดความเสียหายการรั่วไหล การสิ้นเปลือง หรือ การทุจริต ความเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่ พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ นอกจากนี้ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประเมินการควบคุมภายในโดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหาร ตอบแบบประเมินการควบคุมภายในอย่างดี ผลการประเมินการควบคุมภายใน โดยฝ่ายบริหาร สรุปความเห็นได้ว่า การควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความ เพียงพอและมีประสิทธิภาพสูง
3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่าน ได้ เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยเข้าร่วมในการ ประชุมเพื่อ การกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง และแนวทางการบริหาร จัดการความเสี่ยงของบริษัท กำหนดแนวทางการติดตาม รวมทั้งพิจารณาและ สอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยง อย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบ และให้ข้อเสนอแนะเพื่อนำไปปรับปรุงให้ดีขึ้น
4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ แผนการพัฒนาศักยภาพ อัตรากำลัง และ งบประมาณของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และได้อนุมัติแผนงานตรวจสอบ ประจำปีของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งในด้านบุคลากร และการปฏิบัติงาน ตรวจสอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง
5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งข้อกำหนดต่างๆ ของ ตลาดหลักทรัพย์ และ ก.ล.ด. ตลอดจนกฎหมายที่ เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดการผูกพันที่ บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และ ครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. Review the internal control system. The Audit Committee has audited and reviewed the internal controls in conjunction with the auditor and head of the internal auditor with consideration on the operation, use of resources, asset up keeping, the protection or loss minimization, consumption, corruption, the reliability of financial statement, law compliance, rules and regulation compliance. The auditor was of the joint opinion that there was no issue or material defect. In addition, in the year 2016 the Company had its internal controls evaluated with co-operation from the management who responded to the internal control evaluation form for the year 2016. The internal control evaluation results by the management showed that the Company's internal control was adequate and effective, business wise.
3. Review the risk management. One of the Audit Committee has joined the Risk Management Committee and attend meetings to get involve in the risk management policy and direction of the Company's risk management. The efforts also include the following up and consideration on the efficiency and suitability of the risk management process to regularly note and consult for continued improvement.
4. Review the internal audit. In consideration of the operational framework, responsibility, independence, human resource development, manpower, and budget of internal audit department. It has approved the annual audit plan of the internal auditor in which the Audit Committee has an opinion that the Company has an adequate, suitable and effective internal audit including an ongoing development of audit quality, its personnel and international standard of internal audit.
5. Review to ensure the Company is in compliance with statutory laws of Security and Stock Exchange, rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand and Securities and Exchange Commission and related laws to the Company's business. The review also covers the Company's obligations to the third party in which case the Audit Committee has an opinion that the Company has strictly complied with related laws and other regulations in accordance with the principle of good corporate governance.





6. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยได้พิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยรายการระหว่างกันของบริษัทฯ กับบริษัทย่อย และบริษัทร่วม หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งรายการสำคัญที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในปี เพื่อให้มั่นใจได้ว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามปกติธุรกิจและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจ และหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

7. คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการได้อย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน และได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมทั้งคณะ และประเมินตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ครบถ้วน ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปผลอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

8. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2560 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ คุณสมบัติของผู้สอบบัญชีและความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นางสาวสุพรรณิ ดิเรยานันท์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4498 หรือ นายณรงค์ พันดาวงษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 315 หรือ นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 ในนามบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2560

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบ ที่ได้รับไว้ในการปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ความรู้ความสามารถ และความระมัดระวัง รอบคอบ มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานข้อมูลทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องเชื่อถือได้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป บริษัทฯ เริ่มมีการกำหนดนโยบายบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายข้อกำหนด ข้อผูกพันต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

6. The Audit Committee has reviewed related transactions with consideration the entry to related transactions and the disclosure of transactions with subsidiary companies or joint venture or related party including those substantial transactions which may carry conflict of interest during the year to ensure that those transactions were part of ordinary business representing the Company's best interest and has adequate disclosure meet with business obligations and in compliance to the regulation of the Stock Exchange of Thailand.

7. Through its tenure, the Audit Committee has performed its duty independently and has conducted an evaluation on the Committee and individually as at year end in compliance with the good conduct of the Securities and Exchange Commission, Thailand to review the completeness and adequacy in accordance with scope defined in the Charter of Audit Committee. The result of which was found to be in excellent category.

8. Considered the selection and appointment of Auditor for the fiscal year 2017 to propose to the Board of Directors who will seek approval from the Annual General Meeting of Shareholders for the fiscal year 2017. The Audit Committee has considered the performance, independence, qualification of auditors and its remuneration and thought it deems appropriate to propose the appointment of Ms. Supannee Triyanankul, a Certified Public Accountant (CPA) No. 4498, Mr. Narong Pantawong, CPA No. 315, Ms. Siraporn Auanantakul CPA No. 3844. of Ernst and Young Co.,Ltd. to be the Company's Auditor for the fiscal year 2017.

In summary, the Audit Committee has performed all of its duty stipulated in the Charter of the Audit Committee as approved by the Company's Board of Directors with qualifications, diligence and adequate independent in the best interest of all interest parties equally. The Committee is of an opinion that the Company has an accurate and reliable financial report in compliance with generally accepted accounting standard. The Company has specified Risk Management Policy to handle adequate risk management. It has suitable and sufficient internal control and audit and its operation is in compliance with the corporate good governance and statutory laws, rules and regulations related to the Company's business.

นายพิสุทธ์ เดชะไคศยะ  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Mr. Phisud Dejaisaya  
Chairman of The Audit Committee  
Charn Issara Development Public Co.,Ltd.

## รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

### Report from The Nomination and Remuneration Committee

การดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยง  
กับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณา  
เปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทน  
ของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรม  
เดียวกัน

The operation in relation to  
the operating results and the  
comparison to remuneration  
in other companies of the  
same industry.



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการ และผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม และในปี 2559 ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

1. นายประเวศวุฒิ ไรวา  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพิสุทธิ เดชะโกสยะ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนิติ โอสธานุเคราะห์  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาและนำเสนอคำตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ และผู้บริหารตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยได้ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ สมเหตุสมผล และยังส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จัดให้มีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และกำหนดคำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังได้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงเป็นรายบุคคล ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดของธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจ การดำเนินงานที่สะท้อน และเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ได้เปิดเผยคำตอบแทนกรรมการ ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่าน ได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม โดยพิจารณาค่าตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม และได้ทำการพิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ซึ่งได้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีองค์ประกอบเหมาะสม มีคุณสมบัติสอดคล้องตามข้อกำหนด สามารถนำพากิจการของบริษัทฯ สู่ความสำเร็จตรงตามเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นอย่างดี



นายประเวศวุฒิ ไรวา

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Dear Shareholders,

The Board of Directors has approved the appointment of a Remuneration Committee to consider appropriate remuneration for Directors and Management. In 2016, the Company's Board of Directors has approved the appointment of a Nomination Committee to perform the duty of setting up guideline of selection process for the right candidate to fill the position of Director, Chief Executive officer and Managing Director. This Committee shall be merged with the Remuneration Committee which consists of 3 Directors who are Independent Directors as follows:-

1. Mr. Pravesvudhi Raiva  
Chairman of Nomination and Remuneration Committee
2. Mr. Phisud Dejakaisaya  
Nomination and Remuneration Committee
3. Mr. Niti Osathanugrah  
Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee has considered and proposed necessary and appropriate remuneration for the Board of Directors and other sub committees and management from the Managing Director upward by thoroughly and reasonably studying additional information in related matters with an encouragement on each individual Director to express their view independently according to the duty stipulated in the Codes of the Nomination and Remuneration Committee.

In 2016 there was two meeting of the Nomination and Remuneration Committee to consider the remuneration for the Company's Board of Directors, other sub committees and management from the Managing Director level upward by adopting criteria which have been agreed in advance with the Managing Director in accordance with objectives including financial operation, achievement on long term strategy and operational achievement in relative comparison with the set target. In addition there have been conducts of self-assessment for Directors and individual high level management in consideration of Directors' responsibility, size of business and the on-going economy including the operation in relation to the operating results and the comparison to remuneration in other companies of the same industry. The Director's remuneration has been disclosed in this Annual Report.

Every the Nomination and Remuneration Committee members has paid attention to attending meeting with fair and reasonable consideration of remuneration for related parties and has considered the Codes of the Nomination and Remuneration Committee suitable to its duty for proposing to the Board of Directors for consideration and approval. It has followed the good corporate governance. The Company's Board of Directors and its management has a suitable structure and qualification in corresponding to valid regulations and are well capable of driving the Company's operation to achieve its target.



Mr. Pravesvudhi Raiva

Chairman of The Nomination and Remuneration Committee  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.



# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## Report from The Risk Management Committee

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้มีการกำกับดูแลและการบริหารที่เพียงพอ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในขอบเขตที่กำหนดและดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

All of the Risk Management Committees has paid attention and determine to ensure an adequate supervision on management within the defined limitation and with efficiency.





## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจัดตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ ผู้บริหาร และที่ปรึกษา ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจขององค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท โดยปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรอย่างครบถ้วน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

1. นายสงกรานต์ อีสสระ  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายพินิจ พัวพันธ์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายนิต โอสธานุเคราะห์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางชนิษฐา สรรพอาษา  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุมเป็นครั้งแรก โดยมีการเลือกประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง การกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดำเนินการจัดทำกฎบัตร และอยู่ในระหว่างการจัดทำนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำมาใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตามมาตรฐานที่กำหนดไว้

ท้ายนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้มีการกำกับดูแลและการบริหารที่เพียงพอ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในขอบเขตที่กำหนดและดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นายสงกรานต์ อีสสระ  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Dear Shareholders,

The Company's Board of Directors has approved the establishment of the Risk Management Committee which comprise of Directors, Management and Consultants all of whom are knowledgeable and qualified with experience in organizational management. The Committee has an objective to ensure the management achieve its goal in accordance with the target and policy and to conduct its duty as may be assigned by the Board of Directors, the Risk Management Committee comprise of 5 members as follows:-

1. Mr. Songkran Issara  
Chairman of The Risk Management Committee
2. Mrs. Teeraporn Srijaoenwong  
Risk Management Committee
3. Mr. Pinit Puapan  
The Risk Management Committee
4. Mr. Niti Osathanugrah  
The Risk Management Committee
5. Mrs. Kanittha Sapaarsa  
Risk Management Committee

In 2016 the Risk Management Committee had its first meeting where the election of Chairman was taken place as well as the setting up of the Risk Management's responsibility and codes of conduct. It is in the process of formulating a Risk Management Policy for use as a tool to achieve the most effective management as per standard set.

All of the Risk Management Committees has paid attention and determine to ensure an adequate supervision on management within the defined limitation and with efficiency.

Mr. Songkran Issara  
Chairman of The Risk Management Committee  
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## Business Outlines

4

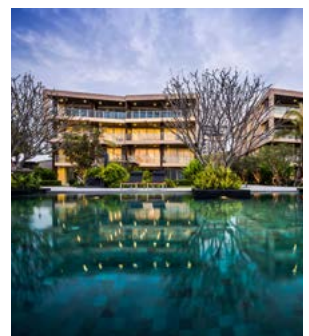
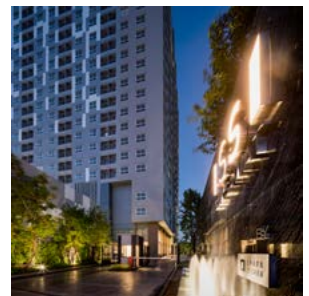
### ธุรกิจหลักของบริษัท

#### The Company's core business

บริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านและที่ดินจัดสรร และห้องชุดในคอนโดมิเนียม โดยปกติจะมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณ ร้อยละ 70-80 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการในอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าโครงการชาวนิสรสวรรค์ และอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาวนิสรสวรรค์ 2 ซึ่งมีรายได้ประมาณ ร้อยละ 3-5 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประมาณ ร้อยละ 20-25 ส่วนที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 5 เป็นรายได้อื่น เช่น รายได้ค่าบริการและสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ



The Company has revenue from property sales including land and house subdivision and condominium units which represent 70-80% of total revenue. The revenue from rental and services provided in office retail space of Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 office and shopping center which earn around 3-5% of total revenue. The hotel operation contributes 20-25% while the remaining 5% comes from other revenue such as service fees for utilities in property project, interest income and others revenue.





## 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ปัจจุบันบริษัทได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จซึ่งอยู่ในระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรอจำหน่ายบางส่วน จำนวน 7 โครงการ และอยู่ระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรม 9 โครงการรวมทั้งหมด 16 โครงการด้วยกัน โครงการที่สร้างเสร็จแล้วประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม 6 โครงการ และทาวน์โฮม 1 โครงการ

**1.1 โครงการ The Issara Ladprao** เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 47 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าวเพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,700 ล้านบาท บริษัทได้ดำเนินการเปิดตัวโครงการและเริ่มขายในไตรมาสที่สามของปี 2550 โดยมียอดขายโครงการแล้วกว่าร้อยละ 98 และคงเหลือสต็อกอยู่เพียง 2 ยูนิต คาดว่าจะสามารถปิดโครงการได้ในปี 2560 โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.2 โครงการ อิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์** แปรต้นน้องใหม่ของกลุ่มชาวนิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาล้านกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำพร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบการที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า ร้อยละ 80 โครงการนี้ดำเนินการก่อสร้างอาคารโดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โครงการนี้ก่อสร้างเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ที่ผ่านมา โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.3 โครงการ อิสสระ วิลเลจ** เป็นทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติโดยล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบเป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสิ่งแวดล้อม “อิสสระวิลเลจ” ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 212 กม. ไม่ไกลจากสี่แยกชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่

## 1. Property Development for sale.

The Company has a total of 7 completed project developments of which part of those are in the process of transfer to customer and the remaining part are stock for sale. There are 9 hotel projects making up a total of 16 projects. Completed projects consist of 6 condominium projects and 1 town home.

**1.1 The Issara Ladprao** is a large scale residential condominium on 5 Rai land plot on Ladprao road between Ladprao Soi 12 and Ladprao Soi 14. The Baht 2,700 million project comprise of a 47-storey building of 561 units. The project is located just 300 meters away from Ladprao MRT Station. The Company had launched and started selling in the third quarter of 2007. At present more than 98% of sellable space have been sold and there is only 2 units left which are expected to be sold out in 2017. This project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

**1.2 ISSI Condo Suksawat**, the latest brand of Charn Issara Group on Suksawat road nearby the planned BTS station, purple line. The 24-storey building on 4 rai site offer units ranging from 21 sq.m. to 55 square meters under the price range of around Baht 1 million. The project is packed with common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and sky garden with fresh breeze up the rooftop of the building. A superior security system features key card with an absolute control of entry and exit to and from the building. The project has been so far sold out around 80%. The construction which is undertaken by Italian Thai Development PLC. The project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

**1.3 The Issara Village** is a new concept townhome allowing living in natural surroundings. There are nice garden and swimming pool in tranquil environment. The limited 35 units of tuck away with exceptionally privacy in a functional building where pets are welcome. Issara Village is located on Petchkasem Road Km. mark 212 close to Cha- Am inters ection. The 4 Rais site is a mere 300 meters walk to the beach surrounded by 5 star amenities of established hotel brand such as Viranda, Springfield at Sea, Regent and 5 minutes' drive to Palm Hill Golf Course. The Baht 160 million project is ready for customers both



แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวริณดา สปริงฟิลด์แอตชี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิล เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว โดยเริ่มเปิดตัวโครงการไปเมื่อเดือน ธันวาคม 53 ปัจจุบันคงเหลือบ้านที่จะขายเพียง 5 ยูนิต โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.4 โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 1 (Aqua Marine)** เป็นคอนโดมิเนียม สุดหรู ติดริมทะเล บนชายหาดขาวสะอาดอันมีชื่อเสียงของชะอำ-หัวหิน เป็นการรวมกำลังกันของสองบริษัทอันมีชื่อเสียง บริษัท ชาญอิสสระ ผู้พัฒนาที่ดินอันมีประสบการณ์ยาวนาน และ บริษัท สหกรุป ซึ่งมีชื่อเสียงโดดเด่นในการรังสรรค์ไลฟ์สไตล์ เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและสร้างฝันให้เป็นจริง ครอบครองด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบิวถึง เอ บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ห่างจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับ วางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทัศนียภาพของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ตึกแบ่งออกเป็น Low Rise 4 ชั้น ติดชายหาด 4 อาคาร ถัดเข้าไปเป็นอาคาร 15 ชั้น 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตร.ม. รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9-40 ล้านบาท เอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต คือ โอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ซึ่งออกแบบโดยบริษัท ฮาปิตา ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้มีมูลค่าโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า ร้อยละ 90 ทางโครงการได้ทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วเมื่อไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 ปัจจุบันเหลือจำหน่ายอยู่เพียงร้อยละ 10 การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 รางวัล คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.5 บ้านทิวทะเล เฟส 2 (Blue Sapphire)** เป็นคอนโดมิเนียมอันหรูหรา มีสไตล์ ริมชายหาดรูปแบบใหม่ โดยเส้นสายทุกรายละเอียดของการออกแบบและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้รับการสร้างสรรค์อย่างประณีต พิถีพิถันอย่างลงตัว บ้านทิวทะเล 2 คือส่วนผลงานที่สมบูรณ์ของการจัดสรรพื้นที่และประโยชน์ใช้สอย เพื่อเติมเต็มความสุขของครอบครัวการเป็นเจ้าของที่พักอาศัยสุดหรูริมชายหาดซึ่งจะให้การตอบสนองการใช้ชีวิตที่มีความหมายอย่างลงตัว

บ้านทิวทะเล 2 มีเนื้อที่ทั้งหมด 15 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร อาคารสูง 15 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 421 ยูนิต ด้วยห้องที่ถูกตกแต่งแนว Nautical Natural เติสคราม สีฟ้า น้ำทะเล และสีน้ำตาลอ่อน มีแบบห้องให้เลือก 1-3 ห้องนอน ขนาด 35-151 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น

2.4 ล้านบาท อาณาเขตโดยรอบและอาคารที่พักโดดเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมด้วยแนวคิด Aquatic Contemporary ออกแบบโดย ฮาปิตา บริษัทสถาปนิกชั้นนำ รายละเอียดการตกแต่งทั้งภายในและภายนอกได้รับแรงบันดาลใจจากสายน้ำ สะท้อนให้เห็นได้จากภูมิทัศน์ ผนังงดงามของสระบัวสลักกับสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ ในขณะที่สวนสวยเขียวชอุ่มเต็มไปด้วยต้นไม้เพิ่มบรรยากาศให้สดชื่น หมุนชีวิตกลับสู่ธรรมชาติมากยิ่งขึ้น มูลค่าโครงการประมาณ 1,800 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 60% โครงการฯ แล้วเสร็จในปลายปี 2558 และได้ทยอยส่งมอบให้แก่ลูกค้าแล้ว โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.6 โครงการ BLU** เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิวทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทย ซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัวโดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เลกเชน มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหล เพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะได้สัมผัสกับความเรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้ไม่น้อยใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมุมว่ายน้ำสวยกว้าง โอบล้อมด้วยอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อวันพักผ่อนอย่างแท้จริง บนพื้นที่ 7 ไร่ ริมชายหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตร.ม. ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท คาดว่า จะแล้วเสร็จในเดือน ธันวาคม 2559 ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 40 และอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.7 โครงการ “อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร”** คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหรา เียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของ ชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศ ด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัวทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฟ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตร.ม. ของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เต็มเต็มไลฟ์สไตล์อันหรูหรา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน โครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 800 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 30 และก่อสร้างเสร็จในเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา และจะทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2560 โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย





Thai and foreigners. The project was launched in December 2010 and only 5 units are left in stock. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

- 1.4 **Baan Thew Talay Phase 1 (Aqua Marine)** Project is a baht 2,000 million villa style residential condominium project on the white, clean sandy beach of Cha-am Huahin is a joint efforts of two renowned companies, Charn Issara Development, a long standing, experienced property developer and Saha Group who is renowned for lifestyle creation to develop a residential project and make dream come true. Fully equipped with facilities targeting B+ to A market segment, the 13 rai site of 57 meters beachfront is only 10 minute drive from Hua Hin. A group of row rise buildings, 4 of four-storey buildings on the beach front and 1 fifteen-storey building further in from the beach giving a total of 270 units of 1-3 bedrooms with floor space of 44-193 sq.m. available at the price range of Baht 2.9-40 million. Every unit carries a unique character of being surrounded by lush green landscape while the sea view is enhanced in a functional space. The architecture is conceived on Natural Contemporary concept by the renowned Habita Architect. Over 90% of this Baht 2,000 million Baan Thew Talay has been sold. The project has been handed over to customers since the 4th quarter of 2014, while only 10% remaining unsold. The project has won two international property awards on Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. The project is developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.
- 1.5 **Baan Thew Talay Phase 2 (Blue Sapphire)** A luxurious new beach front lifestyle with distinctive detailed, well thought out design. The function and useful space has been combined with an aim to fill in happiness of owner's family who own the utmost luxury residence by the beach for a well balance lifestyle. On the site of 15 rai there are 2 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building with unit type ranging from 35-151 sq.m. of 1-3 bedrooms of total 421 units combined. Starting price is baht 2.4 Million. The building and its vicinity is outstanding with Aqua Contemporary style by the renowned Habita Architect. Inspired by water, the architecture shows unique water features such as lotus pond and freeform swimming pool which are well integrated into the lush greenery of the landscape. The 1,800-million-baht project which is sold by more than 60% is expected to be completed by the end of 2015 and certain of which have been ownership transferred. This project is developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.

- 1.6 **BLU project** is the subsequent residential condominium project following the two quality projects namely Baan Thew Talay Aquamarine and Blue Sapphire, the best condominium in Thailand which won awards for two consecutive years from the International Property Awards. Developed by the Issara United, the outstanding landscape by Cha Am beach was conceived from the lifestyle concept of living on atoll similar to Maldives. Featuring a charming tropical seaside living, the first step on BLU will make you feel the stylist luxury yet humble entrance architecture amongst trees and shrubs connecting entrance and lobby with a view angle open up to the enormous swimming pool surrounding the building. The 21-storey building on 7 rai of beach front site house 30-60 sq.m. 1-2 bedrooms with a starting price of only Baht 1.89 million is expected to be completed by December 2016. The project has been so far sold out around 40% and in the process of transfer to customers. This project is developed by Issara United which is a subsidiary company.

- 1.7 **Issara Collection Sathorn project** is a luxury 7-storey residential condominium packed with premium qualifications on the golden location of Sathorn road. This is another outstanding development of Issara Group who won awards in property developments both in Bangkok and resort destinations of this country. The limited 33 units consist of 2-3 bedrooms and 3 bedrooms duplex. The Issara Collection Sathorn is ideal for family living with spacious space of European kitchen and Thai kitchen in some units, high ceiling clearance exceeding generally accepted standard and usable space exceeding 100 sq.m. in each unit contribute to the homey atmosphere for resident. Luxury lifestyle is fulfilled in some units with private elevator and individual interior decorations. The project is valued at 800 million Baht Its construction has been completed since December 2016 and transfer to customers will take effect in the first quarter of 2017.

This project is undertaken by Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. which is subsidiary company.

สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และ  
โรงแรม 9 โครงการ ประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยวในเมือง 2 โครงการ  
บ้านพักตากอากาศ 4 โครงการ คอนโดเนียม 1 โครงการ และโรงแรม  
2 โครงการ ดังนี้

**1.8 อิสสระเรสซิเดนซ์พระราม 9** The New Symphony of Freedom  
อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9 บนถนนซอยพระรามเก้า 13 ใจกลาง  
เมืองใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนและสถานีรถไฟ MRT สายสีส้ม (อนาคต)  
ที่ให้ความสะดวกสบายในทุกจังหวะของชีวิต บ้านดีไซน์โดยผู้ออกแบบ  
ชั้นนำ ออกแบบให้บ้าน 3 ชั้น ล้อมกับธรรมชาติในสไตล์ Modern  
Tropical เปิดประสบการณ์ชีวิตอย่างอิสระแบบซูเปอร์ลักซ์ชีวิรี่ ด้วย  
พื้นที่ใช้สอยมากถึง 834 ตร.ม. ที่จอดรถสูงสุดถึง 8 คัน พร้อมลิฟท์  
และสระว่ายน้ำ ที่เพิ่มความหรูหราสะดวกสบาย ด้วยราคาเริ่มต้น 80  
ล้านบาท มีเพียง 20 หลัง มูลค่าโครงการ 1,820 ล้านบาท ปัจจุบันมี  
ยอดขายแล้วกว่าร้อยละ 30 คาดว่าจะสามารถทยอยส่งมอบให้กับลูกค้า  
ได้ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2561 โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาล  
อิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**1.9 โครงการบ้านสิตวัน** ตั้งอยู่ที่ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็น  
โครงการบ้านพักตากอากาศท่ามกลางธรรมชาติ บนเนื้อที่โครงการ 27 ไร่  
มีแบบบ้านทั้ง 2 และ 3 ห้องนอนที่ออกแบบโดย บริษัทสถาปนิก  
“Habita” ผสมผสานนวัตกรรมการก่อสร้างจาก SCG Heim ประเทศ  
ญี่ปุ่น ก่อเกิดบ้านที่มีโครงสร้างมั่นคงแข็งแรง เพิ่มความปลอดภัยของ  
ชีวิตและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งช่วยเสริมสุขภาพด้วยระบบ  
หมุนเวียนอากาศภายในบ้านที่ทำให้อากาศสะอาด ปลอดภัย นอกจากนี้  
ยังประหยัดพลังงาน (Energy Saving) ด้วยฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้ง  
ทั้งในผนังบ้านและใต้หลังคา พร้อมศาลาฟ้า (Moon Terrace) กว้าง เพื่อ  
งานเลี้ยงสังสรรค์หรือนั่งชมจันทร์ในยามค่ำคืน มีบ้านทั้งหมด 52 แปลง  
มูลค่าโครงการรวมประมาณ 800 ล้านบาท

บ้านสิตวัน เป็นโครงการซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ชาลอิสสระ  
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างและทยอย  
โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้แล้วประมาณร้อยละ 30

**1.10 บ้านอิสสระ บางนา** ติดถนนใหญ่ใกล้เมกะบางนา บนเนื้อที่ 24 ไร่  
บ้านเดี่ยว 2 และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 332.5 ถึง 697 ตร.ม.ที่แวดล้อม  
ด้วยธรรมชาติเขียวขจี ถ่ายทอดจากรุ่นสู่รุ่นโดยผู้ออกแบบชั้นนำ ด้วย  
ฟังก์ชันใช้สอยที่ครบครัน พร้อมคลับเฮาส์ที่โอเอซิส สระว่ายน้ำขนาดใหญ่  
พิตเทนส์ที่ทันสมัย พร้อมโซน Amphitheater ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์  
ของแต่ละครอบครัว และลู่วิ่งรอบหมู่บ้าน สวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่ง  
การพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข ราคาเริ่มต้น 38 ล้านบาท ประกอบ  
ไปด้วยบ้านเดี่ยว จำนวน 43 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 2,600  
ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างบ้านตัวอย่างให้ลูกค้าเข้าชมได้ช่วงปลายปี 2560  
โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็น  
บริษัทย่อย

**1.11 บาบาบีช คลับ หัวหิน (Baba Beach Club Huahin)** เป็น  
โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหะเลหัวหิน-ชะอำ เป็น  
ส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่  
อาศัยรูปแบบ Pool Villa ใหม่ล่าสุดที่ได้รับการพัฒนาแบบและก่อสร้าง  
โดย บริษัทร่วมอิสสระ จำกัด หนึ่งในบริษัทย่อย ของบริษัท ชาลอิสสระ  
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย

بابาบีช คลับ หัวหิน มีจุดเด่นทั้งทำเลที่ตั้งและการออกแบบที่แตกต่าง  
จากบ้านพักตากอากาศทั่วไป เน้นความเป็นส่วนตัว และความสะดวก  
สบายในการพักผ่อนอย่างแท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย รูปแบบบ้าน Neo  
Colonial style โดดเด่นทั้งรูปลักษณ์หน้าตาและการออกแบบพื้นที่ใช้สอย  
ประกอบกับพื้นที่ส่วนกลางแบบจัดเต็ม อีกทั้งยังมี Rental Program  
สามารถให้ผลการตอบแทนในการลงทุนได้ บริหารและดูแลโดยโรงแรม  
ศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรม  
มากกว่า 10 ปีและเป็นที่ยอมรับ การันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย  
بابาบีช คลับ หัวหิน มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีสระว่ายน้ำ ขนาด  
พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111-197 ตร.วา ในราคา  
เริ่มต้น 42.9-80 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในกลางปี 2560  
โครงการประกอบไปด้วยบ้านพักประเภทวิลล่า จำนวน 7 หลังมูลค่า  
ประมาณ 300 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 60 คาดว่า  
จะทยอยส่งมอบให้กับลูกค้าได้ในปี 2561

**1.12 โครงการ ศรีพันวา** ซึ่งเป็นโครงการซึ่งประกอบไปด้วยบ้านพัก  
ตากอากาศ และโรงแรม มูลค่าโครงการกว่า 5,000 ล้านบาท บนเนื้อที่  
ประมาณ 80 ไร่ ตั้งอยู่ที่แหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิว  
ทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าของโครงการศรีพันวา คือ  
ชาวต่างชาติ และชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นสถาน  
ตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายส่วน  
ของโรงแรมศรีพันวา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน  
55 ตร.วา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family  
Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Service  
Apartment จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการ  
ประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
โรงแรมศรีพันวา โดยบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ  
30 และเช่าโรงแรมศรีพันวากลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมี  
ค่าเช่าตามที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
โรงแรมศรีพันวา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการ  
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา เมื่อเดือน ธันวาคม 2559 ที่  
ผ่านมา นอกจากนี้ยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรมซึ่งมีห้องพักแบบ  
Pool Suite เพิ่มเติมอีกจำนวน 30 ห้อง และขายเข้า ทรัสต์เพื่อการ  
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา ในเดือน ธันวาคม 2559  
เช่นกัน พร้อมบ้านพักตากอากาศ X 29 มูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท  
สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยในเฟสที่ 4 จำนวน 6 หลัง ซึ่งอยู่ระหว่าง  
การก่อสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ 1 หลัง มูลค่ากว่า 340 ล้านบาท โดย  
จำหน่ายไปแล้ว คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ ในปี 2561



There are 9 projects of property development for sell and hotels consisting of 2 single house projects, 4 resorts, 1 condominium and 2 hotel projects as follow:

**1.8 Issara Residence Rama 9**, The New Symphony of Freedom. The project is located on Rama Nine on Soi Rama Nine 13 road in the city center close to entrance and exit of the expressway and the future MRT orange line. Designed by a leading architect, the 3-storey house of modern tropical style with usable space of up to 834 Sq.m. will deliver a super luxury life experience and convenient for every stage of lifestyle. The design provides up to the maximum of 8 car parks including elevator and swimming pool. The Baht 1,820 million project has only limited 20 units with starting price of Baht 80 million and 30% has been sold. This project is undertaken by Charn Issara Development PCL and transfer of completed units to customers is expected in the first quarter of 2018.

**1.9 Baan Sita Wan** project at Pakchong, Nakorn Ratchasima is a residential resort amongst natural surroundings. The 27-rai project site consists of 2- and 3-bedroom house designed by Habita and incorporates construction innovation from SCG Heim of Japan resulting in a structurally sound housing product which is also environmentally friendly. The house features internal air circulation enabling a clean and dust free living and energy saving technology such as heat insulation in both external wall and under the roof. There is also a spacious moon terrace built into each house. There are a total of 52 houses with total project value of approximately Baht 800 million.

Baan Sita Wan is a project developed by Charn Issara Development PCL. Currently, the construction is underway and the ownership transfer to prospective buyers is worth approximately 30%

**1.10 Baan Issara Bangna.** The project is located on a plot of 24 rai of land close to Mega Bangna with a combination of 2 and 3-storey detached house with 332.5 to 697 Sq.m. of usable area. Surrounded by greenery, the design is a heritage from one generation to the next by a leading architect with full functions. Project facilities include a generous clubhouse, large swimming pool, modern fitness and amphitheater to bond the family relation, jogging track around the estate and lush greenery, starting price of Baht 3.8 million. The Baht 2,600 million project consist of 43 units of single detached house. A show house is expected to be completed around the end of 2017. This project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

**1.11 Baba Beach Club Huahin.** This project is a luxury resort on Huahin – Cha Am beach and is part of the Thew Talay Estate pool villa which is designed and developed by Issara United Co., Ltd., one of the subsidiary of Charn Issara Development (PCL), Thailand's leading developer. Baba Beach Club Huahin has outstanding features in its location and design which set itself apart from general resorts. The Neo Colonial Style house of unique design and functions with generous common area come with rental program of good return on investment under the management of Sripanwa hotel Phuket who has won many acclaimed awards world wide with over 10-year experience. The 279-525 Sq.m. 2 storey house with swimming pool on 111-197 Sq.w. of land plot at Baba Beach Club Hua Hin is expected to be completed within mid 2017. The approximately Baht 300 million project consists of 7 villas of which 60% have been sold. It is expected that transfer to customers can be made within 2018.

**1.12 Sri panwa Project:** A Baht 5,000 million vacation home and hotel on 80 rai on Cape Panwa, Phuket. The project site is surrounded by sea view and islands. Target market for Sri panwa are foreigners and Thais who seek resort home on the world's renown resort destination of Phuket. In the year 2013 the Company has sold the hotel part of Sri panwa which was consisting of 21 rai 55 Sq.w. of land with buildings including pool villas, family suite and luxury villa total 38 units and 7 units of service apartment together with its facilities related to the operation of Sri panwa hotel to Sri panwa Property Fund. The Company, in turn, hold 30% of the units sold by the Property Fund and lease back Sri panwa Hotel for 15 years of operation with agreed fix rental. The Sripanwa Hotel Property Fund had been converted into trust under the name of Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust in December 2016. There was a development of an additional 30 pool suites and X29 residential villa for injection into the trust back in December 2016 with an approximate value of Baht 1,300 million. The construction of phase 4 which consist of 6 residential villas is ongoing with 1 villa completed and sold with a value of over Baht 340 million. It is expected the transfer of that villa sold can be made in 2018.

**1.13 โครงการ “ดิ อิสสระ เชียงใหม่”** ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 4 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 448 ยูนิต โดยแต่ละยูนิต ได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาด เพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 - 70 ตร.ม.ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุด จากุซซี่ สระน้ำวัยฟรiform ห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 1,700 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างในเฟสที่ 1 จำนวน 265 ยูนิต มูลค่าประมาณ 660 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างเสร็จ และส่งมอบให้กับลูกค้าได้ในปลายปี 2560 โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.14 โรงแรมบาบาบีช คลับ หัวหิน (BABA BEACH CLUB HUAHIN)** เป็นโครงการโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับ บ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหาดเล็ทวิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa และ Pool Suit มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างในส่วนหน้าหาด ซึ่งคาดว่าจะเสร็จในปลายปี 2560 และเริ่มเปิดดำเนินการได้ ส่วนของโรงแรมโซนด้านหลังจะทยอยก่อสร้างในภายหลังจากส่วนแรกดำเนินการแล้วเสร็จ โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ร่วม อิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

**1.15 โครงการ “บาบา บีชคลับ ภูเก็ต” (Baba Beach Club Phuket)** ตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอดงตาล จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่เป็นธรรมชาติสวยงาม โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าวและต้นไม้ที่ร่มรื่น โครงการ “บาบา บีชคลับ ภูเก็ต” จะประกอบด้วย Beach front villa ที่เป็นบ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง ซึ่งปัจจุบันได้เปิดสำนักงานขาย โดยมีห้องตัวอย่างแบบ Pool Suite และ Beach front villa โดยมีพื้นที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมซึ่งประกอบด้วย Beach Club ห้องพักริมชายหาด และห้องพักแบบ Pool villa และ Pool suite ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติ และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ซึ่งจะเปิดให้บริการตั้งแต่ปลายปี 2559 เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จำนวนเพิ่มมากขึ้นทุกปี โครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 3,000 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายในส่วนของวิลล่าแล้วประมาณร้อยละ 20 และในส่วนของโรงแรมได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วคาดว่าจะแล้วเสร็จและดำเนินการได้ตอนปลายปี 2560 โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

## 2. ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า

ปัจจุบันบริษัทดำเนินการอยู่ คือ ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า “โครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ ถนนพระรามที่สี่ และโครงการชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่” บริษัทบริหารพื้นที่เช่าประมาณ 34,513.29 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ของบริษัท 3,825.61 ตร.ม. และรับจ้างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกบริหาร 30,687.68 ตร.ม. ณ สิ้นปี 2559 มีอัตราการใช้พื้นที่ประมาณ 90% ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด โดยมีลูกค้าหลักซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำ เช่น Siemens และ Sumsung Life Insurance เป็นต้น

## 3. ธุรกิจการประกอบกิจการโรงแรม

ธุรกิจประกอบกิจการโรงแรม ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2549 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทลูกได้เริ่มประกอบกิจการโรงแรมในโครงการศรีพันวา จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมประเภท Boutique Hotel ในนามโรงแรมศรีพันวา และได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยใช้ Pool Villa จำนวน 11 หลัง ซึ่งประกอบไปด้วยห้องนอน จำนวน 18 ห้อง และก่อสร้างเพิ่มเติมในเฟสที่สาม อีก 23 หลัง ซึ่งแล้วเสร็จ ในปี 2552 เปิดเป็นห้องพักให้กับลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ จนเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติในระดับที่น่าพอใจ ต่อมาในปี 2556 บริษัทฯได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพันวา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตร.วา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวาให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา โดยบริษัท ถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพันวากลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา เมื่อเดือน ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมานอกจากนี้ยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรมซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suite เพิ่มเติมอีกจำนวน 30 ห้อง และขายเช่า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน พร้อมบ้านพักตากอากาศ X 29 มูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท

## 4. ธุรกิจรับบริหารอาคารสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรรและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้รับแต่งตั้งจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ และ อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 รวมพื้นที่ทั้งหมด 30,687.68 ตร.ม. เป็นระยะเวลากว่า 10 ปี ปัจจุบันบริษัทได้รับจ้างบริหารงานด้านการเงินและการบัญชี รวมทั้งการจัดการโครงการของบริษัท อินเตอร์ เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สำหรับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดหรือบ้านจัดสรร บริษัทและบริษัทในเครือรับบริหารงานให้กับคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรรต่างๆ ที่บริษัทและบริษัทในเครือได้ทำการพัฒนาโครงการ อาทิ อิสสระแอทฟอรัค ดี สุภูมิวิท, ดิ อิสสระ ลาดพร้าว และคอนโดมิเนียมตากอากาศในโครงการ ทิวทะเลเอสเตททั้งหมด เป็นต้น



- 1.13 Issara Chiangmai, located in Amphur Muang, Chiang Mai province, the Issara Chiang Mai project is a luxury residential condominium consisting of 4 seven-storey buildings with a total 448 units. Each unit is designed for maximum function to satisfy everyone in the family. Unit sizes range from 35-70 sq.m. of 1-2 bedrooms at the starting price of Baht 1.89 million. There are numerous facilities namely large lounge, library, Jacuzzi, freeform swimming pool, an exercise room, jogging parking and 24 hours security services. The project is valued at 1,700 million Baht.. The 265 units of phase 1 with approximate value of Baht 660 million is under construction and expected to be completed and handed over to customers around the end of 2017. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.
- 1.14 Baba Beach Club Huahin is a hotel project located within the same area as the luxury villas on Huahin-Cha Am beach as part of the Baht 1,800 million Thew Talay Estate project, pool villa and pool suite. The project is now under construction on the beach front part of the property and is expected to be completed and operational by the end of 2017. The hotel part behind will be constructed later once the beach club is underway. This project is undertaken by Issara United Co.,Ltd. which is a subsidiary.
- 1.15 Baba Beach Club Phuket, the 42-rai project is located in Natai beach, Kakkroy sub-district, Takua Thung district, Phang Nga province. The site features natural beachfront beauty embraced by a coconut plantation and shaded with native trees. Baba Beach Club Phuket consists of 6 five-bedroom beachfront villas and the sales gallery is now open featuring both Pool Suite and Beachfront Villa show units. Some parts of the land are reserved for a hotel construction featuring a beach club, beachfront villas, pool villas and pool suites embraced by a natural garden landscape and an oversize swimming pool. The project is due to be operational by 2016 to meet the surging demand of tourists. There are 20 % sales on Villas and the hotel construction is underway with target completion in the end of 2017. The project is valued at 3,000 million Baht and undertaken by Issara Junfa Co., Ltd. which is subsidiary company.

## 2 Office building and retails space for sale, long term lease and rent:

Charn Issara Tower on Rama 4 and Charn Issara Tower 2 on New Petchburi Road. The Company manage a total of 34,513.29 sq.m. of lettable space which comprise of the Company's space of 3,825.61 sq.m. and 30,687.68 sq.m. of contracted management for Bangkok Commercial Property Fund. As of year ended 2016 occupancy rate was 90% of total rentable space with leading tenants such as Siemens, and Samsung Life Insurance for instance.

## 3 Hotel business:

Charn Issara Residence Co.,Ltd. which is a subsidiary company has embarked on a hotel business at Sri panwa, Phuket province in the 3rd quarter of the fiscal year 2006. The hotel is categorized as a boutique hotel under the brand of Sri panwa. Started with 11 pool villas the hotel was granted a hotel operation license for the operation of 18 rooms and later another 23 units of pool villa in phase 3 have been added on. The total facilities were completed in the year 2009 and was well receptive by both Thai and foreign guests. Later in the year 2012 the Company has sold the hotel part which consists of 21 rai 55 sq.w. of land and buildings including pool villa, family suite, 38 units of luxury villa, and 7 units of service apartment together with all related hotel facilities to Sri panwa Property Fund while the Company hold 30% of the units issued by the Fund and lease back Sri panwa hotel for 15 years of operation under the agreed fix rental. The Sri panwa Hotel Property Fund had been converted into trust under the name of Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust in December 2016. In addition, there was a development of an additional 30 pool suites and X29 residential villa for injection into the trust back in December 2016 with an approximate value of Baht 1,300 million.

## 4 Office building management, management of condominium juristic person/housing juristic person and property project management:

the Company was appointed by Bangkok Commercial Property Fund as Property manager and Assets manager for the Fund's assets including office suites in Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 totaling 30,687.68 sq.m. for a period of 10 years. In addition, the company has been hired by International Resource Development Co., Ltd. to manage its financial and accounting affairs as well as its development projects.

For the management of condominium juristic person or housing juristic person, the company and its subsidiaries manage condominium and housing estate which the Company and its subsidiary develop such as Issara@42 Sukhumvit, The Issara Ladprao and resort condominium Thew Talay Estate for instance.

There are a total of 10 subsidiary companies and related companies as follows:



บริษัทที่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นที่ถือ ครองอยู่	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140.00	1,195,000	100	85.364
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250.00	1,499,996	100	60.000
บริษัท ชาญอิสสระ วิกาพล จำกัด	100.00	499,996	100	50.000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80.00	399,996	100	50.000
บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด	30.0	3,000,000	10	85.361
บริษัท อิสสระ จูเนาะ จำกัด	420.00	2,940,000	100	70.00
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	157.50	1,799,996	100	50.00
บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,757.95	2,810,695	100	15.9889
บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด	10.00	1,000,000	10	100.00
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	13.00	47,060	100	36.20
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	1,000.00	33,300,000	10	33.300
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา	3,156.80	27,906,352	11.31	10.000

#### บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมี 10 บริษัทดังนี้

1. บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนา “โครงการศรีพินา” ซึ่งเป็นโครงการบ้านพักตากอากาศเฟสที่ 1 และ 2 มูลค่า 1,600 ล้านบาท บนเนื้อที่ประมาณ 80 ไร่ และเฟสที่ 3 และ 4 มูลค่ากว่า 1,500 และ 1,400 ล้านบาทตามลำดับ บนเนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ ตั้งอยู่ที่แหลมพินา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าของโครงการศรีพินา คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก การก่อสร้างปัจจุบัน ดำเนินการก่อสร้างเสร็จแล้วในสามเฟส คงเหลือส่วนบ้านพักอาศัยจำนวน 7 หลังซึ่งสร้างเสร็จแล้วจำนวน 2 หลัง ขายแล้ว 2 หลัง คงเหลือยังไม่ได้ก่อสร้างอีก 5 หลัง ในปี 2556 บริษัทฯได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพินา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (SPWPF) โดยบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพินากลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ และในปี 2557 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโรงแรมเฟสใหม่ โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ Pool Suite เพิ่มเติมอีกประมาณ 30 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี โดยปัจจุบันก่อสร้างเสร็จและดำเนินการแล้วในปลายปี 2558 ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน

อสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา เมื่อเดือน ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา นอกจากนี้โรงแรมในส่วนที่สองซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suite จำนวน 30 ห้องได้ขายเข้า ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน พร้อมบ้านพักตากอากาศ X 29 มูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท สำหรับโครงการบ้านพักอาศัยในเฟสที่ 4 จำนวน 6 หลัง ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างก่อสร้างแล้วเสร็จ 1 หลัง มูลค่ากว่า 340 ล้านบาท โดยจำหน่ายไปแล้ว คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าได้ ในปี 2561

2. บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันได้พัฒนาแล้วเสร็จสำหรับ โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 47 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าวเพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,500 ล้านบาท และเมื่อต้นปี 2556 ได้มีการเปิดตัวโครงการ อิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์ แบรินด์น้องใหม่ของกลุ่มชาญอิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาล้านกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ลีโอบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำน้ำพุ พร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบคีย์การ์ดที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ ได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 80 และได้ดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



The company has investments in the following subsidiaries associated companies and Property funds as follow :-

Company Names	Total paid registered Capital (million Baht)	Total shares	Par value (Baht)	Shareholding Percentage (%)
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140.00	1,195,000	100	85.364
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250.00	1,499,996	100	60.000
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	100.00	499,996	100	50.000
Issara United Co., Ltd.	80.00	399,996	100	50.000
Sri panwa Management Co., Ltd.	30.0	3,000,000	10	85.361
Issara Junfa Co., Ltd.	420.00	2,940,000	100	70.00
Issara United Development CO., Ltd.	157.50	1,799,996	100	50.00
International Resources Development Co., Ltd.	1,757.95	2,810,695	100	15.9889
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	10.00	1,000,000	10	100.00
Hida Grill Co., Ltd.	13.00	47,060	100	36.20
Bangkok Commercial Property Fund	1,000.00	33,300,000	10	33.300
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,156.80	27,906,352	11.31	10.000

1. Charn Issara Residence Co., Ltd. develops property for sale. It is currently developing a 1,600 million baht on 80 rai and villa project known as "Sri panwa" Phase 3 and 4 a 1,500 and 1,400 million baht on approximately 15 Rais of land at Cape Panwa in Phuket. The construction of 3 phases has been completed. There are remaining 7 units of residence villas under development of which 2 have been completed and had been sold. Of those 7 units 5 have not been built yet. In 2012 the Company has sold the hotel part which consists of 21 rai 55 square wah of land and buildings including pool villa, family suite, 38 units of luxury villa, and 7 units of service apartment together with all related hotel facilities to Sri panwa Property Fund while the Company hold 30% of the units issued by the Fund and lease back Sri panwa hotel for 15 years of operation under the agreed fix rental. The Company has developed a new hotel phase which will be an additional 30 rooms of pool suite room type to meet the increasing demand of tourists travelling to Phuket. The Construction to be completed and operational by the end of year 2015. The Sri panwa Hotel Property Fund had been converted into trust under the name of Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust in December 2016. There was a development of an additional 30 pool suites and X29 residential villa for injection into the trust back in December 2016 with an approximate value of Baht 1,300 million. The construction of phase 4 which consist of 6 residential villas is ongoing with 1 villa completed and sold with a value of over Baht 340 million. It is expected the transfer of that villa sold can be made in 2018.

2. C.I.N. Estate Co., Ltd. is engage in property development for sale. The company

had been completed of development for The Issara Ladprao which is a large scale condominium on 5 rais site between ladproao Soi 12 and Soi 14, The Baht 2,500 million project comprises of a 47-storey of 561 units which locate only 300 meters away from Ladprao MRTA. Currently the project is under transfer to customers and it is expected that sale of remaining units can be closed by 2014. Early in the year 2013 there was a launch of ISSI Condo Suksawat, the latest brand of Charn Issara Group on Suksawat road nearby the planned BTS station, purple line. The 24-storey building on 4 rai site offer units ranging from 21 sq.m. to 55 sq.m. under the price range of around Baht 1 million. The project is packed with common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and sky garden with fresh breeze op the rooftop of the building. A superior security system features key card with an absolute control of entry and exit to and from the building. The project was launched in early 2013 with good feedback. Currently sales exceed 70% and the construction which is undertaken by Italian Thai Development PLC. The project was completed and has been ownership transferred since the fourth quarter of 2015. In additional the year 2016, the Company was launched "Baan Issara Bangna" is located on a plot of 24 rai of land close to Mega Bangna with a combination of 2 and 3-storey detached house with 332.5 to 697 Sq.m of usable area. Surrounded by greenery, the design is a heritage from one generation to the next by a leading architect with full functions. Project facilities include a generous clubhouse, large swimming pool, modern fitness and amphitheater to bond the family relation, jogging track around the estate and lush greenery, starting price of Baht 3.8 million. A show house is

ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัทได้เปิดตัวโครงการบ้านอิสสระ บางนา ดิตถนใหญ่ใกล้เมกะบางนาบนเนื้อที่ 24 ไร่บ้านเดี่ยว 2 และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 332.5 ถึง 697 ตร.ม.ที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติเขียวขจี ถ่ายทอดจากฐานสู่รันโดยผู้ออกแบบชั้นนำ ด้วยฟังก์ชันใช้สอยที่ครบครัน พร้อมคลับเฮาส์ที่โอเอจ สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ฟิตเนสที่ทันสมัย พร้อมโซน Amphitheater ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ของแต่ละครอบครัว และลู่วิ่งรอบหมู่บ้าน สวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่งการพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข ราคาเริ่มต้น 38 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างบ้านตัวอย่าง

3. บริษัท ชานูอิสสระ วิทยาฬ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาอยู่ 2 โครงการ และเสร็จแล้ว 1 โครงการ คือ โครงการอิสสระ วิลเลจ เป็นทาวน์โฮมแนวคิตใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบ เป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัปดาห์แสนรัก “อิสสระวิลเลจ” ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม กม. 212 ไม่ไกลจากสี่แยกชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมริวิวินดา สปริงฟิลด์แอนด์ รีสอร์ทริเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิลล์ เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่างชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว ปัจจุบันคงเหลือเพียง 4 ยูนิตสุดท้าย โครงการที่ 2 ได้แก่โครงการ ดิ อิสสระ เชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมหรูประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 4 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 570 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 - 70 ตร.ม.ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุด จากุซซี่ สระน้ำว่ายน้ำพร้อมห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง และโครงการล่าสุดได้แก่ โครงการอิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร เป็น คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหรา เียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองขอ ถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของชานู อิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบคูลเพิล 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัว ทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฟ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตร.ม.ของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เติมเต็มไลฟ์สไตล์อันหรูหรา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน คาดว่าจะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าที่จองซื้อไว้ได้ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2560

4. บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด โดยเกิดจากการผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชานูอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โอซีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาเสร็จไปแล้ว 3 โครงการตั้งอยู่ที่ กม.209 อำเภอชะอำได้แก่ โครงการบ้านทิทะเล เฟส 1 (Aqua Marine) เป็นบิซพร็อพเพอร์ตี้คอนโดมิเนียมสไตล์วิลล่ามูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบิวถึงเอบนพื้นที่ 13 ไร่ ดิตริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ขับรถจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับวิวทัศนียภาพของหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วยอาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตร.ม. รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9-40 ล้านบาท เอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาบีต้า ที่มีชื่อเสียง การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand สำหรับโครงการนี้ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 โครงการที่สองได้แก่โครงการบ้านทิทะเล เฟส 2 (Blue Sapphire) บนพื้นที่ 15 ไร่ริมชายหาดประกอบด้วยสามอาคารเป็นอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 ด้วยห้องพักแบบ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36-159 ตร.ม. รวมจำนวนทั้งสิ้น 421 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9-21 ล้านบาท ซึ่งได้รับการออกแบบอย่างสวยงามในสไตล์ Aqua Contemporary โดย Habita Architect บริษัทสถาปนิกอันเลื่องชื่อ ด้วยแรงบันดาลใจจากสายน้ำ บ้านทิทะเลจึงแวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงามและสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ พร้อมเปิดมุมมองให้ผู้อาศัยได้ดื่มด่ำกับทัศนียภาพของเกลียวคลื่น สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติแวดล้อมอันสงบงาม แล้วเสร็จในปี 2558 และโครงการที่สาม ได้แก่ โครงการ BLU เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เอกเชน มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหล เพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสถึงความ เรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้ไม่น้อยใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมูวายนน้ำสวยกว้าง โอบล้อมด้วยอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อวันพักผ่อนอย่างแท้จริง บนพื้นที่ 7 ไร่ริมชายหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตร.ม. ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท ปัจจุบันได้ก่อสร้างเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ปลายปี 2559 สำหรับโครงการที่กำลังพัฒนาได้แก่ บาบบิซ คลับ หัวหิน





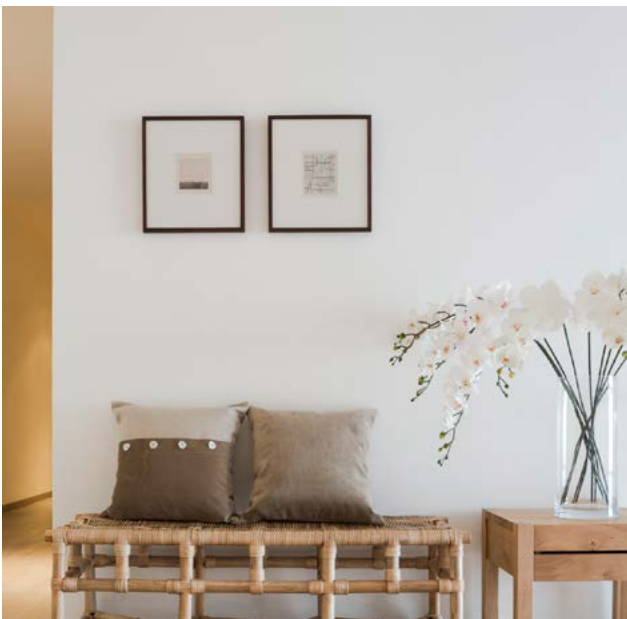
under the construction.

3. Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. is engaged in property development for sale. There are two current developments and 1 completed namely, the townhome, Issara Village. A new concept townhome allowing you to live close to the nature, surrounded by a beautiful garden and swimming pool. The limited 35 units is privately tranquil with highlight on its functional design in natural surroundings. For pet lovers, pet is allowed at Issara Village. The 4 rai site on Petchkasem road Km mark 212 is surrounded by many 5-star hotels such as Viranda Resort & Spa, Springfield at Sea, Regent and is only 5 minute drive from Palm Hills Golf Course. This Baht 160 project is now ready for moving in with the remaining 4 units. The second project is The Issara Chiang Mai which is a luxury, 570 condominium units in 4 of seven-storey buildings. Each unit was well designed for highest functional space allowing plenty of rooms for enjoyable experience of every family member. A selection can be made from 35-70 sq.m. of 1-2 bedrooms. At the starting price of Baht 1.89 million, the unit comes with a variety of facilities, be a large hall, library, Jacuzzi, a freeform swimming pool, an exercise room, a jogging track, a car parking lots, and 24 hours security. The latest project is the Issara Collection Sathorn project, a luxury 7-storey residential condominium packed with premium qualifications on the golden location of Sathorn road. This is another outstanding development of Issara Group who won awards in property developments both in Bangkok and resort destinations of this country. The limited 33 units consist of 2-3 bedrooms and 3 bedrooms duplex. The Issara Collection Sathorn is ideal for family living with spacious space of European kitchen and Thai kitchen in some units, high ceiling clearance exceeding generally accepted standard and usable space exceeding 100 sq.m. in each unit contribute to the homey atmosphere for resident. Luxury lifestyle is fulfilled in some units with private elevator and individual interior decorations. The project is expected ownership transfer in quarter 1/2017

4. Issara United Company Limited is a joint venture between Charn Issara Development PCL., Saha Pattanapibul PLC. And ICC International PLC all of whom are well recognized. The joint venture is for the purpose of property development for sale. Currently the Issara United to be completed develop 3 projects located on a site at Km. mark 209 Amphur Cha Am Baan Thew Talay Phase 1 (Aqua Marine) is a baht 2,000 million villa style residential condominium project fully equipped with facilities targeting B+ to A market segment. The 13 rai site of 57 meters beachfront is only 10-minute drive from Hua Hin. Low rise buildings, 4 of four-storey buildings

and 1 fifteen-storey building are erected diagonally to the beach for maximum sea view. There are 270 units of 1-3 bedrooms with floor space of 44-193 sq.m. available at the price range of Baht 2.9-40 million. Every unit carries a unique character of being surrounded by lush green landscape while opening up for the sea view. The architecture is conceived on Natural Contemporary concept by the renowned Habita Architect. The project is won 2 international property awards from International Property Awards being Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. This project has been handed over to customer since the 4th quarter of 2014. The second project is Baan Thew Talay Phase 2 (Blue Sapphire), the site of 15 rai by the beach house 2 four-storey buildings and fifteen-storey building with unit type ranging from 36-159 sq.m. of 13 bedrooms total 421 units combined. The design in Aqua Contemporary style by the renowned Habita Architect is inspired by water resulting in unique water feature such as lotus pond and free form swimming pool which are well integrated into the lush greenery of the landscape opening up sea view in the natural surrounding making up a natural ambience. The project is expected to be completed by 2015. The third project is BLU, the subsequent residential condominium project following the two quality projects namely Baan Thew Talay Aquamarine and Blue Sapphire, the best condominium in Thailand which won awards for two consecutive years from the International Property Awards. Developed by the Issara United, the outstanding landscape by Cha Am beach was conceived from the lifestyle concept of living on atoll similar to Maldives. Featuring a charming tropical seaside living, the first step on BLU will make you feel the stylist luxury yet humble entrance architecture amongst trees and shrubs connecting entrance and lobby with a view angle open up to the enormous swimming pool surrounding the building. The 21-storey building on 7 rai of beach front site house 30-60 sq.m. 1-2 bedrooms with a starting price of only Baht 1.89 million. Currently, this project to be complete the construction and has been handed over to customers since the last year 2016. For the project is developing such as Baba Beach Club Hua Hin is a luxury resort on Huahin – Cha Am beach and is part of the Thew Talay Estate pool villa which is designed and developed by Issara United Co., Ltd., one of the subsidiary of Charn Issara Development (PCL), Thailand's leading developer. Baba Beach Club Huahin has outstanding features in its location and design which set itself apart from general resorts. The Neo Colonial Style house of unique design and functions with generous common area come with rental program of good return on investment under the management of Sripanwa hotel Phuket who has won many acclaimed awards worldwide with over 10-year experience. The 279-525 Sq.m. 2 storey house with swimming pool on

โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหะเลหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa ใหม่ล่าสุดที่ได้รับการพัฒนาแบบและก่อสร้างโดย บริษัทร่วมอิสสระ หนึ่งในบริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย บาบ่าบีช คลับ หัวหิน มีจุดเด่นทั้งทำเลที่ตั้งและการออกแบบที่แตกต่างจากบ้านพักตากอากาศทั่วไป เน้นความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสบายในการพักผ่อนอย่างแท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย รูปแบบบ้าน Neo Colonial style โดดเด่นทั้งรูปลักษณ์หน้าตาและการออกแบบพื้นที่ใช้สอยประกอบกับพื้นที่ส่วนกลางแบบจัดเต็ม อีกทั้งยังมี Rental Program สามารถให้ผลการตอบแทนในการลงทุนได้ บริหารและดูแลโดยโรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรมมากกว่า 10 ปีและเป็นที่ยอมรับ การันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย บาบ่าบีช คลับ หัวหิน มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีสระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 279-525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111-197 ตร.วา ในราคาเริ่มต้น 42.9-80 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในกลางปี 2560



5. บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม โดยในปี 2556 ได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อเข้าโรงแรมศรีพันวาทั้งในส่วนที่ 1 และ 2 จากทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ บริษัทนี้ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

6. บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด เช่นเดียวกับ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเกิดจากการผสมผสานมือกันระหว่าง บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอซีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน โดยมีวัตถุประสงค์จะร่วมกันประกอบธุรกิจพัฒนาและดำเนินการจัดการด้านโรงแรม โดยโครงการแรกจะดำเนินการก่อสร้างโรงแรม บริเวณชายหาดชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโรงแรมในส่วนแรกที่ติดชายหาด

7. บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท จุนฟา เรียวเอสเตท จำกัด จากสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรมภายใต้ชื่อ Baba Beach Club Phuket ซึ่งตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอดำรงวิทยะ จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่เป็นธรรมชาติ สวยงาม โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าวและต้นไม้พันธุ์ที่ร่มรื่น โครงการ Baba Beach Club Phuket จะประกอบด้วย Beach Front Villa ที่เป็นบ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง ซึ่งปัจจุบันได้เปิดสำนักงานขาย โดยมีห้องตัวอย่างแบบ Pool Suite และ Beach Front Villa โดยมีส่วนที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมซึ่งประกอบด้วย Beach Club, ห้องพักผ่อนชายหาด และห้องพักแบบ Pool Villa, Pool Suite ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติ และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ซึ่งจะเปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2559 เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี

8. บริษัท ขาญอิสสระ ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจเป็นผู้บริหารกองทรัสต์ ปัจจุบันเป็นผู้บริหารทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา มูลค่าประมาณ 3,300 ล้านบาท

9. บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันมีที่ดินรอการพัฒนา 923 ไร่ อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ดินบางส่วนได้ขายให้แก่กลุ่มบริษัท คิง พาวเวอร์ ประมาณ 400 ไร่ ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเป็นสนามโบโล ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย นอกจากนั้นยังพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย และสนามกอล์ฟ เป็นต้น

10. บริษัท อิตะ กริล จำกัด ประกอบธุรกิจร้านอาหาร โดยจัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2557 ได้ร่วมกับบริษัท ฮอนโมโน เรสเทอรองต์ จำกัด ปัจจุบันประกอบธุรกิจอยู่ในอาคารขาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่



111-197 Sq.w. of land plot at Baba Beach Club Hua Hin is expected to be completed within mid 2017.

5. Sri panwa Management Co., Ltd. is engage in hotel management which established in 2014 for rent back Sri panwa hotel in the part of 1 and 2 from Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Turst to manage in the next 15 years by fixed rental as per contract. The Company which is a subsidiary of Charn Issara Residence Co., Ltd. holds 100% shares.

6. Issara United Development Co., Ltd., likewise Issara United Co., Ltd., is a collaboration between Charn Issara Development PLC, the legendary Saha Pathanapibul

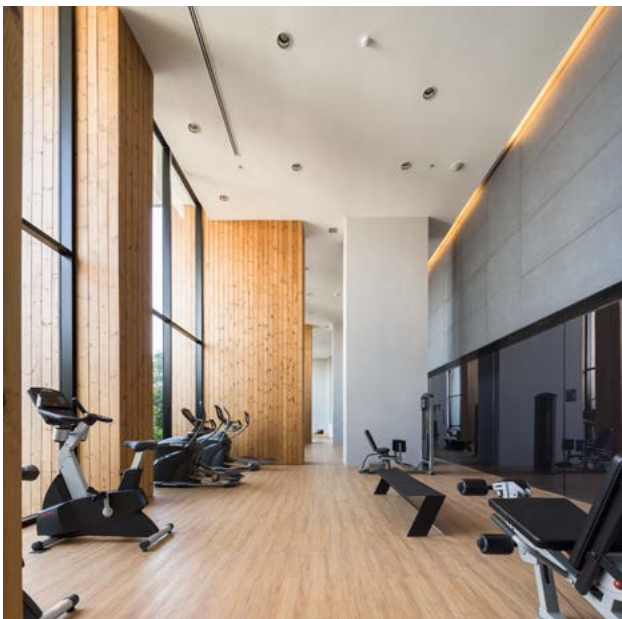
PLC and ICC International Co., Ltd. that aims to conduct business in hospitality. The first project will see a construction of an ultra-luxury hotel on the pristine stretch of Cha Am – Hua Hin, Phetchaburi. The Company is now in construction stage for the beach front hotel.

7. Issara Junfa Co., Ltd. is a joint venture between Charn Issara Development PLC and China's Junfa Real Estate Co., Ltd. to develop a mix-used project under the name "Baba Beah Club Phuket". Situated in Natai Beach, KKKroy Sub-district, Takua Tung District, Phang Nga Province., the project sprawls over 42 rais of pristine beaches and lush landscapes, embraced by a coconut plantation and shaded by native trees. Baba Beah Club Phuket consists of 6 five-bedroom beachfront villas and the sales gallery is now open featuring both Pool Suite and Beachfront Villa show units. Some parts of the land are reserved for a hotel construction featuring a beach club, beachfront villas, pool villas and pool suites embraced by a natural garden landscape and an expansive swimming pool. The project is due to be operational by 2016 to meet the surging demand of tourists.

8. Charn Issara Reit Management Co., Ltd. Is a trust manager for the Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust approximately Baht 3,300 million.

9. International Resource Development Co., Ltd. Is develops property for sale. Its land bank of 923 rais is located near the Suvarnabhumi Airport. Part of the land bank of some 400 rais has been sold to King Power Group who develop the land into the largest Polo Course in Thailand. In addition there will be golf course and residential development as well.

10. Hida Grill Co., Ltd. is a joint venture between Charn Issara Development PCL and Honmono Restaurant Co., Ltd. It's carry on the business for restaurant which established on June 5, 2014. This restaurant is in Charn Issara Tower II building on New Petchburi road.



# โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559

## Company Groups Structure as of December 31, 2016

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
Charn Issara Development Public Company Limited

บริษัท ชาญอิสสระ-เรสซิเดนซ์ จำกัด 85.364%  
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308-2929  
โทรสาร : 0-2308 - 2204  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

Charn Issara Residence Co., Ltd.  
2922/199 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-2308 - 2929  
Fax : 0-2308 - 2204  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 1,400,000;  
Par Value 100 Baht

บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด 60%  
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2599  
โทรสาร : 0-2308 - 2588  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

C.I.N. Estate Co., Ltd.  
2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi,  
Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-2308 - 2599  
Fax : 0-2308-2588  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 2,500,000  
Par Value 100 Baht

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด 100%  
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2929  
โทรสาร : 0-2308 - 2204  
ประเภทธุรกิจ : บริหารโรงแรม  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

Sri panwa Management Co., Ltd.  
2922/199 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-2308 - 2929  
Fax : 0-2308 - 2204  
Business : Hotel Management  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 3,000,000  
Par Value 10 Baht

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด 50%  
เลขที่ 2922/94 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2016-7  
โทรสาร : 0-2308 - 2018  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 800,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

Issara United Co., Ltd.  
2922/94 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-2308 - 2016-7  
Fax : 0-2308 - 2018  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 800,000  
Par Value 100 Baht

บริษัท ชาญอิสสระ-วิภาพล จำกัด 49.995%  
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2016-7  
โทรสาร : 0-2308 - 2018  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

Charn Issara Viphaphol Co., Ltd.  
2922/199 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-2308 - 2016-7  
Fax : 0-2308 - 2018  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 1,000,000  
Par Value 100 Baht

บริษัท ร่วมอิสสระ-ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 50%  
เลขที่ 2922/94 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2016-7  
โทรสาร : 0-2308 - 2018  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 1,575,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

Issara United Development Co., Ltd.  
2922/94 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320  
Tel : 0-2308 - 2016-7  
Fax : 0-2308 - 2018  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 1,575,000.00  
Par Value 100 Baht

บริษัท อิสสระ-จุนฟา จำกัด 70%  
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2929  
โทรสาร : 0-2308 - 2204  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 4,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

Issara Junfa Co., Ltd.  
2922/199 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-2308 - 2929  
Fax : 0-2308 - 2204  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of share sold :  
Common Share : 4,200,000  
Par Value 100 Baht

บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลเรซอร์ซ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 15.989%  
เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2020  
โทรสาร : 0-2308 - 2990  
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

International Resource Development Co., Ltd.  
2922/200 New Petchburi Road,  
Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320  
Tel : 0 - 2308 - 2020  
Fax : 0 - 2308 - 2990  
Business : Property Development for sales  
Number and Type of Shares sold :  
Common Share : 17,579,500  
Par Value 100 Baht

บริษัท ฮิดา กริลล์ จำกัด 36.20%  
เลขที่ 303 ซอย พัฒนาการ 61 แขวงประเวศ  
เขตประเวศ กรุงเทพฯ 10250  
โทรศัพท์ : 0-2718 - 1922  
โทรสาร : -  
ประเภทธุรกิจ : ร้านอาหาร  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 130,000 หุ้น  
มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

Hida Grill Co.,Ltd.  
303 Soi Pattanakarn 61, Prawet,  
Prawet, Bangkok 10250  
Tel : 0-2718 - 1922  
Fax : -  
Business : Restaurant  
Number and type of shares sold:  
Common Share : 130,000  
Par Value 100 Baht

บริษัท ชาญอิสสระ-ริทแมเนจเม้นท์ จำกัด 100%  
เลขที่ 2922/155-156 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2  
ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308 - 2022  
โทรสาร : 0-2308 - 2990  
ประเภทธุรกิจ : บริหารจัดการกองทรัสต์  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หน่วยลงทุน 1,000,000 หน่วย  
มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

Charn Issara Reit Management Co., Ltd.  
2922/155-156 Charn Issara Tower II,  
4<sup>th</sup> Floor, New Petchburi Road, Bangkapi,  
Huay Kwang, Bangkok 10310  
Tel : 0-308 - 2022  
Fax : 0-2308 - 2990  
Business : REIT Management  
Number and type of shares sold :  
Common Share : 1,000,000  
Par Value 10 Baht

กองทุนบอสมิงห์กริฟฟ์บางกอก 33.33%  
เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ถนนพระราม 1  
แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ : 0-2659 - 8888  
โทรสาร : 0-2659 - 8860 - 1  
ประเภทธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย  
มูลค่าหน่วยละ 10 บาท

Bangkok Commercial Property Fund  
989 Siam Tower, Rama 1 Road,  
Pathumwan, Pathumwan, Bangkok 10330  
Tel : 0-2659-8888  
Fax : 0-2659 - 8860 - 1  
Business : Property Fund  
Number and type of shares sold :  
Units of investment 100,000,000  
Par Value 10 Baht

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์  
ไรต์แมสศรีพันวา 20%  
เลขที่ 2922/155-156 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2  
ชั้น 4 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310  
โทรศัพท์ : 0-2308-2022  
โทรสาร : 0-2308-2022  
ประเภทธุรกิจ : กองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนใน  
อสังหาริมทรัพย์  
จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย :  
หุ้นสามัญ 279,064,000 หน่วย  
มูลค่าหุ้นละ 11.3121 บาท

Sri panwa Hospital Real Estate Investment Trust  
2922/155-156 Charn Issara Tower II,  
4<sup>th</sup> Floor, New Petchburi Road, Bangkapi,  
Huay Kwang, Bangkok 10320  
Tel : 0-2308 - 2022  
Fax : 0-2308 - 2022  
Business : Real Estate Investment Trust  
Number and type of shares sold : Units of  
investment 279,064,000  
Par Value 11.3121 Baht



# โครงสร้างรายได้

## Revenue Structure

โครงสร้างรายได้ของบริษัทสามารถจำแนกได้ดังนี้  
The Company's revenue can be classified as follow :

(หน่วย : ล้านบาท) / (Unit : Million Baht)

ประเภทรายได้ Type of Revenues	2559/2016		2558/2015		2557/2014		2556/2013	
	รายได้ Revenue	(ร้อยละ) (Percentage)	รายได้ Revenue	(ร้อยละ) (Percentage)	รายได้ Revenue	(ร้อยละ) (Percentage)	รายได้ Revenue	(ร้อยละ) (Percentage)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from sales	1,908.4	61.8	2,040.7	74.4	1,091.6	66.4	545.9	29.0
รายได้ค่าเช่าและบริการ Rental and service income	79.7	2.6	77.9	2.8	81.3	4.9	93.4	4.9
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม Revenue from hotel	530.6	17.2	465.7	17.0	414.4	25.2	411.7	21.8
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพันวา Gain on Sale of Sri panwa Hotel	429.4	13.9	-	-	-	-	767.1	40.7
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน Management fee income	73.8	2.4	63.2	2.3	5.3	0.3	4.9	0.3
รายได้อื่นๆ Other incomes	65.5	2.1	96.2	3.5	51.4	3.2	62.4	3.3
รวมรายได้ทั้งสิ้น Total Revenues	3,087.4	100.0	2,743.7	100.0	1,644.0	100.0	1,885.4	100.0

### เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัท ยังคงเน้นการรักษาระดับคุณภาพของบ้านจัดสรร บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย โรงแรมระดับ 6 ดาว อาคารสำนักงาน และคุณภาพของการบริการ ซึ่งบริษัทถือว่าเป็นปัจจัยในความสำเร็จของบริษัทที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนาธุรกิจโครงการบ้านพักอาศัย คอนโดมิเนียมเพื่อการอาศัย บ้านพักตากอากาศ และกิจการโรงแรมต่อไป เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นความต้องการของสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่พักอาศัยมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการทำโครงการที่พักอาศัยจะสามารถทำได้ทั้งแนวราบและแนวสูง ระดับราคาขายเป็นราคาที่สามารถทำได้ แต่สำหรับอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่ายังไม่สอดคล้องกับต้นทุนในการทำอาคารใหม่ๆ ในปัจจุบัน บริษัทจึงมีได้ขยายธุรกิจอาคารสำนักงานให้เข้า แต่มาขยายธุรกิจด้านที่พักอาศัยแทน บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ในเมืองตากอากาศที่สำคัญ เช่น หัวหิน จะอ่า เชียงใหม่ หรือภูเก็ต และพื้นที่ในเมือง โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีการคมนาคมสะดวก ใจกลางเมือง และมีขนาดไม่ใหญ่มาก โดยเน้นกลุ่มลูกค้าวัยทำงานที่มีรายได้ปานกลางถึงสูงและมีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) เฉพาะตัว

### Business objective

The Company emphasize in maintaining quality of housing, resort, residential condominium, 6 stars hotel, office building and quality of services which is consider a success factor in past years. The company wishes to pursue the development of residential housing project, residential condominium, resort home and hotel business as it sees the continued growing trend in residential type of development. While the residential development can be in low rise and high rise at the price level which allow profit the office rental is however not feasible for the investment in new building. The Company is therefore not expanding its office rental business but concentrate in expanding the residential business with a target to develop not too large projects in tourist destinations such as Hua Hin, Cha Am, Chiang Mai or Phuket and urban area where transportation is convenient. Target audience for those development are working age with moderate to high income who has individual lifestyle.



# ปัจจัยความเสี่ยง

## Risk Factors

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงและสรุปความเสี่ยงที่สำคัญได้ดังนี้คือ

### 1. ความเสี่ยงเรื่องความสำเร็จของโครงการที่ดำเนินการอยู่จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 9 โครงการ และโรงแรม 2 โครงการ ประกอบไปด้วยโครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร 3 โครงการคือ โครงการคอนโดมิเนียม “อิสสระ คอลเลกชั่นสาทร” โครงการบ้านพร้อมที่ดิน “อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9” และโครงการบ้านพร้อมที่ดิน บ้านอิสสระ บางนา” ส่วนอีก 6 โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม ดิ อิสสระ เชียงใหม่ เฟส 1 ตั้งอยู่ที่อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ บ้านสีตวัน ตั้งอยู่ที่ อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา บ้านพักตากอากาศ ศรีพินา เฟส 4 ณ แหลมพินา จังหวัดภูเก็ต บ้านพักตากอากาศ โรงแรมบาบิบิซคลับ ภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่บริเวณหาดนาไค้ จังหวัดพังงา โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ โครงการ BLU ซึ่งเป็นคอนโดมิเนียมตากอากาศ ติดริมชายหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และ โครงการบ้านพร้อมที่ดิน ตากอากาศริมชายหาดชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี โดยมีมูลค่าโครงการประมาณ 850 ล้านบาท 1,800 ล้านบาท 2,600 ล้านบาท 660 ล้านบาท 800 ล้านบาท 1,000 ล้านบาท 1,800 ล้านบาท 1,500 ล้านบาท และ 300 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีโรงแรม 2 แห่งคือ โรงแรม บาบิบิซ คลับ ภูเก็ต มูลค่า 1,800 ล้านบาท และโรงแรม บาบิบิซ คลับ ภูเก็ต มูลค่าประมาณ 500 ล้านบาท ความสำเร็จของโครงการเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2559 มีโครงการที่ก่อสร้างเสร็จและทยอยส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ BLU ส่วนโครงการที่เหลือคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จและส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี 2560 เป็นต้นไป

### 2. ความเสี่ยงจากการได้บริหารพื้นที่ให้เช่าในอาคารสำนักงานและเช่าโรงแรมมาเพื่อบริหาร

เนื่องจากบริษัทเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกองซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าในอาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 6,742.64 ตารางเมตร และ อาคารพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ 2 23,945.04 ตารางเมตร ซึ่งบริษัทต้องบริหารให้ได้ตามเป้าหมายของกองทุนฯ อย่างไรก็ตามตลอดระยะเวลาตั้งแต่เริ่มบริหารตั้งแต่ปี 2546 เป็นต้นมา บริษัทได้บริหารพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้ผลประโยชน์ตามเป้าหมายตลอดมา เดือนสิงหาคม 2556 บริษัทศรีพินาแมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เช่าโรงแรมศรีพินาวามาเพื่อบริหาร จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา ซึ่งบริษัทจำหน่ายให้แก่กองทุนฯ ดังกล่าว ประกอบด้วยที่ดินจำนวน 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Service Apartment จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินา โดยมีระยะเวลา

เช่า 15 ปี และเมื่อเดือน ธันวาคม 2559 ที่ผ่านมามีบริษัท ศรีพินา แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้เช่าโรงแรมศรีพินา เฟสที่ 2 (ฮาปีต๊ะ) ที่ประกอบด้วยห้องพักแบบ Pool Suit และ Penthouse รวม 30 ห้อง และบ้านพักตากอากาศ X29 ซึ่งบริษัท ชาลูนีสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้จำหน่ายให้แก่ ทริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา โดยบริษัทจะต้องจ่ายค่าเช่าตามที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทคาดว่าจะสามารถบริหารโรงแรมได้ตามเป้าหมาย

### 3. ความเสี่ยงด้านการก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการมีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งจากต้นทุนค่าก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงาน คุณภาพฝีมือแรงงาน และระยะเวลาการก่อสร้าง

สำหรับต้นทุนค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนที่สำคัญของการทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งปัจจุบันมีปัญหาด้านราคาสตูดที่สูงขึ้น มีการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ซึ่งส่งผลกระทบต่อถึงคุณภาพงานที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า

การประมาณการก่อสร้าง บริษัทจะทำการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาที่เป็นผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีผลงานในการก่อสร้างเป็นที่น่าเชื่อถือมาเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ อาทิ บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และใช้วิธีการจัดจ้างแบบเหมาจ่าย ซึ่งช่วยให้บริษัทลดความเสี่ยงด้านการผันผวนของราคาสตูด และค่าแรง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ดีมาโดยตลอด

การคัดเลือกวัสดุที่จะใช้ในโครงการเป็นสิ่งสำคัญ บริษัทจะทำการติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหลายบริษัท เพื่อให้แข่งขันกันเสนอราคาสตูด ทำให้โครงการได้ราคาสตูดที่ดี เมื่อประมาณการก่อสร้างบริษัทจะสามารถควบคุมราคาสตูดจากการสืบราคาล่วงหน้า ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้ตามงบประมาณที่กำหนดไว้

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาการออกแบบโครงการบ้านสีตวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ โดยใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างแบบ Modular ร่วมกับบริษัท SCG Heim เพื่อลดความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงาน ความเสี่ยงด้านคุณภาพของงานก่อสร้าง และเพิ่มความสามารถในการควบคุมระยะเวลาการก่อสร้าง

### 4. ความเสี่ยงด้านการซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการ

บริษัทจะไม่ทำการสะสมที่ดินเปล่าไว้ หากยังไม่มีการทำโครงการ เนื่องจากเล็งเห็นว่า การซื้อที่ดินเพื่อทำโครงการทุกครั้ง บริษัทสามารถจัดซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและเงื่อนไขที่ดีจากผู้ขาย เพราะได้รับความเชื่อถือและสามารถใช้ connection ของผู้บริหารของบริษัทในการได้มาซึ่งที่ดินที่เหมาะสมทั้งราคาและเงื่อนไข อีกทั้งในส่วนที่ดินที่ได้มาจากการร่วมลงทุนก็สามารถได้ราคาที่เป็นราคาตลาดและเงื่อนไขที่พิเศษ ทำให้สามารถทำโครงการด้วยต้นทุนที่แข่งขันกับบริษัทอื่นๆ ได้

The Company has evaluated risks and summarized major risks as follows:

### 1. Risks associated with the success of new projects crucial to our financial status and performance

In 2016 there were 9 projects under development for sale and 2 hotel projects consisting of 3 projects in Bangkok namely “Issara Collection Sathorn”, land and housing development project “Issara Residence Rama 9”, and land and housing development project “Baan Issara Bangna” while other 6 projects were in important tourist destinations. There are the Issara Chiangmai Phase 1 at Amphur Muang Chiangmai, Baan Sitawan at Pakchong, Nakhonratchasima, resort home project Sri panwa phase 4 at Cape Panwa, Phuket, resort home project BaBa Beach Club Phuket at Natai Beach, Phangha province, a resort condominium project, BLU project which is a resort condominium on Cha Am beach, Amphur Cha Am, Petchburi province and a resort home by the beach at Cha-am beach, Amphur Cha-am Petchburi province with project value of approximately Baht 850 million, Baht 1,800 million, Baht 2,600 million, Baht 660 million, Baht 800 million, Baht 1,000 million, Baht 1,800 million, Baht 1,500 million and Baht 300 million respectively. In addition there are 2 hotel projects namely Baba Beach Club – Hua Hin with project value of Baht 1,800 million and Baba Beach Club –Phuket of approximately Baht 500 million project values. The success of those projects will affect the Company’s financial position and its future operating results. However, during the year 2016 there were completed projects and gradually handed over to customers such as the resort condominium BLU while the remaining projects are expected to be completed and handed over to customer since quarter 1/2017 onward.

### 2. Risks associated with managing rental space and lease the hotel for operation

In the capacity of Manager of the Bangkok Commercial Property Fund whose assets consisting of a total rental space of 6,742.64 sq.m. in Charn Issara Tower and 23,945.04 sq.m. in Charn Issara Tower 2, the Company need to attain the Fund’s target. However, from its historic performance since 2003 the Company has managed those spaces effectively and achieved the benefits meeting with the target. In August 2013, Sri panwa Manangement Co., Ltd., which a subsidiary company has leased Sri panwa hotel from Sri panwa Property Fund whom the Company has sold such assets to. The assets leased back consist of 21 rai 2 ngan and 55 square wah of land including buildings; Pool Villa, Family Suite, 38 units of Luxury Villas and 7 units of Services Apartment together with related hotel facilities. The lease term is 15 years.

In December 2016 Sri panwa Management Co.,Ltd. has leased Sri panwa hotel phase 2 (Habita) which include 30 units of pool suit and penthouse combined and the vacation home X29 which Charn Issara Residence (a subsidiary) has sold to the real estate investment trust for Sripanwa hotel. The Company is obligated to meet the agreed rental and it is projected that the Company can achieve its target on hotel management.

### 3. Risks associated with project construction

There is risk associate with project construction which can be deriving from every cost of construction, shortage of labor, standard of workmanship and construction time.

Construction cost is an important cost element in property development. There are problems of escalating construction cost and shortage of skilled labor which affect quality of works to be handed over to customer.

In construction bidding the Company shall select large contractor who has reliable profile such as Italian Thai Development PLC and enter into a lump sum fix price contract which help the Company reducing the risk of variable construction materials and labor cost resulting in a good grip on cost control as experienced in the past.

The selection of material for a project is important. The Company shall get in touch with various suppliers for bidding of materials allowing the project to benefit from reasonable material cost. In the course of bidding for construction works the Company shall control material costs by inquiring those costs in advance enable the cost control in line with the set budget.

In addition the Company has develop the design of Baan Sitawan, Pakchong-Khaoyai by adopting a construction technology known as Modular in conjunction with SCG Heim to reduce risk of labor shortage, quality of construction works and to increase the control over construction period.

### 4. Risk associate with acquisition of land for development

The Company has not maintain a land bank without project as it is believed that land acquisition can always be made under reasonable price and term from seller as it is well recognized for its trust worthy and also benefit from connections of management. In addition those lands acquired through joint venture enable a good term which is based on market price and special term resulting in a competitive edge base on development costs.

# โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

## Shareholder and Management Structure

### ผู้ถือหุ้น

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 791,999,598 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 791,999,598 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 790,871,315 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 791,999,598 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

โดยมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	232,321,848	29.375
2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		86,714,760	10.964
3. นางสาวกรัชเพชร	อิสสระ	29,163,750	3.668
4. นายทวีวัตร	จุฬารัง	20,300,000	2.567
5. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	17,408,404	2.201
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		17,285,850	2.186
7. นายฤทธิรงค์	บุญมีโชติ	16,200,000	2.048
8. บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)		11,256,000	1.423
9. นายสาธิต	สร้างเกียรติ	11,013,450	1.393
10. นายนันทิ	สุรเมธากุล	9,700,000	1.226
11. อื่นๆ		340,635,536	42.929
รวม		791,999,598	100.00

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน 2559

รายชื่อผู้ถือหุ้น		จำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ร้อยละ)
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	232,321,848	29.375
2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		86,714,760	10.964
3. นางสาวกรัชเพชร	อิสสระ	29,163,750	3.688
4. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	17,408,404	2.201
5. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	4,540,364	0.574
รวม		370,149,126	46.802

### หุ้นกู้

บริษัทมีการออก และเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ประเภท ไม่ค่อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุน รายใหญ่ จำนวน 4 ชุด ดังนี้

ชุดที่ 1 ครั้งที่ 1/2557      ครบกำหนดชำระ 7 พฤศจิกายน 2560  
จำนวนเงิน 200 ล้านบาท

ชุดที่ 2 ครั้งที่ 1/2558      ครบกำหนดชำระ 29 พฤษภาคม 2561  
จำนวนเงิน 300 ล้านบาท

ชุดที่ 3 ครั้งที่ 2/2558      ครบกำหนดชำระ 29 พฤษภาคม 2562  
จำนวนเงิน 300 ล้านบาท

ชุดที่ 4 ครั้งที่ 1/2559      ครบกำหนดชำระ 25 สิงหาคม 2562  
จำนวนเงิน 300 ล้านบาท



## Shareholders

As of December 31, 2016 Charn Issara Development PCL has a registered capital of Baht 791,999,598 (791,999,598 common shares of Baht 1 par value) and it has a paid up capital of Baht 790,871,315 (791,999,598 common shares of Baht 1 par value).

List of top ten shareholders and their respective number of shares hold and percentage of shares own as of November 21, 2016 are as follows:

Name of Shareholders		Number of Shares	Total Shares (Percentage)
1.	Mr. Songkran Issara	232,321,848	29.375
2.	C.I. Property Co., Ltd.	86,714,760	10.964
3.	Ms. Karatphet Issara	29,163,750	3.688
4.	Mr. Taveechat Jurakul	20,300,000	2.567
5.	Mr. Ditawat Issara	17,408,404	2.201
6.	Thai NVDR Co., Ltd.	17,285,850	2.186
7.	Mr. Ritthirong Boonmeechoti	16,200,000	2.048
8.	Charn Issara Development PCL	11,256,000	1.423
9.	Mr. Satit Sangkiet	11,013,450	1.393
10.	Mr. Natthi Suramethakul	9,700,000	1.226
11.	Others	340,635,536	42.929
<b>Total</b>		<b>791,999,598</b>	<b>100.00</b>

Major Shareholders Group as of November 21, 2016

Name of Shareholders		Number of Shares	Total Shares (Percentage)
1.	Mr. Songkran Issara	232,321,848	29.375
2.	C.I. Property Co., Ltd.	86,714,760	10.964
3.	Ms. Karatphet Issara	26,163,750	3.688
4.	Mr. Ditawat Issara	17,408,404	2.201
5.	Mr. Vorasit Issara	4,540,364	0.574
<b>Total</b>		<b>370,149,126</b>	<b>46.802</b>

## Debenture

The Company has issued and offered for sale 4 lots of debentures of specific investor, without debenture holders representative, unsubordinated and unsecured to institutional investors and major investors as follows:

Lot 1 No. 1/2014 maturity date November 7, 2017  
in the amount of Baht 200 million

Lot 2 No. 1/2015 maturity date May 29, 2018  
in the amount of Baht 300 million  
Lot 3 No. 2/2015 maturity date May 29, 2019  
in the amount of Baht 300 million  
Lot 4 No. 1/2017 maturity date August 25, 2019  
in the amount of Baht 300 million

## โครงการซื้อหุ้นคืน

บริษัท มีโครงการซื้อหุ้นคืน กรณีเพื่อการบริหารทางการเงิน ตามมติของคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 โดยวิธีซื้อในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจะซื้อคืนไม่เกิน 72 ล้านหุ้น หรือร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน โดยมีระยะเวลาซื้อคืน 6 เดือนภายในวันที่ 15 เมษายน 2558

ปัจจุบันบริษัทฯ มีหุ้นซื้อคืนทั้งสิ้น 11,256,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.56 ของทุนชำระแล้ว มูลค่า 24,642,056 บาท

## การจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน

บริษัทฯ มีโครงการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืน จำนวน 11,256,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท หรือร้อยละ 1.42 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งหมด มูลค่า 790,871,315 บาท ตามมติของคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 โดยวิธีเสนอขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 - วันที่ 15 เมษายน 2560

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งการจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงินของบริษัทสภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นนับตั้งแต่ปี 2555-2559 มีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลต่อหุ้น	อัตราจ่ายปันผล ต่อกำไร (ร้อยละ)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2559 (ปีที่เสนอ) **	159	0.20	0.185	92.50%	
1. ปันผลเป็นหุ้น (8:1)			0.125	62.50%	24 พฤษภาคม 2560
2. ปันผลเป็นเงินสด			0.06	30.00%	
ปี 2558	132	0.19	0.12	63.16%	
1. ปันผลเป็นหุ้น (10:1)			0.10	52.63%	25 พฤษภาคม 2559
2. ปันผลเป็นเงินสด			0.02	10.53%	
ปี 2557	(28)*	(0.04)*	0.07	-	26 พฤษภาคม 2558
ปี 2556	303	0.42	0.07	16.67%	23 พฤษภาคม 2557
ระหว่างกาล ปี 2556 ดังนี้			0.23	54.76%	
1. ปันผลเป็นหุ้น (5:1)			0.20	47.62	24 ตุลาคม 2556
2. ปันผลเป็นเงินสด			0.03	7.14	
ปี 2555	120*	0.17	0.15	88.24	23 พฤษภาคม 2556

\* ปรับปรุงใหม่

\*\*อยู่ระหว่างการนำเสนอเพื่ออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท

หมายเหตุ : ปี 2555-2558 จำนวนจากจำนวนหุ้น 719,999,598 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท  
ปี 2559 จำนวนจากจำนวนหุ้น 790,871,315 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาการคัดเลือก คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

## คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 10 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางศรีวรา	อิสสระ ประธานกรรมการ
2. นายสงกรานต์	อิสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายประเวศวุฒิ	ไรวา กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาการคัดเลือก
4. นายนิต	โอสสถานเคราะห์ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาการคัดเลือก และกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางลินดา	ประเสริฐสม กรรมการ
6. นางธีรารักษ์	ศรีเจริญวงศ์ กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายพิสุทธิ	เดชะโกศยะ กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาการคัดเลือก
8. นายวิฑิต	รัชชดาตะนันท์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
9. นายพนิจ	พัทพันธ์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นายวรสิทธิ์	อิสสระ* กรรมการ

## Repurchased shares

The Company has a project to repurchase its shares in the case of financial management as per resolutions of the Board of Directors on October 2, 2014 by purchasing in the Stock Exchange of Thailand to the maximum of 72 million shares or equivalent to 10% of registered capital over a period of 6 months ending April 15, 2015.

Currently the Company has repurchased a total of 11,256,000 shares equivalent to 1.56% of registered capital with a total value of Baht 24,642,056

## Sales of buy-back shares

The Company has a plan to sell those 11,256,000 buy-back shares at Baht 1 registered par value which equivalent to 1.42% of registered and paid capital of Baht 790,871,315 in accordance to the Board's resolution on November 8, 2016 by tender offer in the Stock Exchange of Thailand during the period from December 1, 2016 to April 15, 2017.

## Dividend Policy

The Company and its subsidiaries has dividend policies to pay no more than 40% of its net income on specific financial statement after corporate income tax each year as dividend. However, many factors shall be taken into consideration before decision on dividend is made such as operating results and financial status, the company's liquidity, business expansion, and other factors related to management of the Company. With consent of the Board of Directors the dividend payment shall be voted upon in the shareholders meeting.

The following are dividends that the Company paid to its shareholders from 2012-2016:

Performance of the year	Net Profit (Million Baht)	Net Profit / Share (Baht)	Dividend / Share (Baht)	อัตราจ่ายปันผลต่อกำไร (Percentage)	Date of Dividend Payment
2016 **	159	0.20	0.185	92.50%	
1. Stock Dividends (8:1)			0.125	62.50%	24 May 2017
2. Cash Dividends			0.06	30.00%	
2015	132	0.19	0.12	63.16%	25 May 2016
1. Stock Dividends (10:1)			0.10	52.63%	
2. Cash Dividends			0.02	10.53%	
2014	(28)*	(0.04)*	0.07	-	26 May 2015
2013	303	0.42	0.07	16.67%	23 May 2014
Interim dividends 2013:-			0.23	54.76%	
1. Stock Dividends (5:1)			0.20	47.62%	24 October 2013
2. Cash Dividends			0.03	7.14%	
2012	120*	0.17	0.15	88.24%	23 May 2013

\*Restated

\*\* In the process of submission to the Annual General Meeting of Shareholders 2017

Note : Year 2012-2015 calculated from total number of shares of 719,999,598 shares at Baht 1 par value  
Year 2016 calculated from total number of shares of 790,871,315 shares at Baht 1 par value

## Management Structure

The Company's management structure consists of 5 Committees including the Board of Directors, the Audit Committee, Board of Nomination and Remuneration Committee Board of Risk Management and the Management Team as details as follows:-

## Board of Directors

2016, The Board of Directors was composed of 10 members as follows:-

Name	Position
1. Mrs. Srivara Issara	Chairperson
2. Mr. Songkran Issara	Chief Executive Officer / Managing Director / Chairman of The Risk Management Committee
3. Mr. Pravesvudhi Raiva	Independent Director and Chairman of The Nomination and Remuneration Committee
4. Mr. Niti Osathanugrah	Independent Director / The Nomination and Remuneration Committee / The Risk Management Committee
5. Mrs. Linda Prasertsom	Director
6. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	Director / The Risk Management Committee
7. Mr. Phisud Dejakaisaya	Chairman of The Audit Committee / The Nomination and Remuneration Committee and Independent Director
8. Mr. Witit Ratchatatanun	The Audit Committee / Independent Director
9. Mr. Pinit Puapan	The Audit Committee / Independent Director / Risk Management Committee
10. Mr. Vorasit Issara*	Director

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ นายสงกรานต์ อิสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญ บริษัท หรือนางธีรารัตน์ ศรีเจริญวงศ์ และนางลลิตา ประเสริฐสม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- กำหนดทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และควบคุมติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัทควบคุมกำกับดูแล การบริหารการจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินงาน ได้แก่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นการแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ การควบหรือเลิกบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนและบำเหน็จกรรมการ เป็นต้น

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายพิสุทธิ์	เดชะโกสยะ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวิฑิต	รัชชดาตะนันท์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
3. นายพินิจ	พัฬพันธ์	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

### คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

- สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
- สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่มีเหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

- คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัทตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใด ให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบคัดค้านการมอบอำนาจนั้น ต้องบันทึกความเห็นของกรรมการดังกล่าวในรายงานการประชุมให้ชัดเจน ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน และต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย
- พิจารณาอนุมัติในการนำสินทรัพย์ หรือทรัพย์สินของบริษัท หรือบริษัทในเครือไป เป็นประกัน หรือเข้าค้ำประกันใดๆ ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัท
- พิจารณาอนุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ
- พิจารณาอนุมัติการมอบอำนาจภายในบริษัท

- สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสิทธิภาพของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

Authorized directors whose signatories are binding in accordance with the Company's Articles of Association are Mr. Songkran Issara, Chief Executive Officer signs with the Company's seal or Mrs. Teeraporn Srijaroenwong and Mrs. Linda Prasertsom jointly sign with the Company's seal.

## Responsibilities of the Board of Directors

1. Manage the company in compliance with the objectives, rules and regulations as well as shareholders' in an honest manner and with the aim to contribute to the benefit of the Company.
2. Determine the company's direction and control all business operations in accordance with the related government entity's rules and regulations. Assuring the disclosure of information to shareholders and related entity as well as perform transparency management to achieve company optimal benefit.
3. Determine goals, policies, and financial projection as well as perform good corporate governance in order to achieve the company's policy except for assignments that required shareholders' consent before execution. Such assignments includes assignments that required shareholders' consent by the law or may change or void of any agreement relating to company's rental services or any allocation of tasks to other persons to manage the company, any change in the Article of Memorandum and the

Article of Association, merger and acquisition, and change in the rewarding system.

4. The Board of Directors may nominate a group of management to perform any task assigned by the Board of Directors as well as appoint a managing director.
5. The Board of Directors may establish a management team or delegate control to other person to manage the company under the Board of Directors' supervision. However, the control delegation could only be executed with shareholders' approval from the shareholders' meeting attended by the audit committee and any objection from the audit committee must be noted in the meeting report. The delegation must be accompanied by responsibilities and limitation of the control and must not be delegated to the persons who would lead to confliction issues with the company and its subsidiary.
6. Consider the approval of company and its subsidiary's assets as assurance or guarantee.
7. Consider the approval of company investment as well as joint venture in expanding its business.
8. Consider for approval the issuance of power of attorney in the Company.

## Audit Committee

The Audit Committee consisted of 3 members as follows:-

Name		Position
1.	Mr. Phisud Dejakaisaya	Chairman of The Audit Committee
2.	Mr. Witit Ratchatatanun	The Audit Committee
3.	Mr. Pinit Puapan	The Audit Committee

## The Company's Audit Committee has the following responsibilities and duties to report to the Board of Directors:-

1. Monitor to ensure accuracy and adequate disclosure of the Company's financial Statements, by coordinating with the independent auditor and the management executives who are responsible for preparing the quarterly and yearly financial reports.
2. Monitor to ensure appropriateness and effectiveness of the Company's internal control and internal audit systems and consider the independent of internal audit department including giving consent in the appointment, transfer, dismissal the chief of internal audit department or other responsible for such internal audit.
3. Monitor the operations of the Company's business practice in compliance with the Securities and Exchange Laws, the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand, or related business laws.
4. Consider for selection and propose an independent person to perform the duty of the Company's Auditor including attending non-management meeting with the Auditor at least once a year in consideration of the trustworthy and adequacy of the resources and workload of such auditor's office including experience of the person assigned to audit the Company's account.



- พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิตรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่างๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ความเห็นในเรื่องที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้าน โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่าย
- จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายประเวศวุฒิ	ไรวา	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
2. นายพิสุทธิ์	เดชะโกศยะ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
3. นายนิต	โอสถานุเคราะห์	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

- พิจารณาเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
- กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณา กำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว
- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี โดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการทราบ
- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

## คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 และเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็น คณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการ ดังนี้

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท จะต้องผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee) ซึ่งคณะกรรมการสรรหาได้กำหนดแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ดังนี้

- กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่ง ก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธี ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใด มากน้อยเพียงใดไม่ได้

5. Determine proper and complete disclosure of the Company's information in cases of related transactions or lists with potential conflicts of interests in compliance with rules and laws of the Stock Exchange of Thailand to ensure that such item is reasonable and representing the Company's best interests.
6. Perform other duties as assigned by the Board of Directors and approved by the Audit Committee and for the advantage of consideration on any advice on the Company's operation, the Audit Committee may engage specialists of particular area of expertise on the Company's expenses.
7. Prepare reports on the activities of the Audit Committee to be included in the company's annual reports. The reports must be signed by the Chairman of The Audit Committee.

Name		Position
1.	Mr. Pravesvudhi Raiva	Chairman of The Nomination and Remuneration Committee
2.	Mr. Phisud Dejakaisaya	The Nomination and Remuneration Committee
3.	Mr. Niti Osathanugrah	The Nomination and Remuneration Committee

## Duty and responsibility of the Nomination and Remuneration Committee

1. Consider the list of suitable person for a nomination of the Company's director to the Board of Directors for proposing to the Shareholders in the event of vacancy due to retirement by rotation or others.
2. Establish a guideline of performance appraisal for the Company's Board of Directors, Sub Committee, Chief Executive Officer and Managing Director on an annual basis for reference in the consideration of remuneration for the Company's Board of Directors, Sub Committee, Chief Executive Officer and Managing Director by adopting the pre-agreed guideline for the Chief Executive Officer and Managing Director with tangible criteria which include operating results in finance and achievement relating to the operation in accordance with long term strategy.
3. Consider the remuneration for the Company's Board of Directors, Sub Committee, which include salary, meeting fees and annual bonus for the Company's Board of Directors to approve and/or the approval of the Shareholders' Meeting.
4. Consider the remuneration for the Chief Executive Officer and Managing Director which include salary, meeting fees, and annual bonus by Chairman of the Nomination and Remuneration Committee who will communicate the consideration to the Chief Executive Officer and Managing Director.
5. Perform any other task as will be assigned by the Board of Directors in relation to the nomination and remuneration of directors and senior executives.

## Nomination and Remuneration Committee

On February 25, 2011 the Board of Directors has approved the appointment of a Remuneration Committee to consider appropriate remuneration for Directors and Management. On January 22, 2015 the Company's Board of Directors has approved the appointment of a Nomination Committee to perform the duty of setting up guideline of selection process for the right candidate to fill the position of Director, Chief Executive officer and Managing Director. This Committee shall be merged with the Remuneration Committee which consists of the following committee members:

## Nomination, appointment of Director and senior executive

The nomination for the appointment of the Company's Board of Directors shall be done through the Nomination Committee whose guideline for the nomination are as follows:-

1. The Company's Director shall perform his/her duty in accordance with the laws, objectives and the Company's regulations including the resolutions of the shareholder's meeting.
2. In every Annual General Meeting of Shareholders one third of the Directors shall be retired by rotation. In the event that the number cannot be divided without remainder then the closest number of Directors to one third shall be retired.
3. In the event that the Shareholder's Meeting resolved to dismiss any Director before their term of retirement with a vote of not less than three forth of shareholders attend the meeting and has the voting right whose aggregate of shares held is not less than half of those shares held by all shareholders who attend the meeting and has voting right.

In this respect the Company's regulations requires the Shareholders Meeting to vote for the election of Director in accordance with the following guidelines and procedure:

- a. A shareholder is entitled to 1 vote per one share hold
- b. Each shareholder must use all of his/her vote under 3.1 to vote for the election of one or more persons to be directors however he/she may not cast vote for any candidate more than the other candidates he/she has voted for.

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นจำนวนกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาผู้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาก่อนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์ อีสระ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางชนิษฐา สรรพอาษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในเรื่องการบริหารความเสี่ยงโดยรวม
- กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างขององค์กรและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ตามแผนงานของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

- กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานในความเสี่ยงแต่ละประเภท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์ อีสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการร่วมทุน
2. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
3. นายดิฐวัฒน์ อีสระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการขายและการตลาด
4. นายวีรชัย วิจิตรธนากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2545 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2545 ได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- เป็นประธานของผู้บริหารทั้งปวง
- พิจารณาอนุมัติในแผนปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน
- ติดตามและดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และนโยบายที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ที่เกินจากอำนาจการสั่งการของฝ่ายงานนั้นๆ
- พิจารณาแผนการลงทุนขยายงาน หรือทำธุรกิจใหม่ในขั้นต้นก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายงบประมาณรายจ่ายประจำปี และวงเงินรายจ่ายนอกงบประมาณ
- ร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในการจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

- พิจารณาความดีความชอบ แต่งตั้ง โยกย้าย ลงโทษ เลิกจ้าง หรือจัดจ้างเจ้าหน้าที่บริหาร
- มีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้เมื่อไม่สามารถทำได้เป็นการชั่วคราวรวมถึงมีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้ตามดุลยพินิจ
- อำนาจอนุมัติต่างๆ ที่กล่าวมา ยกเว้นการมอบอำนาจดำเนินการอนุมัติเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

หมายเหตุ : อำนาจดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

Candidate who has the highest votes and runner up shall be elected director equivalent to the number of directors required or elected. In the event of tie vote for candidates who exceed the number of director required or elected thereto the Chairman shall exercise his/her casting vote.

The Board of Directors shall consider the nomination of Chief Executive Officer and Managing Director by a nomination of a qualified candidate with knowledge, skills and necessary experience for the benefits of the Company's operation who also understand the Company's business and able to achieve objective set by the Board of Directors.

## Risk Management Committee

The Company's Board of Directors has approved the appointment of Risk Management Committee on February 25, 2015 with an objective to monitor the operation of the management in accordance with the objective, policy and ensure an effective operation in line with the Company's plan. Risk Management Committee consist of 5 Directors as follows:

Name	Position
1. Mr. Songkran Issara	Chairman of The Risk Management Committee
2. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	Risk Management Committee
3. Mr. Pinit Puapan	Risk Management Committee
4. Mr. Niti Osathanugrah	Risk Management Committee
5. Mrs. Kanitha Subpaasa	Risk Management Committee

## Duty and Responsibility of Risk Management Committee

1. Set a risk management policy and propose to the Board of Directors to consider the overall risk management.
2. Set a strategy, corporate structure and resources required in managing risk for the Company in corresponding to the risk management policy and the corporate strategy including business direction of the Company.

3. Set up a size or type of transaction which carry risk for proposing to the Board of Directors in order to request for an approval as a guideline in operating within each type of risk.
4. Any other business as the Board of Directors may assign.

## Management Team

The management team consisted of 4 persons as follow:

Name	Position
1. Mr. Songkran Issara	Chief Executive Officer, Managing Director, Acting Assistant Managing Director on Joint Venture Project and Acting Assistant Managing Director on Operational Support
2. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	Deputy Managing Director and Acting Assistant Managing Director on Project Management and Development
3. Mr. Ditawat Issara	Assistant Managing Director on Business Development and Acting Assistant Managing Director on Sales and Marketing
4. Mr. Weerachai Wijittanakul	Assistant Managing Director on Accounting and Finance

## Responsibilities of the Chief Executive Officer and Managing Director

The Board of Directors meeting no 9/2002 held on September 17, 2002 has authorized the Managing Director to perform the following duties:-

1. To be a chairman of all managers.
2. To approve all operation plan of every department.
3. Follow up the operation to conform the plan and assigned policy.
4. To approve any request from every department which over power of them.
5. To approve investing plan or new business before submitting to the board for approval.
6. To approve annual expense budget and over limit from budget.
7. To participate with another manager to divide reward which to be approved from Board of Directors.

8. To consider merit, appointing, transferring, punishment, discharging or recruiting managers.
9. Have power to assign to anybody as a temporary representative when cannot work together with the power to assign to another person to do as per consideration.
10. The power to authorize for the above mention except the approval of connected transaction as per definition of the office of The Securities and Exchange Commission (SEC).

Remark : The aforementioned power assign to the representative can not approve the connected transaction which may have conflict of interest with the company or its subsidiaries.

## เลขานุการบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวณิ อัครวรวงษ์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

1. รับผิดชอบในการดูแล และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ต้องปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
2. รับผิดชอบดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงช่วยคณะกรรมการดูแลให้มีการปฏิบัติตามมติดังกล่าว และจัดให้มีการปฐมนิเทศ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
3. การจัดทำและการเก็บรักษาเอกสารข้อมูลของบริษัทฯ เช่น ทะเบียนกรรมการ หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมต่างๆ รายงานประจำปี รายงานการมีส่วนได้เสีย ที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล และสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

6. จัดให้มีการปฐมนิเทศให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

### คำตอบแทนกรรมการ / ผู้บริหาร

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ในด้านคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท จึงได้มอบหมายนโยบาย หลักเกณฑ์รูปแบบ และลักษณะของคำตอบแทนให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใส ชัดเจน มีความเหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นธรรม โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร

### คำตอบแทนเป็นตัวแทน

- (1) คำตอบแทนกรรมการ ปี 2559 ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายเป็นรายเดือน และจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง*	รวม
1. นางสาววรา อิศระ	ประธานกรรมการ	1,056,000				1,056,000
2. นายสงกรานต์ อิศระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000				462,000
3. นางลลินดา ประเสริฐสม	กรรมการ	462,000				462,000
4. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000				462,000
5. นายประเวศวุฒิ ไรวา	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	462,000		40,000		502,000
6. นายนิติ โอสุกานะเคราะห	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000		10,000	10,000	482,000
7. นายพิสุทธิ์ เดชะโกเศษ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	462,000	250,000	20,000		732,000
8. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	462,000	150,000			612,000
9. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000	90,000		10,000	562,000
10. นายวรสิทธิ์ อิศระ	กรรมการ	462,000				462,000
11. นางชนิษฐา สรรพอาษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง				10,000	10,000

หมายเหตุ : \*ตามมติคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 2/2558 ได้กำหนดหลักเกณฑ์และคำตอบแทนของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้ยกเว้นคำตอบแทนของกรรมการฯ ที่เป็นผู้บริหารของบริษัท



## The Company's Secretary

To be in line with the corporate good governance the Board of Directors has resolved to appoint Mrs.Suwanee Akkravarawong as the Company's Secretary since August 13, 2008 with roles and responsibility in accordance with the Security and Stock Exchange Act as follows:

1. Responsible for the monitoring and giving advises to the Board of directors and management on regulations to be followed on the principles of good corporate governance.
2. Responsible for the arrangement of Board of Directors' Meeting and Shareholders' Meeting including assisting the Board of Directors to monitor the compliance with those resolutions and arrange an orientation for the newly appointed directors.
3. The report and filing of the Company's information such as Director's registration, notice and minutes of meeting, annual report, reports on related transactions by Directors and Managements and the filing of the copy of report on related transactions in accordance with section 89/14 to the Chairman of the Board of Directors and Chairman of The Audit Committee within 7 days from the date the Company has been reported.
4. Coordinate with governing departments such as the Stock Exchange of Thailand and oversee an accurate disclosure and report to those governing departments and general public in compliance with laws.

5. Coordinate with departments in the Company to follow the Board's and Shareholders' meeting resolutions.
6. Organize an orientation for newly appointed Director.
7. Perform any other duty assigned from the Company and in accordance with the announcement of the Securities and Exchange Commission.

## Remuneration of the Directors / the Executives

In corresponding to the corporate good governance policy on remuneration for director and executive the Board of Directors has assigned a policy, guideline, format and type of remuneration to the Nomination and Remuneration Committee for consideration and action to enable a transparent nomination and fair remuneration in consideration of the same industry and level including the duty and responsibility of the director and executive.

## Financial Remuneration

- (1) Directors' remunerations for the year 2016 consist of meeting allowance which had been paid as salary in accordance with meeting attendance as follows:-

(Unit : Baht)

	Name	Position	Board of Director	Audit Committee	Nomination & Remuneration Committee	Risk Committee*	Total
1.	Mrs. Srivara Issara	Chairperson	1,056,000				1,056,000
2.	Mr. Songkran Issara	Chief Executive Office / Managing Director Chairman of The Risk Management Committee	420,000				462,000
3.	Mrs. Linda Prasertsom	Director	462,000				462,000
4.	Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	Director / Risk Management Committee	462,000				462,000
5.	Mr. Pravesvudhi Raiva	Independent Director /Chairman of The Nomination and Remuneration Committee	462,000		40,000		502,000
6.	Mr. Niti Osathanugrah	Independent Director (.) Nomination and Remuneration Committee and Risk Management Committee	462,000		10,000	10,000	482,000
7.	Mr. Phisud Dajakaisaya	Independent Director and Chairman of The Audit Committee Nomination and Remuneration Committee	462,000	250,000	20,000		732,000
8.	Mr. Witit Ratchatatanun	Independent Director / The Audit Committee	462,000	150,000			612,000
9.	Mr. Pinit Puapan	Independent Director Audit Committee and Risk Management Committee	462,000	90,000		10,000	562,000
10.	Mr. Vorasit Issara	Director	462,000				462,000
11.	Mrs. Kanitha Suppa	Risk Committee				10,000	10,000

Note : The resolution of the Remuneration Committee No. 2/2015 has established criteria and remuneration of the Audit Committee and has excepted remuneration for Committee who are also the Company's executive

(2) ผู้บริหาร

ประเภทค่าตอบแทน	เดือน/ปี	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน และโบนัส	มกราคม - ธันวาคม 2559	4	61,406,982.75
รวม			61,406,982.75

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร : บริษัท ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2559 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 1.73 ล้านบาท

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน : บริษัทจัดให้มีรถประจำตำแหน่ง แก่ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

จำนวนบุคลากร และผลตอบแทน

1. จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีพนักงานทั้งสิ้น 73 คน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	จำนวนพนักงาน (คน)
สำนักกรรมการ / ผู้บริหาร	9
สายงานพัฒนา และบริหารโครงการ	14
สายงานบัญชี และการเงิน	7
สายงานการขาย และการตลาด	12
สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ	12
สายงานโครงการร่วมทุน	2
สายงานพัฒนาธุรกิจ	17

2. ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ ค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การประกันสุขภาพ เป็นต้น นอกจากนี้ พนักงานยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาคลอดบุตร ลาเพื่อรับราชการทหาร หรือการช่วยเหลืองานศพ เป็นต้น

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
เงินเดือนรวม	43,881,215.00	42,394,158.00
โบนัส	8,510,140.00	3,960,750.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,877,587.56	1,694,200.08
เงินสมทบประกันสังคม	612,278.00	592,812.00
ค่าล่วงเวลา	15,906.00	26,298.00
ประกันสุขภาพ	332,085.00	230,465.00
ค่าตอบแทนอื่น	-	-
รวม	55,238,211.56	48,898,683.08

(2) Executives

Remuneration	Month/Year	Number of Executive (Person)	Amount (Baht)
Salaries & Bonus	January - December 2016	4	61,406,982.75
Total			61,406,982.75

**Other remuneration for management:-** the Company has arranged to set up the management's provident fund where the Company has contributed at the ratio of 5% of salary. During the year 2016 the Company has paid up such provident fund's contribution for management total Baht 1.73 million.

The Company has fixed a non cash remuneration for Chairman of the Board of Directors, Chief Executive Officer and Managing Director, Deputy Managing Director which is the Company's car.

## Number of personnel and remuneration

### 1. Number of personnel

As of December 31, 2016 there are 73 persons with following details:

Charn Issara Development PCL	Number of staff (Person)
Office of Directors/Executive	9
Development and project management	14
Accounting and finance	7
Sale and marketing	12
Operational support	12
Joint venture	2
Business development	17

### 2. Remuneration to the Company's staff (excluding management)

The Company's staff are entitle to benefits in the form of salary, over time, bonus, contribution to the provident fund, health insurance for instance. In addition staff shall receive other welfares such as annual leave, maternity leave, conscription leave or assistance on funeral.

As of December 31, 2016 and 2015, total benefits for the Company's staff with following details:

Type of remuneration	December 31, 2016	December 31, 2015
Total salary	43,881,215.00	42,394,158.00
Bonus	8,510,140.00	3,960,750.00
Contribution to provident fund	1,877,587.56	1,694,200.08
Contribution to social welfare	612,278.00	592,812.00
Over time	15,906.00	26,298.00
Health insurance	332,085.00	230,465.00
Other benefits	-	-
Total	55,238,211.56	48,898,683.08

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน และความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย นับเป็นสิ่งสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และมีความน่าเชื่อถือ รวมทั้งยังสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เน้นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน เพิ่มมูลค่าให้แก่กิจการ สร้างการเจริญเติบโตอย่างมีเสถียรภาพและยั่งยืน รวมทั้งให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งคำนึงถึงความเสี่ยง และวิธีบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงเป็นเรื่องที่บริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมาก และเป็นสิ่งจำเป็นต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยแยกเป็นหมวดต่าง ๆ ดังนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักในการมีสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน อันได้แก่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษต่างๆ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุมในเวลาที่เหมาะสม เปิดโอกาสให้เสนอวาระการประชุม และให้สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามคณะกรรมการทั้งในที่ประชุม และหรือส่งคำถามล่วงหน้า

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

#### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุน และส่งเสริมรวมถึงอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 บริษัทฯ มีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามระเบียบไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน และยังได้เปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย

- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยจัดสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้อย่างสะดวก ปัจจุบันบริษัทจัดสถานที่ประชุมที่บริษัท ซึ่งสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS รถไฟ และเรือโดยสาร
- 1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุม และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทอีกด้วย
- 1.5 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 3 ท่านไว้เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

#### 2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ มีแผนในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การลงคะแนน การประมวลผลในการรวมคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
- 2.2 คณะกรรมการทุกท่านจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ถ้าไม่ติดภารกิจจำเป็นจริงๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยได้ทุกข้อ
- 2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ ในกรณีที่มีวาระนั้นมียหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ
- 2.4 บริษัทฯ พิจารณาในการจัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระ เป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น และเปิดเผยในที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระการประชุม ไม่ว่าวาระดังกล่าวจะสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือโต้แย้งในภายหลัง
- 2.6 ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้มีโอกาสนในการแสดงความเห็น และซักถามในประเด็นที่สงสัยต่อที่ประชุมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม

#### 3. การจัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมโดยละเอียด มีการบันทึก การชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการรวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และบันทึกคำถาม คำตอบตลอดจนข้อซักถามไว้ในรายงานการประชุมด้วย ว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วยไม่เห็นด้วย จำนวนเท่าใด คิดเป็นร้อยละของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม รวมทั้งบันทึกการซื้อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม และสังเกตการณ์ด้วย เช่น ผู้สอบบัญชี หรือกฎหมาย เป็นต้น
- 3.2 บริษัทฯ ได้เปิดเผยการลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น ภายในวันที่ประชุมหรือวันทำการถัดไปบนเว็บไซต์ของบริษัททุกครั้ง

## Supervision

It is important for the Company's operation to be effective, transparent and trustworthy. The Board of Directors has emphasized on good corporate supervision to increase competitiveness and shareholders' confidence including those of investors and related parties. It has supported the honest management with an underline on competitiveness, value added to the business and creating a sustainable growth. The internal audit and controls has been taken seriously including an equal treat to shareholders and beneficial parties with business ethic to avoid any conflict of interests. There has been an adequate disclosure, suitable risk management with due recognition on pertaining risks in doing business. Good corporate governance has therefore been given an utmost important and become a necessary part in doing business which may be classified as follows:

## Chapter 1 Rights of Shareholders

The Board of Directors recognized the right of shareholders especially their fundamental rights such as the right to buy and to sell or transfer share, the right to share profit from the operation, the right to receive adequate information of the business, the right to attend meeting and exercise its voting right in the shareholders' meeting for the appointment or dismiss of Director, the right to appoint an auditor and the right in other businesses which will be affected such as dividend payment, the composing or amendment of the Company's regulations and the Articles of Association, capital decrease or increase and the approval of extra ordinary items.

The Board of Directors shall arrange for shareholders to receive regulation and process to attend meeting as well as giving adequate information for consideration of each agenda prior to the meeting with enough lead time allowed. This includes made available the opportunity for shareholders to propose agenda and gives right to assign proxy to attend the meeting on one's behalf, allows question to the Board both during the meeting and submitting question in advance.

The Board of Directors has therefore set out the following guidelines for practice of the Company in relation to shareholder's right as follows:

### 1. Shareholders' Meeting

- 1.1 The Company has a policy to encourage and facilitate all shareholders including institutional shareholders in particular to attend the shareholders' meeting.
- 1.2 The Company shall furnish information regarding date, time, venue and agenda of the meeting with clarification and reason stated on each agenda or as a reference for the agenda as stated in the notice of ordinary general meeting of shareholders and extra ordinary general meeting of shareholders or in the enclosures of the notice of meeting which is sent via registered mail to shareholders at least 14 days prior to the meeting as well as published on the Company's website.

- 1.3 The Company shall facilitate shareholders in attending the meeting and vote by arranging a convenient meeting venue for easy access of shareholders. These days the Company organizes meeting at the Company which is accessible by car, BTS, train, and taxi boat.
- 1.4 The Company has allowed shareholders to propose question on the Company in advance before the meeting and notify all shareholders through the Stock Exchange of Thailand and on the Company's website
- 1.5 The Company has organized a proxy form B for shareholder to use as thought fit. In addition, the Company has also proposed the name of 3 independent Directors as an alternative for all shareholders to assign proxy to.

### 2. Practice on the day of shareholders' meeting

- 2.1 The Company has a plan to adopt technology in organizing shareholders' meeting such as in registration, counting vote on each agenda to enable fast progress and accuracy of the meeting.
- 2.2 All Directors shall endeavor to attend all shareholders' meeting if not engaged in other necessary business to allow shareholders to make enquiry on all questions.
- 2.3 The Company will put each business on vote at a time in the event that any agenda carry several businesses such as the appointment of Director and the fixing of Director's remuneration.
- 2.4 The Company considered appointing an impartial person to count or supervise vote counting in the annual general meeting of shareholders or extra ordinary general meeting of shareholders and to announce the voting results to the meeting with record in the minutes of the meeting.
- 2.5 The Company has arranged to have a ballot on all agenda no matter how important they may be for transparency and to be used as evidence for further inspection in the event of doubt or disagreement.
- 2.6 Chairman of the meeting has allocated time for all shareholders to voice their opinions and make enquiry on unclear issue to the meeting on every related issue to the Company, both directly and indirectly.

### 3. The preparation of minutes of the meeting and disclosure of the meeting's resolution

- 3.1 The Company has prepared minutes of the meeting in details with note of clarification, voting process with voting results announced to the meeting before the meeting convene. There is an opportunity provided for shareholders to make enquiry with the record of such enquiry and its respective response including name of the person who made enquiry in the minutes. There is a voting result of each agenda showing the number of those voted for, against and abstained as a percentage of all shareholders attending the meeting. There is a record of Directors attended the meeting, absent with apology, all from different department attended the meeting as well as those in attendance such as auditor, financial or legal advisor for instant.
- 3.2 The Company has disclosed voting results of each agenda of the annual general meeting of shareholders and extra ordinary general meeting of shareholders by the meeting date or on the next working day on the company's website.



## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการของบริษัท มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นต่างชาติ

คณะกรรมการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอข้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

คณะกรรมการมีมาตรการในการป้องกัน ไม่ให้ผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในไปหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหาร ที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

### 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมระเบียบวาระและความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ อย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 ก่อนการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 1.3 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท

### 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอเพิ่มวาระ การประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 3 เดือน เพื่อความเป็นธรรม และโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
- 2.2 บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอข้อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ

- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ

- 2.4 บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

### 3. การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์ โดยในเรื่องของงบการเงิน กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงานคือ 45 วัน นับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วัน นับจากวันสิ้นงวดบัญชี นอกจากนี้บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำ และส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

## Chapter 2 Equitable Treatment of Shareholders

The Company's Board of Directors has a policy of equal treatment to all shareholders, including those shareholders who are also the Company's management, shareholders who are not the Company's management and foreign shareholders.

The Board shall arrange to convene shareholders' meeting by treating all shareholders equally. The Company has a policy to give an opportunity to minority shareholders to propose candidate for Director at least 3 months in advance. There is also an opportunity for those shareholders who cannot attend the meeting by oneself to appoint a proxy to attend the meeting and cast vote on one's behalf. The minority shareholders will also be given an opportunity to propose additional agenda prior to the date of shareholders' meeting.

The Board of Directors has a measure to prevent its management to use insider information for personal or others' interest. The Company's Directors and managements are required to disclose its connected transaction including those of related parties for the Board to consider if there is any conflict of interest and if decision made was of the Company's interest. In this connection the Company's Director or management who has interest in the connected transaction shall not involve in the decision making for such transaction.

The Company's Board of Directors has set out the following guideline for equal treatment to all shareholders as follows:

### 1. Information given prior to the shareholders' meeting

- 1.1 The Company has a policy to give notice of the shareholders' meeting including agenda and opinion from the Board of Directors to the Stock Exchange of Thailand and publish such on the Company's website at least 28 days prior to the date of shareholders' meeting.
- 1.2 Prior to the meeting the Company shall inform shareholders of all regulations used in the meeting, process of casting vote including right to cast vote on each agenda.
- 1.3 The Company has posed notice of meeting both in Thai and English on the Company's website.

### 2. Right of minority shareholders

- 2.1 The Company has set out a procedure to allow minority shareholders to propose additional agenda 3 months prior to the date of the for transparency and fairness in consideration if such additional agenda can be included as proposed.
- 2.2 The Company has set out a procedure for minority shareholders to propose candidate for Director together with information on qualification and letter of consent from the candidate through the Board of Directors 3 months prior to the shareholders' meeting.

- 2.3 The Company has a policy to prevent shareholders who are also of the Company to propose additional agenda without prior notice especially those important agenda that shareholders need lead time to study information before making decision.

- 2.4 The Company has stipulated that shareholders shall exercise its right to appoint Director on an individual basis.

### 3. The prevention of the use of insider information

The Company has a policy to prevent its management and staff to use insider information for personal interest. Those management and staff who are aware of such insider information shall refrain from buying or selling the Company's stock for 1 month prior to the announcement of operating results (financial report). This insider information includes any information which has a material effect on the movement of stock price. The time frame for disclosure of financial report is 45 days from the end of quarter and 60 days from the end of accounting period. In addition, the Company has required its management to prepare a report on stock holding in the Company including those of spouse and minor children. Such report must be submitted to the Security and Exchange Commission as follows:-

(1) รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร

(2) รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

ชื่อ-สกุล		จำนวนหุ้น		
		ณ 31 ธ.ค.2558	ได้มาระหว่างปี (จากหุ้นปันผล)	ณ 31 ธ.ค.2559
1. นางศรียรา	อิสสระ	-	-	-
2. นายสงกรานต์	อิสสระ	211,201,680	21,120,168	232,321,848
3. นายประเวศวุฒิ	ไรวา	-	-	-
4. นายนิติ	โอสถานุเคราะห์	1,764,000	176,400	1,940,400
5. นางลินดา	ประเสริฐสม	47,400	4,740	52,140
6. นางธีรารณ	ศรีเจริญวงศ์	30,000	3,000	33,000
7. นายพิสุทธิ	เดชะโกศยะ	6,600	660	7,260
8. นายวิทิต	รัชชดาตะนันท์	1,675,200	167,520	1,842,720
9. นายพินิจ	พัทพันธ์	1,080,000	108,000	1,188,000
10. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	4,127,604	412,760	4,540,364
11. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	15,825,822	1,582,582	17,408,404
12. นายวีรชัย	วิจิตรธนากุล	-	-	-

นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ จำนวน 1 ชุดต่อบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน ภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีมาตรการลงโทษ หากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและหรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว บริษัทจะประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

#### 4. การมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ

- 4.1 บริษัทฯ มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาวาระนั้นๆ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- 4.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการพิจารณาในวาระนั้นๆ

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมาย หรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น และควรกำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับทราบอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถทำหน้าที่ในการมีส่วนร่วมดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังมีมาตรการในการแจ้งการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่โปร่ง และการผิดจรรยาบรรณต่อคณะกรรมการของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ โดยบริษัทจะปกปิดเป็นความลับสำหรับข้อมูลของผู้แจ้งดังกล่าว

บริษัทฯ มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะเรื่องที่มีผลกระทบต่อประกอบธุรกิจโดยตรงให้ครบถ้วน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

#### 1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- 1.1 บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังต่อไปนี้
  - (1) กำหนดขอบเขตในการดูแลลูกค้าในด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงระยะเวลาการประกัน
  - (2) ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า หรือผู้รับเหมา
  - (3) มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ของบริษัทเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนและสม่ำเสมอ

(1) Report on initial stock holding (Form 59-1) within 30 days from the date of closure of public offering or the date of appointment to Director or management.

(2) Report the change of stock holding (Form 59-2) as a result of buying, selling or receiving transfer of stock within 3 working days from the date of buying or selling, transfer or receiving transfer of such stock.

#### Report of shares hold by directors and managements as of December 31, 2016

Name		Shares			
		As of Dec.31 2015	Acquired during the year (from share dividend)	Disposed during the year	As of Dec.31 2016
1. Mrs. Srivara	Issara	-	-	-	-
2. Mr. Songkran	Issara	211,201,680	21,120,168	-	232,321,848
3. Mr. Pravesvudhi	Raiva	-	-	-	-
4. Mr. Niti	Osathanugrah	1,764,000	176,400	-	1,940,400
5. Mrs. Linda	Prasertsom	47,400	4,740	-	52,140
6. Mrs. Teeraporn	Srijaoenwong	30,000	3,000	-	33,000
7. Mr. Phisud	Dajakaisaya	6,600	660	-	7,260
8. Mr. Witit	Ratchatatanun	1,675,200	167,520	-	1,842,720
9. Mr. Pinit	Puapan	1,080,000	108,000	-	1,188,000
10. Mr. Vorasit	Issara	4,127,604	412,760	-	4,540,364
11. Mr. Ditawat	Issara	15,825,822	1,582,582	-	17,408,404
12. Mr. Weerachai	Wijittanakul	-	-	-	-

In addition, all management is required to submit one copy of the stock holding report to the Company for reference keeping on the day of submission the same to the Security and Exchange Commission. The Company has no penalty for management who breaches this policy but will co-ordinate with the governing authority to take due legal action.

#### 4. Connected transaction

- 4.1 The Company requires the Director who has interest in connected report such connection and report the same in the minutes of meeting.
- 4.2 The Company requires the Director who has significant interest which prevent such Director from giving an independent opinion to refrain from taking part in the consideration of the agenda.

### Chapter 3 Roles of Stakeholders

The Company has a policy to treat each group of stakeholders in consideration of their legal right or in accordance with an agreement made with the Company. It shall refrain from any conduct which violate the right of those stakeholders and shall also set out measure to compensate those who have been affected by such violation of rights.

The Company pays attention to the participation of stakeholders in the contribution to the Company's operating results in order to strengthen the business.

There will be adequate disclosure of related information to those stakeholders to enable an effective participation. In addition, the Company has a measure to report any legal violation, accuracy of financial report, deficient internal audit system and unethical conduct to the Board of Directors through different channels. The company will protect the source of that information and treat it as a confidential.

The Company has a social responsibility policy particularly for those issues related directly to the Company's operation. To ensure all concern parties that the Company is conscious on social and environmental factors for sustainable development the following guideline for operation are adopted:-

#### 1. Policy towards stakeholders

- 1.1 The Company has a policy towards each group of stakeholders as follows:-
  - (1) Set up a scope of responsibility towards customer in health, and compensation in the use of or receiving services from the Company during warrantee period.
  - (2) Process and operational procedure in selecting supplier or contractor.
  - (3) Adopt a systematic operation to ensure that the Company's value chain is environmentally friendly as well as support the sustainable and regular development.

- (4) มีการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
  - (5) บริษัทฯ มีโครงการและแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
  - (6) มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่
  - (7) มีการปฏิบัติกับพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาความรู้ และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง
- 1.2 บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการ และช่องทางในเว็บไซต์ของบริษัท

## 2. การเปิดเผยการปฏิบัติตามนโยบาย และการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

- 2.1 บริษัทมีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
- 2.2 บริษัท ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนด้านความรับผิดชอบต่อสังคมไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท

## หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูล และประชาสัมพันธ์ โดยกำหนดนโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy) อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับ “นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR)” เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น

นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

### 1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 บริษัทมีกลไกในการดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- 1.2 บริษัทมีการรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายเกี่ยวกับการดูแลสิ่งแวดล้อม และสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้ โดยรายงานผ่านทางรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.3 บริษัทมีการรายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- 1.4 บริษัท มีการจัดทำคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยการเงินประจำปีไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูล นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- 1.5 บริษัทมีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีประจำปี และค่าบริการอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี
- 1.6 บริษัทได้มีการเปิดเผย บทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ รายละเอียดจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมในปี 2559 ของคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ดังนี้

รายนามคณะกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง
1. นางศรีวรา	อิสสระ	7/8			
2. นายสงกรานต์	อิสสระ	8/8			1/1
3. นายประเวศวุฒิ	ไรวรา	6/8		2/2	
4. นางลินดา	ประเสริฐสม	8/8			
5. นายนิติ	โอสสถานุเคราะห์	8/8		2/2	1/1
6. นางธีรารณ	ศรีเจริญวงศ์	7/8			1/1
7. นายพิสุทธิ	เดชะโกศยะ	8/8	5/5	2/2	
8. นายวิฑิต	รัชชดาตะนันท์	8/8	5/5		
9. นายพินิจ	พัทพันธ์	6/8	4/5		1/1
10. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	7/8			
11. นางชนิษฐา	สรรพอาษา				1/1



- (4) Create a good public relation with the community where the Company or its project locates.
- (5) The Company has a project and direction to tackle corruption including a support given to any activity that foster and educate all staff to be abided by laws and related regulations.
- (6) Has an operational procedure not to infringe the creditor's right.
- (7) Treat all staff and employee with fairness and justice including arranging for a continued training and development of staff.
- 1.2 The Company has arranged for receiving channel for petition from stakeholder as well as managing those by putting up procedures and channel on the Company's website.
2. A disclosure of operational compliance with the policy and arrange the report on social responsibility.
  - 2.1 The Company has disclosed all activities in relation to corporate social responsibility and encouraged its staff to involve in those activities for the sustainable development of the Company.
  - 2.2 The Company has arranged to report the sustainable corporate social responsibility in the Company's Annual Report.

## Chapter 4 Disclosure and Transparency

The Company has a policy to disclose important information relating to the Company including financial information and non-financial information with accuracy, completion, timely and transparency through channel of the Stock Exchange and the Company's website.

The Company has assigned the Managing Director to take the responsibility of giving out information and public relation by setting out a clear public disclosure policy. In addition, the Company has arranged for a personal to assume the role of Investor Relation (IR) in order to communicate with people outside the organization such as shareholders, institutional investors, general investors, analysts, and related government sector. There will be an

opportunity to meet the Company's management as deem appropriate under the principle that the given information is the information which has already been disclosed to the public in accordance with the following operational procedure:-

### 1. Disclosure

- 1.1 The Company has a controlling mechanism to ensure that information disclosed to investor is the accurate and adequate information for decision making.
- 1.2 The Company has reported the business management policy, business ethic, risk management policy and social & environmental responsibility policy which have been approved in brief. This report will also include the operating results of respective policy and those cases where the policy cannot be effectively followed. This report will be included in the Annual Report as well as posted on the Company's website.
- 1.3 The Company has a report from the Board of Directors accountable towards the financial report in conjunction with the report from the Company's Auditor in the Annual Report.
- 1.4 The Company has arranged to include the Management Discussion and Analysis (MD&A) in the disclosure of Financial Statement in the Annual Report. This will allow the investor to receive information and the change in the financial position as well as the Company's operation on an annual basis in addition to those numbers in the financial statement.
- 1.5 The Company has disclosed auditor fees and other service fees that the auditor charges in the Annual Report.
- 1.6 The Company has disclosed role and duty of the Board of Directors and sub-committee which include number of meeting attendance versus total meeting convened in the past year, opinion related to the performance on duty, continued development and training of the Board of Directors in the Annual Report.

In addition, details of meeting and attendance of each director in 2016 may be summarized as follows:-

Name of Committee		Committee	Audit Committee	Nomination and Remuneration Committee	Risk Committee
1.	Mrs. Srivara	Issara	7/8		
2.	Mr. Songkran	Issara	8/8		1/1
3.	Mr. Pravesvudhi	Raiva	6/8	2/2	
4.	Mrs. Linda	Prasertsom	8/8		
5.	Mr. Niti	Osathanugrah	8/8	2/2	1/1
6.	Mrs. Teeraporn	Srijaroenwong	7/8		1/1
7.	Mr. Phisud	Dajakaisaya	8/8	5/5	2/2
8.	Mr. Witit	Ratchatatanun	8/8	5/5	
9.	Mr. Pinit	Puapan	6/8	4/5	1/1
10.	Mr. Vorasit	Issara	7/8		
11.	Mrs. Kanitha	Subpaasa			1/1

1.7 บริษัทเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยได้ รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย โดยได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สำหรับปี 2559 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหารแล้ว

## 2. ข้อมูลขั้นต่ำที่ควรเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัท ได้เผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทด้วย ซึ่งประกอบไปด้วย

- (1) วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท
- (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
- (3) รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
- (4) งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน ทั้งปัจจุบันและปีก่อนหน้า
- (5) แบบรายงาน 56-1 และรายงานประจำปี โดยสามารถดาวน์โหลดได้
- (6) ข้อมูลที่บริษัทนำเสนอต่อสื่อต่างๆ
- (7) โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
- (8) โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และ Special Purpose Vehicles หรือ SPV
- (9) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด และมีสิทธิออกเสียง
- (10) การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมของกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- (11) หนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น
- (12) ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อตกลงของกลุ่มผู้ถือหุ้นอื่น (ถ้ามี)
- (13) นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- (14) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- (15) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- (16) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

(17) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการของบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์

(18) ข้อมูลติดต่อหน่วยงาน หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

## หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีนโยบายให้คณะกรรมการมีอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และมีการกำหนดนโยบาย บทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ของกรรมการโดยตรง ดังนั้น คณะกรรมการจึงจัดให้มีกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีแนวปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1.1 คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วย กรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคนในรายงานประจำปี และบนเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- 1.3 บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน กสท.กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- 1.4 คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1.7 The Company has disclosed director remuneration policy as well as those of senior management which reflect responsibility and position of each individual. This includes structure and type of the remuneration as well. The remuneration disclosure will also include those remunerations each Director receives from subsidiary companies. The policy on director's remuneration has been clearly and transparently set up for the year 2016 which has been disclosed under the management's remuneration.

## 2 Minimum information disclosed on the Company's website

The Company has disclosed information in accordance with prescribed guideline and through the channel of the Stock exchange of Thailand, form 56-1 Annual Information and form 56-2 Annual Report. In addition, the Company has disclosed information both in Thai and English through the Company's website which includes:-

- (1) Vision and Mission of the Company
- (2) Type of the Company's business
- (3) Name list of Director and Management
- (4) Financial Statement and report on financial position, operating results both from current year and previous year
- (5) Form 56-1 and Annual Report which can be downloaded
- (6) Information released to all medias
- (7) Shareholding structure, both directly and indirectly
- (8) Structure of group of companies including associate company, joint venture, and special purpose vehicle or SPV
- (9) Group of major shareholders both directly and indirectly who has more than 5% interest of issued and sold shares and entitle to a voting right
- (10) Shareholding both directly and indirectly by Directors, major shareholders, and senior management
- (11) Notice of Annual General Meeting of Shareholders and Extra Ordinary General Meeting of Shareholders
- (12) The Company's regulations, Articles of Association and other agreement of other group of shareholders (if any)
- (13) Policy on Good Corporate Governance
- (14) Policy on risk management and approach to each type risk management
- (15) Codes or responsibility, qualification and term of Director including those matters require approval from the Board of Directors
- (16) Codes or responsibility, qualification and term of Audit Committee and Remuneration Committee

(17) Ethic of staff and the Company's Director including ethic of Investor Relation

(18) Contact information for the Company's department or Investor Relation

## Chapter 5 Responsibility of the Board of Directors

The Company has a policy to allow Directors to make decision independently in the best interest of the Company and shareholders as a whole. There is a clear segregation of roles and duties between Directors and the management with assurance that the Company has an operating system to allow all activities carried on legally and ethically.

To enable an effective and efficient exercise of duty of the Board of Directors, the Board of Directors has organized to set up sub committees to help studying and screening works as necessary particularly in case where neutral analysis is required. There is a clear stipulation of policy, role and responsibility.

As the fixing of Directors' remuneration is concerning direct benefits to the Director, the Board of Directors has arranged to have a clear process of fixing remuneration in consideration of the proposal from the remuneration committee and with approval from the Annual General Meeting of Shareholders. The Company has the following guideline of practice:

### 1. Structure of the Board of Directors

- 1.1 The Board of Directors has designated structure of the Board of Directors to comprise of Directors of various qualifications including skills, experience and specific qualification deem beneficial to the Company. There must be at least 3 non-executive Directors and number of years each Director serves his or her term in the Company will be reported in the Annual Report and posted on the Company's website.
- 1.2 The Board of Directors comprises of person with knowledge, experience and various qualifications. There must be not less than 5 persons and not to exceed 12 persons on the Board.
- 1.3 The Company has Independent Directors to the number allowed by SEC to voice an independent opinion on works of the management. For other Directors the number will be a fair pro rata to the investment of each shareholder's group.
- 1.4 The Board of Directors has clearly designated term of Director by specifying in the corporate supervision policy.

- 1.5 คณะกรรมการมีการพิจารณาคุณสมบัติ ของบุคคลที่จะเป็น “กรรมการอิสระ” เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง เหมาะสม กับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตาม หลักเกณฑ์ที่สำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- 1.6 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการมีการกำหนด อำนาจ หน้าที่ ของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้ชัดเจน เพื่อไม่ให้คนใด คนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด
- 1.7 คณะกรรมการ อาจเลือกกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการได้
- 1.8 คณะกรรมการ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น โดย พิจารณาถึงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลาย บริษัท และเพื่อให้น่าสนใจว่า กรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคน จะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 บริษัทต่อทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพ ของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 1.9 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่ง กรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ของ บริษัทไว้
- 1.10 บริษัท มีเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประสานงานในด้านกฎหมาย และ กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแล กิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้ง ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติ คณะกรรมการ
- 1.11 เลขานุการบริษัท ได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้าน กฎหมาย การบัญชี และหรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 นอกจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการ ชุดย่อยเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบไปด้วยกรรมการ ที่เป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่ พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติ เหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการ และพิจารณาค่าตอบแทนการจ่าย และรูปแบบค่า ตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดขององค์กร เพื่อเสนอความเห็น ต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร ระดับสูง ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการจะต้องนำเสนอต่อ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติ

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้จัดตั้งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงาน ของบริษัท

- 2.2 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์
- 2.3 ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการ ชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
- 2.4 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณา หรือ และดำเนินการใดๆ ให้สำเร็จลุล่วงตามหน้าที่ ความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้เพื่อประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ต่อ หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อที่รับมอบหมายจากคณะกรรมการ

## 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้
  - (1) พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนิน งานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ
  - (2) ติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบาย และแผนที่ กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
  - (3) ควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกลไกการรับเรื่อง ร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ
  - (4) ดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการ พัฒนาพนักงาน ความต่อเนื่องของผู้บริหาร
- 3.2 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และ ให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว คณะกรรมการมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 3.3 ส่งเสริมให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ ในการดำเนินธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว อย่างจริงจัง

- 1.5 The Board of Directors has considered qualification of candidates to be an “Independent Director” to enable the truly independence of the Company’s Independent Directors suitable to the specific character of the Company. The independence of which must be at least meet the criteria set out by the SEC and the Stock Exchange of Thailand.
- 1.6 Chairman of the Board of Directors and Managing Director must not be the same person and they shall have a different duty and responsibility. The Board of Directors has clearly specified authority and duty of the Chairman of the Board of Directors and that of the Managing Director so that no one shall have unlimited authority.
- 1.7 The Board of Directors may select an Independent Director to be Chairman of the Board of Directors.
- 1.8 The Board of Directors has set out criteria for Directors to serve in other companies in consideration of efficiency of work performance for those Directors who hold position in many companies. To ensure that Directors can devote their time in the course of their duty in the Company there is a limitation of number of company to 5 listed companies in which each Director may currently hold the office of Director thereby the effective work performance in the capacity of Director is ensured.
- 1.9 The Board of Directors has set out a policy and procedure for Managing Director or other senior management who hold the office of Director in other company.
- 1.10 The Company has a Company Secretary to co-ordinate on legal affairs and other regulations that the Board of Directors must note. The Company Secretary will perform his/her duty in managing activity for the Board of Directors including a liaison for operational compliance to the Board’s resolution.
- 1.11 The Company Secretary shall receive training and continuous career development on law, accounting and/or the performance as the Company Secretary.

## 2. Sub Committee

- 2.1 In addition to the Audit Committee the Company has required to set up sub - committee for good business supervision as follows:

### Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee comprises of Independent Directors and has a duty to consider criteria and process of nomination of qualified candidates for the position of Chief Executive Officer and Managing Director and consider type and criteria of Director’s remuneration as well as remuneration for the top executives of the organization then propose to the Board of Directors.

The Board of Directors is the authorized party to approve remuneration for senior management. The Board of Directors will propose to the Shareholders’ meeting for the approval of the Directors’ remuneration.

### Risk Management Committee

Risk Management Committee has been established on February 25, 2015 with an objective to monitor the management’s operation in line with the objective, policy and to ensure effective operation according to the Company’s plan.

- 2.2 In the event that the Board of Directors appoints any advisor to the Nomination and Remuneration Committee the Company shall disclose information of such advisor in the Annual Report including its independence and free from conflict of interest.
- 2.3 The Chairman of the Board of Directors shall not participate as a chairman or member in any sub-committee to allow an independent performance of those sub- committees.
- 2.4 The Nomination and Remuneration Committee has arranged to have a minimum of 2 meetings in a year to consider, discuss or complete any task in the call of their duties for the efficiency and effectiveness in achieving objective and completion of assignment received from the Board.

## 3. Role, duty and responsibility of the Board of Directors

- 3.1 Role, duty of the Board of Directors are as follows:
  - (1) Consider and approve essential business related to the Company’s operations such as vision and mission, tactic, financial target, risk, business plan and budget.
  - (2) Follow up and monitor the management to operate in compliance with policy and designated plan effectively and efficiently.
  - (3) Internal control and risk management including a mechanism to receive petitions and action when there are clues to any issue.
  - (4) Monitor to ensure the continuous business operation in the longrun including staff development and continuity of management.
- 3.2 Arrange to have a policy on business supervision in writing and give approval to such policy. The Board of Directors has reviewed the policy and operational compliance with such policy on a regular basis at an interval of at least once a year.
- 3.3 Encourage the composition of business codes of conduct in writing for Directors, management and all staff to understand the standard of codes of conduct that the Company adopted in doing business and shall monitor the compliance with such codes.



- 3.4 พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ พิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ มีแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่สามารถมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3.5 จัดให้มีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน ด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบาย จัดให้มีบุคคลหรือหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว และทบทวนระบบที่สำคัญอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- 3.6 กำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กรโดยให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบาย และรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ และมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิภาพของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย
- 3.7 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปี
- 3.8 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้างเบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทางเว็บไซต์หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางทางแจ้งให้ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการ
- 3.9 มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

#### 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 จัดให้มีกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบกำหนดดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการได้มีการจัดให้เหมาะสมกับการทำหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี

- 4.3 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำรวมเข้าไว้แล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
- 4.4 เอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.5 กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้ขึ้นในรอบปี
- 4.6 ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบ โดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่นำสู่ที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ
- 4.7 คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.8 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 4.9 คณะกรรมการ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

#### 5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 5.1 คณะกรรมการ, คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลงาน และปัญหาในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์ แบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการจะประเมินทั้งคณะ และรายบุคคล รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี โดยในปี 2559 จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานดังนี้
  - (1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
  - (2) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ
  - (3) แบบประเมินตนเองของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

- 3.4 Review carefully the conflict of interest and review any transaction which may deem to be conflict of interest with a clear direction for the benefits of the Company and shareholders as a whole. The person who has conflict of interest shall not involve in the decision making. Monitor the compliance of procedure and the disclosure of transaction with conflict of interest with accuracy and thoroughness.
- 3.5 Arrange to have a supervision of operation, financial report, rules, regulations and policy compliance. Arrange to have an independent personal or department to be responsible for such review of those supervision systems and to review essential system at least once a year and disclose such in the Annual Report.
- 3.6 Set out risk management policy to cover the entire organization by having the management to follow the policy and report to the Board of Directors on a regular basis. Arrange to have a review and efficiency evaluation of the risk management system at least once a year and disclose such in the Annual Report and to repeat the same every interval when it was detected that the degree of risk has changed. This includes paying attention to all indications and unusual transactions.
- 3.7 The Board of Directors and the Audit Committee shall give their opinion in regard to the adequacy of internal control system and risk management system in the Annual Report.
- 3.8 Arrange to have a clear operational procedure for those who intend to give a clue or information of party with conflict of interest through the website or report directly to the Company through the channel of Independent Director or Audit Committee to allow an investigation according to the established procedure and report to the Board of Directors.
- 3.9 Put in place the mechanism to supervise subsidiary companies in order to protect the interest of the Company's investment. The Board of Directors has a duty to consider suitable personal to serve in the Board of subsidiary companies in order to supervise those operations in accordance with the Company's policy and to make sure that all transactions entered into are legitimate and in accordance with regulations of the security law, Stock Exchange and announcements of the Stock Exchange of Thailand.

#### 4. Board of Directors' Meeting

- 4.1 Arrange to have a meeting and notify each Director in advance with agenda so that Directors can schedule in advance to attend the meeting.
- 4.2 Number of Board of Directors' Meeting shall be suitable to the duty and responsibility of Directors as well as nature of the Company's business. However, there must be no less than 6 meetings per year.

- 4.3 Chairman of the Board of Directors and the Managing Director will jointly consider agenda of the meeting by making sure that essential businesses have been included on the agenda and allow each Director to propose agenda beneficial to the Company.
- 4.4 Meeting papers shall be sent to Directors at a minimum of 5 days in advance of the meeting.
- 4.5 All Directors must attend Meetings no less than 75% of the number of Board of Directors' meetings convened in a fiscal year.
- 4.6 The Chairman of the Board of Directors has allocated adequate time for the management to propose business on agenda and for Directors to discuss essential business thoroughly. The Chairman will encourage a cautious consideration and that all Directors shall pay attention to all issues brought to the meeting inclusive of business supervision.
- 4.7 The Board of Directors encourages the Managing Director to invite senior management to attend the meeting to give detailed information as a first hand source of information and to allow the Board to become acquainted with senior management for consideration in the succession plan.
- 4.8 The Board of Directors can access to necessary information through the Managing Director, corporate secretary or any other management who has been assigned under the framework of designated policy. In some necessary case the Board may seek independent advises from consultant or external professional by treating the associated expenses as the Company's expenses.
- 4.9 The Board of Directors has a policy to allow non-executive Directors to meet among themselves as deem necessary without the presence of management to discuss all problems in relation to management which is of interest. The resolution of the meeting shall be reported to the Managing Director.

#### 5. Self-evaluation of the Board of Directors

- 5.1 The Board of Directors, sub-committee and Chief Executive Officer shall conduct self-evaluation at least once a year to allow the Board of Directors to consider for duty and responsibility of Directors, performance and problem for improvement by setting up criteria for evaluation against performance systematically. The evaluation format must be in compliance with the good corporate governance.
- 5.2 The performance evaluation of the Board of Directors shall be conducted on the entire Board as well as individually. This includes a disclosure of criteria, process, and evaluation results in the Annual Report. In the year 2016 there were evaluations on operation as follows:-
  - (1) Self-evaluation for the entire Board of Directors
  - (2) Evaluation for the operation of Audit Committee
  - (3) Self-evaluation of the Chief Executive Officer

ในเดือนธันวาคมของทุกปี ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะนำเสนอแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งแบบประเมินความเสี่ยงฯ ให้คณะกรรมการทุกคนประเมินตนเองโดยอิสระ ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อทำการรวมแบบประเมินผล และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของปีถัดไป (โดยแบบประเมินฯ ที่บริษัทนำมาใช้ เป็นแบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย) ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2559 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

**1. การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ**

- 1.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 1.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 1.3 การประชุมคณะกรรมการ
- 1.4 การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 1.5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 1.6 การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

**2. การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย โดยประเมินด้านต่างๆ คือ**

- 2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
- 2.2 การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องการกำหนดการประชุมล่วงหน้า จำนวนครั้ง และระยะเวลาของการประชุมมีความเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่การประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

**3. การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมิน ในด้านต่างๆ คือ**

- 3.1 ความเป็นผู้นำ
- 3.2 การกำหนดกลยุทธ์
- 3.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์
- 3.4 การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน
- 3.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
- 3.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก
- 3.7 การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
- 3.8 การสืบทอดตำแหน่ง
- 3.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
- 3.10 คุณลักษณะส่วนตัว

**6. คำตอบแทน**

- 6.1 คำตอบแทนของกรรมการ มีการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น โดยสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้
- 6.2 คำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามหลักการ และนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดภายในกรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยระดับคำตอบแทนสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับรวมถึงความยั่งยืนของบริษัท
- 6.3 กรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการประเมินข้างต้นได้เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสาร ผลการพิจารณาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

**7. การพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร**

- 7.1 คณะกรรมการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดคำตอบแทน ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

Every year in December the Company's Secretary shall send self-evaluation form for director, self-evaluation form for Audit committee and evaluation form for the operation of Chief Executive Officer including risk evaluation form for all Directors to do their self-evaluation independently. Each director shall send back their self-evaluation to the Company's Secretary for analysis and summary of the Company's Board of Directors and submission to the Company's Board of Directors' meeting in the subsequent year (the evaluation form adopted by the Company is from the Stock Exchange of Thailand). The self-evaluation results for the Company's Board of Directors in the year 2016 has been presented to the Board of Directors meeting no. 1/2017 held on February 23, 2017 in two categories as follows:-

**1. Self-appraisal of the Board of Directors in various areas as follows:**

- 1.1 Structure and qualifications of the Board of Directors
- 1.2 Role, duty and responsibility of the Board of Directors
- 1.3 Board of Directors' meeting
- 1.4 The performance of the Board of Directors
- 1.5 Relationship with the management
- 1.6 Self-development of Directors and the management's development

**2. Self-evaluation of sub-committee on following subject:**

- 2.1 Structure and qualification of sub-committee
- 2.2 The meeting of sub-committee which have arranged to set up a meeting appointment, adequate frequency and meeting time to allow an effective meeting.
- 2.3 Role, duty and responsibility of sub-committee

**3. Performance appraisal of the Chief Executive Officer by appraisal on different areas as follows:**

- 3.1 Leadership
- 3.2 Strategy formulation
- 3.3 Strategic management
- 3.4 Planning and financial operation
- 3.5 Relationship with the Board of Directors
- 3.6 Relationship with the public
- 3.7 Day to day operation and relationship with staff
- 3.8 Successor plan
- 3.9 Knowledge on products and services
- 3.10 Personnel character

**6. Remuneration**

- 6.1 The Directors' remuneration is comparable with those levels adopted in the same industry, taking into account experience, duty, accountability and responsibility including input expected from each Director. Director who has been assigned additional responsibility from member of sub-committee will receive increased remuneration as prescribed.
- 6.2 The remuneration for the Managing Director shall be in accordance with principle and policy designated by the Board of Directors within the framework approved by the Shareholders' Meeting and in the best interest of the Company. The remuneration of which shall reflect the operating results and with consideration to the highest benefit of shareholders as well as the long lasting stability of the company.
- 6.3 The Remuneration Committee shall conduct a performance appraisal of the Managing Director on an annual basis in order to use as a reference in consideration of the fixing of the Managing Director's remuneration according to norms agreed in advance and to the subjective level. This includes operational results on finance, and achievement on long term strategic objective. Such appraisal shall be proposed to the Board of Directors for approval and the Chairman of the Board of Directors shall communicate the appraisal results to the Managing Director.

**7. Career development for Director and Management**

- 7.1 The Board supported and facilitated the training and development for those involved in the business supervision of the Company which includes Directors, Audit Committee, Remuneration Committee, management and Corporate Secretary in order for continuous improvement.

ในปี 2559 คณะกรรมการได้เข้าร่วมสัมมนา ดังนี้

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
1. นางลินดา ประเสริฐสม	กรรมการ	“รู้จักกฎหมายหลักทรัพย์ฉบับใหม่ ปฏิบัติอย่างไรให้ถูกต้อง”

- 7.2 ทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงจัดแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
- 7.3 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำถึงแผนการพัฒนา และสืบทอดงาน ซึ่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงต้องมีการเตรียมความพร้อมเพื่อเป็นแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
- 7.4 คณะกรรมการจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานเป็นประจำทุกปี ถึงสิ่งที่ได้ทำไปในระหว่างปี และพิจารณาควบคู่กันไปกับพิจารณาแผนสืบทอดงาน

## จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการภายใต้หลักการที่ยึดมั่นขององค์กร ได้แก่ ความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะยึดถือในหลักการดังต่อไปนี้

### 1.1 ลูกค้า

บริษัทมุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ และความพึงพอใจสูงสุด โดยเอาใจใส่ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า นำเสนอสินค้า และบริการที่มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความ เป็นธรรม และดูแลรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ

### 1.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น โดยดำเนินการให้มีผลประโยชน์ที่ดีอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการตรวจสอบภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

### 1.3 พนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานของบริษัททุกคนมีค่า บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคง ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ

### 1.4 พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และรักษาความลับภายใต้หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่ เป็นธรรม

### 1.5 เจ้าหนี้ และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ไว้ต่อเจ้าหนี้ และคู่ค้าทุกประเภทโดยอยู่ภายใต้ เงื่อนไข รวมทั้งหลักเกณฑ์ และที่ กฎหมายกำหนด

### 1.6 สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม ระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ในเรื่องที่กระทบ ต่อความรู้สึกรู้สึกของสาธารณชน และส่งเสริมพนักงานให้มีจิตสำนึก และ ความรับผิดชอบต่อสังคม และปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

### 1.7 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และของบริษัท โดยบริษัทจะควบคุมดูแล และให้ความสำคัญเกี่ยวกับ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนด ราคา และเงื่อนไข เหมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก

### 1.8 การเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร

บริษัทมุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และ สาธารณชนทั่วไปอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันที และทันเวลา รวมทั้งเป็น ไปตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 1.9 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ทำการ ปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทขึ้นใหม่ให้ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้วัดระดับ “การกำกับดูแลกิจการของบริษัท จดทะเบียน” สำหรับประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และ สอดคล้องกับภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และ เป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของบริษัทจดทะเบียนให้มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่สูงขึ้น รวมทั้งบริษัทจะให้ความร่วมมือต่อองค์กรที่กำกับดูแลบริษัท



In 2016 Director to attend a seminar :-

Name		Position	Curriculum of Thai Institute of Directors
1.	Mrs Linda Prasertsom	Director	"Know the new Security laws and compliances"

- 7.2 On every appointment of new Director the management shall prepare information useful for the work of new Director including the arrangement of orientation to the business and direction of doing business of the Company to the new Director.
- 7.3 The Board of Directors shall cause the Managing Director to report on regular basis the development and succession plan which require the Managing Director to get ready for the plan for taking over by a successor in the event that he cannot perform his duty.
- 7.4 The Board of Directors shall arrange to have a management development by having the Managing Director report on an annual basis for what have been done during the year and to be considered in conjunction with succession plan.

## Integrity and business ethic of the company

The Company is desirous of an operation under its corporate principles namely honesty, transparency and responsibility. All Directors, management and staff have to adhere to following principles:-

### 1.1 Customer

The Company aims for Customers' highest satisfaction and benefits by paying attention on protecting customer's interest. To present only quality products and services as well as offering services with fairness and keep all customer's information confidential.

### 1.2 Shareholders

The Company aims for an effective and transparent operation with a suitable return to shareholders. It has strived for a continued profitable operation with an effective internal audit and equitable treatment to shareholders.

### 1.3 Staff

The Company values every staff and continues to develop and support them for career advancement opportunity and security with suitable remuneration commensurate with their knowledge and performance.

### 1.4 Alliances and business competitors

The Company treats alliances and business competitors fairly and keeps all confidential information under pertaining laws. The Company will not involve in obtaining information from alliance and business competitors unethically.

### 1.5 Creditors and trade counter-part

The Company adheres to honoring its obligations given to its creditors and all trade counter-part on the basis of conditions, regulations and as prescribed by law.

### 1.6 Society and environment

The Company adheres to doing business with social responsibility. It has been operating with precaution to refrain from any conduct which may create adverse affect on public sentiment and has supported its employee to be conscious and responsible including a continued and regular improvement of the operation to suit the environment.

### 1.7 Conflict of interest

The Company adheres to doing business with recognition on customer's as well as its own highest benefits. The Company will monitor and pay attention on transaction with conflict of interest or related transaction or unsuitable related transaction. All related transaction has been made on the same condition as if the transaction is with any non related party.

### 1.8 Disclosure of information

The Company aims to disclose its information to shareholders, investor and general public with true, adequate and timely information in compliance with regulations and pertaining laws.

### 1.9 Supervision

The Company has adhered to the compliance with the corporate good governance which has been improved to suit with the ASEAN Corporate Governance Scorecard which is adopted as a tools to gauge the "supervision of the listed company" for ASEAN countries. The improvement is not only modernize the corporate governance but also meet with the change in the capital market which is, in the way, upgrade the standard of operation on corporate supervision for listed companies. The Company has always given full cooperation to those institutions supervising the Company.

## จริยธรรมของกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในฐานะผู้นำ ที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยผู้กำหนดนโยบายและขึ้นนำพฤติกรรมของบุคลากรในบริษัทไปในทิศทางที่ถูกต้อง ดังนั้น คณะกรรมการจึงยึดหลักการ และวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติหน้าที่

### 1 หน้าที่จัดการกิจการ

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปโดยไม่เสี่ยงต่อความมั่นคงของบริษัทจนเกินควร
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรมและยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการตัดสินใจและการกระทำใดๆ มีการคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และจะไม่เลือกปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติกับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยยึดหลักความเสมอภาค
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่นและความระมัดระวัง รวมถึงการใช้ความรู้ และทักษะในการจัดการอย่างเต็มความสามารถ
- ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตน และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผย หรือที่เป็นความลับไปใช้ หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอกหรือกระทำการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งโดยเจตนาและไม่เจตนาต่อบุคคลที่สาม และจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากตำแหน่งหน้าที่การงาน เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินส่วนตน และจะไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงินของผู้อื่น
- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบและนโยบายของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปิดบังข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง และจัดให้มีการรายงานสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสม่ำเสมอ
- ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- กำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร

### 2 ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่ค้า และพนักงาน

- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เช่น ในเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ วิธีปฏิบัติทางบัญชี การใช้สารสนเทศภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เท่าเทียม ทันเวลา มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าตลอดเวลา เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า เกี่ยวกับการ ให้บริการ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และดูแลรักษามาตรฐานนั้น

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริตและไม่เป็นธรรม
- ดูแลให้ความเท่าเทียมกันโอกาสของการจ้างงานและหลักการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และทำให้มั่นใจได้ว่าพนักงานมีความรู้ความชำนาญที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานในธุรกิจ

### 3 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม
- ระมัดระวัง และเอาใจใส่ในการดำเนินการใดๆ ที่จะผลกระทบต่อสาธารณชน
- ส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท

## จริยธรรมของพนักงาน

แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังต่อไปนี้

### 1. ความซื่อสัตย์ สุจริต และหลักคุณธรรม

ความซื่อสัตย์สุจริตเป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับ เจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับมีโอกาสให้คุณให้โทษกับลูกค้า มีโอกาสสร้างความเสียหายแก่ลูกค้า เพื่อนร่วมงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนสังคมโดยรวม ดังนั้นเพื่อให้ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้กำกับดูแลให้ความไว้วางใจและเชื่อถือพนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกคน จะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต จิตใจมั่นคง และมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่โดยยุติธรรม ไม่เห็นแก่สินจ้าง ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ยึดถือประโยชน์ของลูกค้า ตลอดจนประโยชน์ของส่วนรวม

### 2. การรักษาความลับภายในบริษัท

ในกิจการของบริษัท การเก็บความลับ คือการรักษาข้อมูลของบริษัท ตลอดจนข้อมูลของลูกค้า ซึ่งได้แก่

- ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินของบริษัท
- ข้อมูลทางการเงิน บัญชี ของบริษัท
- ข้อมูล ชื่อและที่อยู่ของลูกค้า
- ข้อมูลพนักงานของบริษัททั้งอดีตและปัจจุบัน
- ข้อมูลเกี่ยวกับคู่ค้าของบริษัท
- ข้อมูลเกี่ยวกับการติดต่อธุรกิจกับบุคคลอื่น

## Director's ethic

As the Company Directors play an important leading role to direct the organization towards success by an initiation of policy and directing employee's behavior in the right direction. The Board of Directors therefore adheres to the following principles and code of conducts in carrying out its duty:-

### 1. Management duty

- Governing the Company's operation to refrain from involving in unreasonable business risk.
- Carrying out its duty with honesty, transparency, ethic and justice to ensure any decision or conduct will always for the Company's highest benefits without selective treat or exception for any particular person on the principle of equal right.
- Carrying out its duty professionally with experience, knowledge, determination and caution including using best efforts to exploit own knowledge and management skill.
- Refrain from exploiting undisclosed information for one's own or related party's benefits or entering into a conflict of interest with third party, either intentionally or unintentionally. In addition, to refrain from exploiting information obtained from position for one's own financial benefits or other's financial benefits.
- Supervise the Company's operation under pertaining laws, regulations and government policy including preventing a non disclosure of facts. To cause a timely report of true and adequate information on regular basis.
- Follow pertaining laws and regulations in doing business.
- Designate risk management policy to cover the entire organization.
- Ensure that the internal control including the mechanism to hear petition and due action on any reported clues covers the entire organization.

### 2. Relationship with shareholders, customer, creditor and staff

- Director has responsibility for shareholders such as a disclosure of information, an accounting practice, the use of internal information and the conflict of interest. In addition, Director shall disclose accurate and timely information to all investors equally and transparently.
- Protecting customer's benefits at all times with highest attention and responsibility in presenting quality services and products and look after that particular standard.

- Operate under the fair competition without destroying a reputation of business competitor including refrain from unlawful and unfair search for competitor's information.
- Monitor an equal opportunity of employment and other principles related to employee to ensure adequate and necessary employee's skills and knowledge in operating the business.

### 3. Social and environmental responsibility

- Doing business with responsibility towards the society and its environment.
- Using a precaution in any conduct which may affect general public.
- Support the employee to realize the responsibility towards the environment and encourage staff to participate in such policy for sustainable development of the Company.

## Employee ethic

can be classified into 4 sections as follows:-

### 1. Honesty and integrity

Honesty is a basic qualification for staff and management at all levels. As staff and management all levels has a chance to cause favor or damage to customer as well as a chance to damage customer, colleague, and shareholder including general public as a whole. To build confidence among customer, shareholder and supervisor, all staff and management shall be honest, carrying out one's duty with integrity and justice aiming for the highest benefits for customer and general public.

### 2. Confidentiality

Confidentiality in the Company is to protect the Company's information as well as its customers' in following areas:-

- Information on the Company's assets
- Information on the Company's finance and accounting
- Information on name and address of customer
- Information on the Company's staff both past and present
- Information on the Company's trade counter-part
- Information on correspondence with third party

### 3. จรรยาบรรณวิชาชีพ

คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสร้างสำนึกของผู้บริหาร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับของบริษัทให้ประพฤติอยู่ในกรอบวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม โดยให้น้ำหนักถึงหลักคุณธรรม จริยธรรมและความยุติธรรม อันจะส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจบริษัทโดยรวม

### 4. การปฏิบัติต่อสังคม

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยจัดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับมวลชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อดูแลในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับทางหน่วยงานราชการ และส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ภายในชุมชน

#### การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

1. บริษัทมีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงิน)
2. กำหนดเวลาในการประกาศผลการดำเนินงาน และข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาหลักทรัพย์และมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทภายใน 45 วันนับจากวันสิ้นไตรมาส และ 60 วันนับจากวันสิ้นงวดบัญชี
3. บริษัทได้กำหนดให้ผู้บริหารมีหน้าที่ จัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะในบริษัทจดทะเบียนที่ตนเป็นผู้บริหาร ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

#### ช่องทางกรร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส

คณะกรรมการได้กำหนดช่องทางกรร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสดจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำความผิดจากการทุจริต ผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจสื่อถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ของบุคคลในองค์กร หรือการถูกละเมิดสิทธิ ทั้งจากพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ผ่านทางอีเมลของเลขานุการบริษัทโดยตรง ได้ที่ email : contact@chamissara.co.th หรือทางไปรษณีย์ ได้ที่

ฝ่ายเลขานุการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)  
2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320  
เวลาทำการ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 08.30-17.00 น.

โดยมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

1. รวบรวมข้อเท็จจริง ผู้รับข้อร้องเรียนต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณนั้นด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายบุคคลดำเนินการ
2. ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล ผู้รับเรื่องร้องเรียนจะเป็นผู้ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล เพื่อพิจารณาขั้นตอน และวิธีการจัดการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง โดยอาจดำเนินการด้วยตนเอง หรือมอบหมายให้ฝ่ายบุคคลเป็นผู้ดำเนินการ ประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะกรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการฯ โดยคณะกรรมการสอบสวนจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทเป็นกรณีไป
3. มาตรการดำเนินการ ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณและบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด
4. รายงานผล ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

#### มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ

ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

1. ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง ก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทฯ จะไม่เปิดเผย ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพหรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
3. ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

### 3. Professionalism

The Company's Board of Directors has emphasized the important of professionalism in all levels of staff and management. Self conscious on professional integrity, justice and ethic will make up the Company's good image as a whole.

### 4. Service to Community

The Company is fully aware and taking seriously the corporate social responsibility. It has arranged for a community relation effort in the area of safely, hygiene and environment which include cooperation with authorities in public sector and support various activities in the community.

### Supervision of Internal Information

1. The Company has a policy on supervision of usage of internal information by its executives and staff for their own benefits. The executives and staff who have come across internal information shall not buy or sell the securities of the Company within the period of 1 month before the Company announces its results of operations (financial statements)
2. The significant information that may affect the prices of the securities. In regard to financial statements, the Company announces its results of operations within 45 days from the end of a quarter and 60 days after the end of the accounting period.
3. The Company sets the rules that the executives are obliged to prepare and submit, to the office of Securities and Exchange Commission, the reports on the holding of shares by them, and by their spouses and underage children, in the listed companies they are the executives.

### Channel for petition or reporting clue

The Board of Directors has designated channel for petition or reporting clue on illegal conduct or corruption, breaching ethical codes or any conduct which may lead to corruption of personnel in the organization or an infringement from staff, all interest parties may be reported to the e-mail of the Company's secretary at the address [contact@charnissara.co.th](mailto:contact@charnissara.co.th) or by mail addressing to:-

The Corporate Secretary and/or the Audit Committee  
Charn Issara Development Public Company Limited  
2922/200 New Petchburi Road, Kwang Bangkapi,  
Kate Huay Kwang, Bangkok 10320  
Working hours Monday-Friday time 08.30-17.00 hrs.

The operating procedures when a petition is received are as follow:-

1. Fact finding:- The person received the petition must gather related information to the breach or ethical disobedient by oneself or assign to the personnel department to handle.
2. Analyze and screening information : The person received the petition shall analyze and screen the information to scrutinize the process and appropriate action suitable to each case. He or she can do so by oneself or delegate to the personnel department or the investigation committee. The investigation committee must be appointed by the Board of Directors on a case by case basis.
3. Action plan:- The person received the petition shall propose an action plan to stop such breach or ethical disobedient and heel the damage done to the affected party in consideration of the total damage done in the situation.
4. Report:- The person received petition has a duty to report the resolution to the related party. In the case of significant issue such report shall be directed to the Managing Director and/or the Audit Committee and/or the Company's Board of Directors as the case may be.

### Measures to protect the person who file petition or co-operate in the investigation

The person who file petition or those who co-operate in the investigation process shall be protected according to the following guidelines-

1. The person who file petition or give co-operation in the investigation process may choose to remain undisclosed when such disclosure may be a threat to safety or leading to damage. However, in the case that the person choose to be disclosed such disclosure will enable the Company to report progress or fact found which lead to a quick and convenient resolution to heel the damage.
2. The Company shall not disclose the name, family name, address, photo or any other information which may lead to identify the person who file the petition then proceed to investigate if the case is valid.
3. The person who receive petition shall keep all information confidential and disclose as necessary with due consideration of the safety of and damage to the person who file petition including those who co-operate in the investigation process, source of information or related person.
4. In the event that the person who file the petition or those who co-operate in the investigation are in the situation when safety are at threat or damage may be sustained then the person affected as such may request the Company to exercise appropriate protection measures. The Company may choose to exercise protection measures without request when the case deems prone to damage or safety issue.
5. Those affected party shall receive rehabilitation in a just and appropriate process.



## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

## การควบคุมภายใน

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้มีการจัดวางระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรม และในหลายมิติอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากรและการดูแลรักษาทรัพย์สิน (Operational Excellence) การรายงานทางการเงินและระบบบัญชีที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ (Financial Reporting) และมีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด (Compliance)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดแนวทาง และควบคุมการปฏิบัติงานตามมาตรฐานการควบคุมภายใน การประเมินผล และการรายงานเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัท ในภาพรวม กำหนดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานควบคุมภายใน เพื่อดำเนินการประเมินการควบคุมภายในขององค์กร รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละครั้ง ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายใน ซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นประจำทุกปีโดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

### 1. ด้านสภาพแวดล้อมการควบคุม

ในภาพรวม บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดีมีความเหมาะสมเพียงพอต่อประสิทธิภาพและประสิทธิผล ในการดำเนินธุรกิจ โดยผู้บริหารได้ส่งเสริม สนับสนุนวัฒนธรรมองค์กรที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์และจริยธรรมเป็นตัวอย่างที่ดี (Role Model) และมีการบริหารจัดการด้านต่างๆ ดังนี้

- กำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรเกี่ยวกับความซื่อสัตย์และจริยธรรม (Code of Conduct)

- การจัดโครงสร้างองค์กรที่มีลักษณะของการกระจายอำนาจ เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัว เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป มีการมอบอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน และได้กำหนดเป้าหมายของบริษัทในการดำเนินธุรกิจในอนาคตไว้ เพื่อให้ฝ่ายบริหารและพนักงานในระดับต่างๆ ได้ร่วมกันทำงานเพื่อไปสู่เป้าหมายร่วมกัน
- กำหนดให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นส่วนหนึ่งของวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมขององค์กร โดยมีเป้าหมายที่จะให้ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Strategy)

### 2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

ฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร โดยมีการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบผ่านคณะกรรมการจัดการ คณะต่างๆ ของชาญอิสสระ และความเสี่ยงในการปฏิบัติงานจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของผู้บริหารที่รับผิดชอบการปฏิบัติงานนั้นๆ ทั้งนี้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและควบคุมภายใน ทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงในภาพรวมให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด โดยถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกหน่วยงานในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทน้อยที่สุด

### 3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

เนื่องจากบริษัทได้จัดมีการโครงสร้างองค์กรของฝ่ายบริหารและขอบเขตของอำนาจไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร มีระบบการตรวจสอบระหว่างหน่วยงานในแต่ละขั้นตอน จึงมั่นใจได้ว่าฝ่ายบริหารจะมีแนวทางปฏิบัติตามกฎข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

## The operational monitoring of the Company's subsidiaries and joint venture companies

The nomination and exercise of voting right in the appointment of director in subsidiary companies and joint venture companies shall be handled by the management. The person who has been appointed director in the subsidiary companies or joint venture companies has a duty to perform in the best interest of such subsidiary companies or joint venture companies. The Company requires that those person appointed must receive prior approval from the Company's Board of Directors to resolve or exercise their vote on any important agenda of the same level which require the Board's resolution had the case has happen in the Company. The nomination of director in subsidiary companies or joint venture companies shall be pro rata to the shares hold in those companies.

## Internal control and risk management

Charn Issara Development PCL has continuously paid attention to the internal control by focusing on an internal control system which cover all activities in various dimensions. The system is adequate and suitable for business operation to increase effectiveness and efficiency of the operation, the utilization of resources and assets up keeping (Operational Excellence), financial report and reliable accounting system including strict compliance to the law and related regulations of Charn Issara's business operation.

The Chief Executive Officer and Managing Director of Charn Issara Development PCL Company has assigned the Audit Committee to establish a guideline and monitor the operation in accordance with the internal control standard and to evaluate and report on the overview of Charn Issara's internal control. It was arranged to have a department responsible for internal control works to evaluate the organization's internal control and report to the Audit Committee in relation to the internal control at least once a year. In this respect the Audit Committee shall audit the results of internal controls prepared by the internal control department on an annual basis with following material contents:-

### 1. Control environment

In general, Charn Issara Development PCL has a suitable and adequate internal control for effective and efficient business operation. The management has enhanced and supported the corporate culture which emphasis on honesty and ethic and become a role model with following managerial inputs:-

- Arrange to have a written policy and codes of conduct related to honesty and ethic.
- Structure the organization with delegation to enable a flexible operation suitable for the change in business. There are clear written assignment of duty and responsibility with the Company's future target to enable the management and all staff in different levels to co-operate for the joint target.
- Designate the good corporate governance to be part of the Company's vision, strategy and value with a target to enable sustainable development of Charn Issara Development PCL

### 2. Risk Management

The Management has noted the importance of risk management under changes both within and outside the organization which affect the business. It was acknowledged that risk management is an important factor in all business operation of Charn Issara Development PCL and need to be connected in all levels. The risk management was then included in the risk management policy for the organization to be managed systematically through various management committees of Charn Issara. The operational risk is therefore fall under the supervision of the management in charge of such operation. There was an establishment of risk management and internal control committee to undertake the most effective overall risk management. However, it is the responsibility of all departments to manage and control risk to the acceptable level with lest effect to the Company.

### 3. Operational Controls on the management

As the Company has clearly structured the organization the management's authority has been clearly defined in writing with check and balance between departments in each process, it was therefore ensured that the management has follow the Company's regulations including laws and related rules:-

#### 4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการบริษัท ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงตระหนักและให้ความสำคัญในการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการรวบรวมและประมวลผลข้อมูล ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการลงทุนให้ฝ่ายต่างๆ มีเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ทันสมัยไว้ใช้งานอย่างเพียงพอ เพื่อประมวลผลและจัดทำรายงานให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการได้รับทราบและสามารถตัดสินใจในการแก้ปัญหา โดยเฉพาะข้อมูลทางด้านบัญชีและการเงินได้อย่างทันกาล และกำหนดกลยุทธ์เพื่อนำระบบสารสนเทศเข้ามาช่วยในการดำเนินงานมากยิ่งขึ้นในปี 2560

#### 5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทได้มีการติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยจัดให้มีการประชุมกับฝ่ายบริหารร่วมกันอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และจัดให้มีรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ทราบถึงความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ และกำหนดแนวทางแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการอนุมัติ นอกจากนี้ ยังกำหนดเครื่องมือช่วยให้ระบบการติดตามมีประสิทธิภาพดังนี้

##### • ระบบการตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระ รายงานขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการสร้างความเชื่อมั่น (Assurance) และให้คำปรึกษา (Consulting) เพื่อให้กระบวนการทำงานภายในองค์กรมีการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่ดีบรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินงานขององค์กรบริษัท

##### • การประเมินการควบคุมภายในด้วยตนเอง

มีการติดตามประเมินผลการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละครั้ง โดยได้กำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร และจัดให้มีการประเมินการควบคุมภายในด้วยตนเอง (Control Self-Assessment : CSA) ในองค์กร เพื่อประเมินการควบคุมภายในในระดับองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินการควบคุมภายในซึ่งประเมินโดยผู้บริหารและ ฝ่ายตรวจสอบภายในสรุปผลนำเสนอ ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีของบริษัท ที่ไม่มีข้อสังเกต เกี่ยวกับการควบคุมภายใน ในการตรวจสอบบัญชีของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 จึงมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ

#### แนวทางปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ประกาศนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ แนวทางในการปฏิบัติ ข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับ การสืบสวน และบทลงโทษ การเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

บริษัทฯ จึงได้จัดทำ “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน และได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC)

#### การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2560 ซึ่งได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ที่มีมาตรฐานการทำงานที่ดีมีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นายณรงค์ พันตาวงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3315 หรือนางสาวศิริรัตน์ ศรีเจริญทรัพย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5419 หรือนางสาวสุพรมณี ดริยานันทกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4498 ของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

#### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)  
บริษัท และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 3,920,000.00 บาท
2. ค่าบริการอื่นๆ (Non-audit fee)  
-ไม่มี-

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จาก  
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ55-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน  
www.sec.or.th และ www.charnissara.co.th

#### 4. Information and data communication

With the vision of the Company's Board of Directors on information technology, technology has been adopted to collect and analyze information timely and effectively. There are investments in equipping all departments with modern computers to analyze and report to the management and the Board of Directors for timely consideration of information on accounting and finance in particular. It has set up a strategy to adopt more of information technology in the operation of the year 2017

#### 5. Monitoring and evaluation

The Company has followed the operation in line with the set target by meeting with the management on a weekly basis and arranged to have a quarterly operational report in order to monitor the operation against the set target. In the event of the operational results fall behind a correction measures will be tabled to the Board of Directors for approval. In addition, there are following assisting tools to enable an effective monitoring as follows

- **Internal control system**

The internal control department is an independent department report directly to the Audit Committee. It has a duty to install assurance and consulting so that the operational process is monitored, risk is managed and the good internal controls is in place to achieve the Company's operational objective.

- **Self-evaluation of internal controls**

At least once a year there is a follow up of evaluation on internal controls. This has been designated as part of the normal follow up process of the management. It was arranged to have a control self-assessment (CSA) in the organization to evaluate the internal control at the organization level.

The Audit Committee has reviewed the evaluation of internal control conducted by the management and the internal control with no finding of material defect. This is in line with the auditor's view who has no reservation for any note of internal control in auditing the Company's account as of yearend December 31, 2016 and therefore had an opinion that the internal control of Charn Issara is effective and adequate for its business.

#### Guideline of an anti-corruption operation

According to the resolution of the Company's Board of Directors meeting number 2/2015 held on February 25, 2015 it was resolved that the Company declare an anti-corruption policy by having a policy to assign duty and responsibility, operational procedure, regulations for appropriate actions, channel for petition or receiving clue, measures to protect and keep confidentiality, investigation, penalty, and publicity of anti-corruption policy for instance.

The Company has a written "anti-corruption policy" for use as a guideline in operation and sustainable organizational development and has announced its intention to be part of Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption or CAC.

#### Appointment of Auditor

The Audit Committee has considered the selection and the remuneration for the year 2017 which have demonstrated a good standard of works and good performance and independence including the remuneration and thought it deems appropriate to propose the appointment of Mr.Narong Puntawong, CPA No. 3315 or Ms.Sirirat Sricharoensup CPA No.5419 or Ms.Supanee Triyanantakul CPA No.4498 of EY Co., Ltd. to be the Company's Auditor for the year ending 31<sup>st</sup> December 2017

#### Auditor's Remuneration

1. The Company and its subsidiaries have paid a total of Baht 3,920,000.- to Auditing Firm of which those auditors work for in the past fiscal year.
2. Other audit Fee  
-None-

Remark : The investor can see the Company data from 56-1 form in website [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) and [www.charnissara.co.th](http://www.charnissara.co.th)

## คณะกรรมการบริษัท Board of Directors



### 1. นางศรีวรา อีสระ

MRS. SRIVARA ISSARA  
ประธานกรรมการ  
Chairperson

### 2. นายสงกรานต์ อีสระ

MR. SONGKRAN ISSARA  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
Chief Executive Officer / Managing Director  
and Chairman of The Risk Management Committee

### 3. นายนิติ โอสธานุเคราะห์

MR. NITI OSATHANUGRAH  
กรรมการ / กรรมการอิสระ  
Director / Independent Director

### 4. นายประเวศวุฒิ ไรวา

MR. PRAVESVUDHI RAIWA  
กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
และกรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director / Nomination and Remuneration Committee  
and Risk Management Committee

### 5. นางลินดา ประเสริฐสม

MRS. LINDA PRASERTSOM  
กรรมการ  
Director

### 6. นางธีราภรณ์ ศรีเจริญวงศ์

MRS. TEERAPORN SRIJAROENWONG  
กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการ  
Director / The Risk Management Committee / Deputy Managing Director

### 7. นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ

MR. PHISUD DEJAKAISAYA  
กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
Independent Director / Chairman of The Audit Committee  
The Nomination and Remuneration Committee

### 8. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์

MR. WITIT RATCHATATANUN  
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  
Independent Director / The Audit Committee

### 9. นายพินิจ พัวพันธ์

MR. PINIT PUAPAN  
กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director / The Audit Committee  
The Risk Management Committee

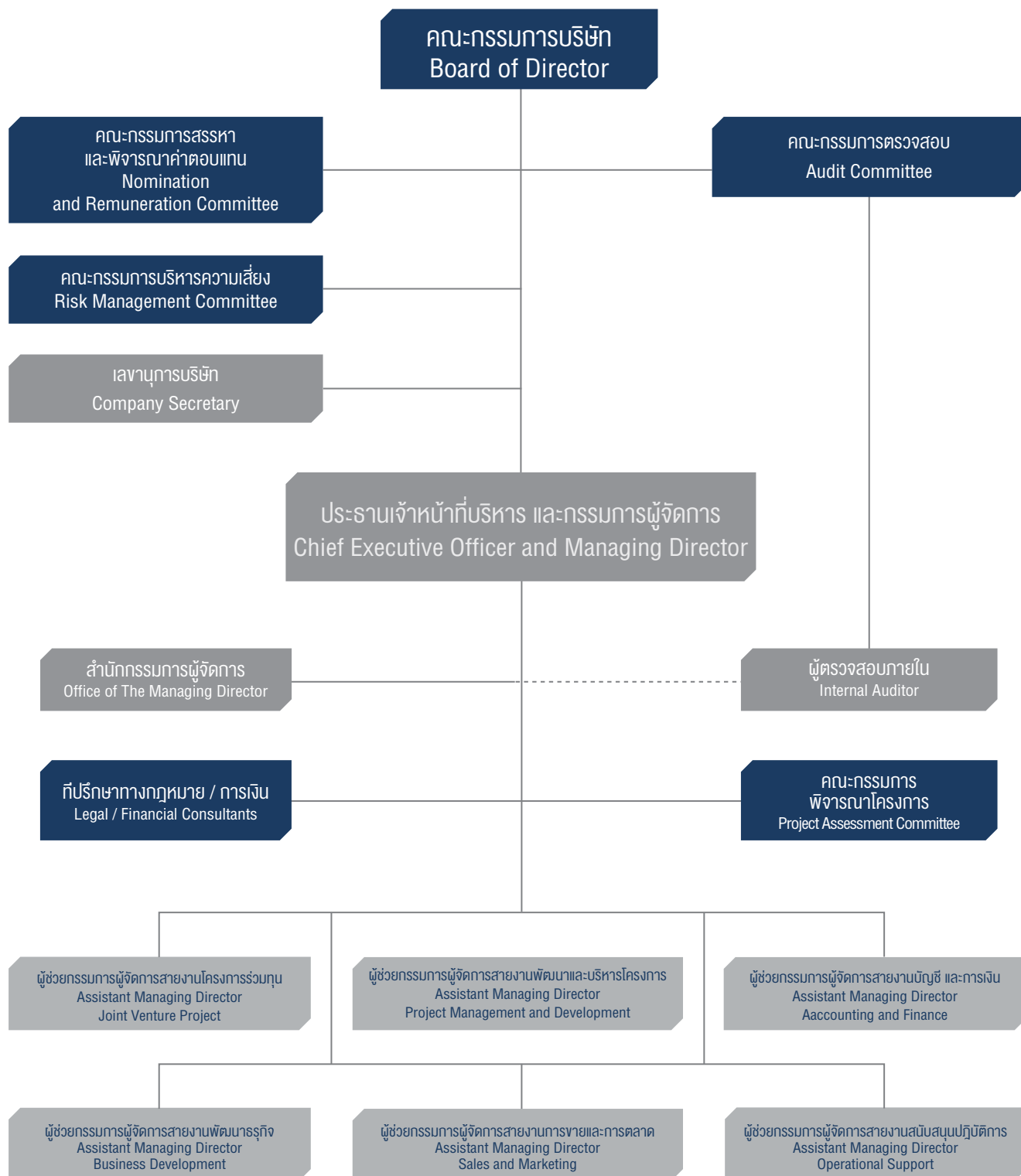
### 10. นายวรสิทธิ์ อีสระ

MR. VORASIT ISSARA  
กรรมการ  
Director



# โครงสร้างองค์กร

## Organization Chart



## นางศรีวรา อิสสระ / MRS. SRIVARA ISSARA

ประธานกรรมการ / Chairperson  
62 ปี / 62 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)		-ไม่มี-
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA) มหาวิทยาลัยอินเดียนา U.S.A.</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 75 / ปี 2551</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 36 / ปี 2558</li> </ul>		
<b>ประวัติการทำงาน</b>		
2550-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)	
2531-ปัจจุบัน	คณะกรรมการบริหาร บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ผู้จัดการมูลนิธิปัมสายนักเขียน นักแปล ผู้จัดปฏิบัติธรรม	
2527-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา และผู้จัดการ บริษัท แจ็คแอนด์จิลล์ จำกัด	
2529-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา บริษัท จินดาร์กซ์ จำกัด	
2526-2529	Assistant Vice President ธนาคารซีทีแบงค์	
2521-2526	Senior Oil Economist บริษัท เชลล์แห่งประเทศไทย	
Shareholding (%)		-none-
<b>Education/Training Program</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Business Administrator (MBA), Indiana University, U.S.A.</li> <li>Certificate of Director Accreditation Program (DAP) Thai Institute of Directors (IOD), 75/2008</li> <li>Certificate of Role of the Chairman Program (RCP) Thai Institute of Directors (IOD), 36/2015</li> </ul>		
<b>Professional career for the past five years</b>		
2007-Present	Chairperson Charn Issara Development Public Co., Ltd.	
1986- Present	Executive Committee Charn Issara Residence Co., Ltd. Manager Pimsai Associate Writer	
1984-Present	Advisor and Manager Jack and Jill Co., Ltd.	
1986-Present	Advisor Jindarak Co., Ltd.	
1983-1986	Assistant Vice President Citi Bank	
1978-1983	Senior Oil Economist The Shell Co.of Thailand Ltd.	

## นายสงกรานต์ อิสสระ / MR. SONGKRAN ISSARA

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ / คณะประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง Chief Executive Officer, Managing Director and Chairman of The Risk Management Committee  
62 ปี / 62 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)		232,321,848 หุ้น (29.375%)
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Bloomington, U.S.A.</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.10)</li> </ul>		
<b>ประวัติการทำงาน</b>		
ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้จัดการ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด กรรมการ บริษัท เซอีวร่วมทุน จำกัด กรรมการ บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒนา จำกัด กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด กรรมการ บริษัท เอส.ซี.ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนลลิซซิง จำกัด	
2544-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ฉลองกรุงการเกษตร จำกัด	
2545-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอส ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด	
2546-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ขาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	
2549-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เดท จำกัด	
2554-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
2558-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด	
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ฮิดา กริล จำกัด	
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด	
Shareholding (%)		232,321,848 shares (29.375%)
<b>Education/Training Program</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Master degree in Economics, University of Bloomington, U.S.A.</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) /2008</li> <li>Leader Program, Capital Market Academy (CMA10)</li> </ul>		
<b>Professional career for the past five years</b>		
Present	Chief Executive Officer / Managing Director Chairman of The Risk Management Committee Director C.I. Property Co., Ltd. Director Cha-am Ruamthun Co., Ltd. Director Narai Ruamphiphat Co., Ltd. Director International Resource Development Co., Ltd. Director S.C. Development Co., Ltd. Director C.I. International Leasing Co., Ltd.	
2001-Present	Director Chalongsongkarnkaset Co., Ltd.	
2002-Present	Chairman Charn Issara Residence Co., Ltd. Director C.I.H. Development Co., Ltd.	
2003-Present	Chairman Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	
2006-Present	Chairman C.I.N. Estate Co., Ltd.	
2011-Present	Deputy Chairman Issara United Co., Ltd.	
2015-Present	Deputy Chairman Issara United Development Co., Ltd.	
2014-Present	Director Hida Grill Co., Ltd.	
2014-Present	Chairman Issara Junfa Co., Ltd.	

**นางลินดา ประเสริฐสม / MRS. LINDA PRASERTSOM**

กรรมการ / Director

62 ปี / 62 years

<b>สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)</b>		52,140 หุ้น (0.007)
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท รัฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2546</li> <li>สัมมนา CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 211 / ปี 2558</li> </ul>		
<b>ประวัติการทำงาน</b>		
2549-ปัจจุบัน	กรรมการและผู้จัดการบัญชีและการเงิน บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด	
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
2532-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	
<b>Shareholding (%)</b>		52,140 shares (0.007%)
<b>Education/Training Program</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Master degree of Arts, Thammasat University</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) /2003</li> <li>Seminar "CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014</li> <li>Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Director (IOD) 211/2015</li> </ul>		
<b>Professional career for the past five years</b>		
2006-Present	Director and Financial and Accounting Manager C.I.N. Estate Co., Ltd.	
2002-Present	Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.	
1989-Present	Financial and Account Consultant C.I. Property Co., Ltd.	

**นายนิติ โอสธานุเคราะห์ / MR. NITI OSATHANUGRAH**

กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
Risk Management Committee / Independent Director / Nomination and Remuneration Committee  
43 ปี / 43 years

<b>สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)</b>		1,940,400 หุ้น (0.245)
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต ทางด้านกฎหมายเศรษฐกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรและการเมือง Amherst College, Massachusetts, U.S.A.</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of The Compensation Committee (RCC) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2554</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2556</li> </ul>		
<b>ประวัติการทำงาน</b>		
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ประกันคุ้มภัย จำกัด (มหาชน)	
	กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	
2551-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร บริษัท พิชัยสวัสดิ์ จำกัด	
2543-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร บริษัท บางกอกอินเวสต์ จำกัด	
2535-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โอสธสภา จำกัด	
<b>Shareholding (%)</b>		1,940,400 shares (0.245%)
<b>Education/Training Program</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Master of Arts in Economic Law, Chulalongkorn University</li> <li>B.A. Economics and Political Science Amherst College, Massachusetts, U.S.A.</li> <li>Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) /2004</li> <li>Director Certification Program (DCP), Thai Institute of Directors (IOD)</li> <li>Role of The Compensation Committee (RCC), Thai Institute of Directors (IOD) /2011</li> <li>Audit Committee Program (ACP) /2013</li> </ul>		
<b>Professional career for the past five years</b>		
2004-Present	Director Safety Insurance Public Co. Ltd.	
	Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.	
2008-Present	Managing Director / Executive Director Pichaisawat Co., Ltd.	
2000-Present	Managing Director / Executive Director Bangkok Rinvest Co., Ltd.	
1992-Present	Director Osatspa Co., Ltd.	

## นายประเวชวุฒิ ไรวา / MR. PRAVESVUDHI RAIWA

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง

Independent Director / Chairman of The Nomination and Remuneration Committee / Risk Management Committee

65 ปี / 65 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)	-ไม่มี-	Shareholding (%)	-none-
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>		<b>Education/Training Program</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี Political Science, Indiana University, U.S.A.</li> <li>MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2548</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 135 / ปี 2553</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงของประเทศ “ภูมิพลแผ่นดิน” รุ่นที่ 2 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 8</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>BBA, Political Science University of Indiana, U.S.A.</li> <li>MMP-Modern Management Program,</li> <li>MMM-Modern Marketing Management, Chulalongkorn University Training Program</li> <li>Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) /2005</li> <li>Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Director (IOD) 135/2010</li> <li>Senior Executive Program of Chulalongkorn University Poompa lungpandin, Class 2</li> <li>Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCot), Class 8</li> </ul>	
<b>ประวัติการทำงาน</b>		<b>Professional career for the past five years</b>	
ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) กรรมการ บริษัท เอส แอนด์ พี โกลเบิล จำกัด กรรมการ บริษัท ฟู้ดเฮาส์ เคเทอริง เซอร์วิส จำกัด กรรมการ S&P Restaurants Limited (England) กรรมการ Patara (Geneva) SA (Switzerland) กรรมการ Patara Fine Thai Cuisine PTE Ltd. SK Catering PTE Ltd. (Singapore) กรรมการ Patara Restaurant Vienna GmbH. (Austria) กรรมการ Bangkok Jam SDN BHD (Malaysia) กรรมการ Patara International Restaurant Management (Beijing) Co., Ltd. (China)	Present	Executive Chairman & Director S&P Sydicate Public Co., Ltd. Director S&P Global Co., Ltd. Director Foodhouse Catering Services Co., Ltd. Director S&P Restaurants Limited (England) Director Patara (Geneva) SA (Switzerland) Director Patara Fine Thai Cuisine PTE Ltd./SK Catering PTE Ltd. (Singapore) Director Patara Restaurant Vienna GmbH. (Austria) Director Bangkok Jam SDN BHD (Malaysia) Director Patara International Restaurant Management (Beijing) Co., Ltd. (China)
2536-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	1993-Present	Independent Director / Chairman of The Nomination and Remuneration Committee Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2536-2548	กรรมการบริหาร บริษัท เอส อาร์ เอสเตท จำกัด กรรมการบริหาร บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน) กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอชดี ดิสทริบิวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอส แอนด์ พี ดิสทริบิวชั่น แอนด์ เซลล์ จำกัด รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ ฝ่ายการตลาด บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)	1993-2005	Executive Director S.R.Estate Co., Ltd. Executive Director S&P Sydicate Public Co., Ltd. President HD Distributors (Thailand) Co., Ltd. President S&P Distribution and Sales Co., Ltd. Vice President Marketing Dept. S&P Sydicate Public Co., Ltd.
2535	กรรมการ สมาคมค้าผลิตภัณฑ์ข้าวสาลี	1992	Director Thai Wheat Products Trader's Association
2534-2536	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด		Asst.Marketing Manager S&P Sydicate Co., Ltd.
2533	วิทยากรกิตติมศักดิ์ Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University	1990	Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University
2516	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน S.R. Tapioca International Co., Ltd.		Financial Director S.R. Tapioca International Co., Ltd.
รางวัลที่ได้รับ	รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่นประจำปี 2554 (SET Awards)	AWARDS	SET Awards 2011, Outstanding CEO Awards

## นายพิสุทธ์ เดชะโกศยะ / MR. PHISUD DEJAKAISAYA

กรรมการอิสระ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

Independent Director / Chairman of The Audit Committee / The Nomination and Remuneration Committee

61 ปี / 61 years

### สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)

7,260 หุ้น (0.001)

### Shareholding (%)

7,260 shares (0.001%)

### คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เซาเธิร์น เมธอดิสต์ ยูนิเวอร์ซิตี, U.S.A.
- ประกาศนียบัตร สาขากฎหมายเปรียบเทียบ  
มูลนิธิกฎหมายแห่งชาติตะวันตก
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูง  
ของรัฐบาลท้องถิ่นและองค์การมหาชน รุ่นที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า

### Education/Training Program

- LL.B Thammasat University, Thailand, 1982
- M.C.L Southern Methodist University, USA, 1984
- Diploma in Comparative Law, South Western Legal Foundation, Dallas Texas
- Bachelor of Laws, Thammasat University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD)
- Corporate Governance Program for Directors and Executive of State Enterprises and Public Organization (class 10), Public Director Institute (PDI)

### ประวัติการทำงาน

2533-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล ลาวพรีเมียร์ จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล เมียนมาร์พรีเมียร์ จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2545-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2555-ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมาย บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2552-ธ.ค. 2552	ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตร และสหกรณ์
เม.ย. 2552-ก.ค. 2552	อนุกรรมการ การประเมินผลการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2552
	อนุกรรมการ กำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสานการบริการ นักลงทุนภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานกฤษฎีกา
ก.ค. 2551-มิ.ย. 2553	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด
พ.ย. 2551-ก.พ. 2552	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการส่งเสริมวิสาหกิจ ขนาดกลางและขนาดย่อม
ก.ค. 2551-ม.ค. 2552	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)
2527-2533	ทนายความอาวุโส บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็กเค็นซี จำกัด กรุงเทพมหานคร

### Professional career for the past five years

1990-present	Managing Director Siam Premier International Law Office Limited
2011-present	Managing Director Lao Premier International Law Office
2011-present	Managing Director Myanmar Premier International Law Office
2011-present	Nomination and Remuneration Committee Charn Issara Development Public Company Limited
2002-present	Chairman of The Audit Committee Charn Issara Development Public Company Limited
2012-present	Director/Head of Legal Committee Airports of Thailand Public Co., Ltd.
Jul 2009-Dec 2009	Advisor Deputy Minister of Agriculture and Cooperatives
Apr 2009-Jul 2009	Sub Committee The Guideline for the Establishment of Investor Services under the Supervisor of the Prime Minister
Jul 2008-Jun 2010	Advisor Thailand Post Co., Ltd.
Nov 2008-Feb 2009	Board of Director Office of Small and Medium Enterprise Promotion
Jul 2008-Jan 2009	Advisor Software Industry promotion Agency Organization (SOME)
1984-1990	Senior Lawyer Baker & McKenzie Ltd.



## นายวิฑิต รัชชตะนันท์ / MR. WITIT RATCHATATANUN

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

Independent Director / The Audit Committee

62 ปี / 62 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)		1,842,720 หุ้น (0.233)	Shareholding (%)	1,842,720 shares (0.233%)
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>			<b>Education/Training Program</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์, Harvard University, U.S.A.</li> <li>M.A. University of Essex U.K.</li> <li>B. Sc (Econ) London School of Economics, U.K.</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Doctoral Degree in Education , Harvard University, U.S.A.</li> <li>M.A. University of Essex U.K.</li> <li>B.Sc. (Econ) London School of Economics U.K.</li> </ul>	
<b>ประวัติการทำงาน</b>			<b>Professional career Five years</b>	
ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ		Present	Director
	โรงเรียนปัญญาประทีป อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา			Panyaprteep School, Pak Chong, Nakhon Ratchasima
ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา		Present	Advisor
	โรงเรียนทอสี			Thawsi School
2545-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ		2002-Present	The Audit Committee / Independent Director
	บริษัท ชาลอสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)			Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2547	ผู้อำนวยการ		2004	Director
	สำนักพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนและการกระจายรายได้			Community Economic Development and Income
2542-2546	ผู้ช่วยเลขาธิการ		1999-2003	Distribution Office, NESDB
	สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ			Assistant
2544-2545	ผู้อำนวยการ		2001-2002	Secretary General of NESDB
	สำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ			Director
2544-2545	ผู้อำนวยการ			International Policy Office
	สำนักสังคมมหภาค			Director
2540-2546	กรรมการ		1997-2003	Macro Social Policy Office
	สถาบันไทย-เยอรมัน กระทรวงอุตสาหกรรม			Director
2543-2547	กรรมการบริหาร		2000-2004	Thai-German Institute, Ministry of Industry
	องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง			Director
2539-2542	ผู้อำนวยการ		1996-1999	Liquor Distillery Organization, Ministry of Finance
	สำนักงานคณะกรรมการร่วมภาครัฐบาล และเอกชน			Director
	เพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ สำนักงานคณะกรรมการ		1993-1996	Office of the Joint Public/Private Consultative Committee
	พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช)			Director
2536-2539	ผู้อำนวยการ			Government and Private Cooperation Division
	กองประสานความร่วมมือภาครัฐบาลและเอกชน สศช			

## นายพินิจ พัวพันธ์ / MR. PINIT PUAPAN

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง  
Independent Director / Audit Committee / The Risk Management Committee  
49 ปี / 49 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)		1,188,000 หุ้น (0.150)	Shareholding (%)	1,188,000 shares (0.150%)
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b>		<b>Education/Training Program</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI)</li> <li>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) / ปี 2558</li> <li>หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 5 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ (มส.5) / ปี 2557</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.11) / ปี 2554</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547</li> <li>ประกาศนียบัตรหลักสูตร Audit Committee Program (ACP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547</li> <li>หลักสูตร Advance Management Program, Harvard Business School (AMP 170) / ปี 2549</li> <li>ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, The London School of Economic and Political Science / ปี 2539</li> <li>ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และรัฐศาสตร์, Tufts University / ปี 2532</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) Thai Institute of Directors (IOD) 2/2015</li> <li>Advanced Security Management Program (ASMP) The Association National Defense College of Thailand /2014</li> <li>Leader Program, Capital Market Academy (CMA11) /2011</li> <li>Director Accreditation Program (DAP) Thai Institute of Directors (IOD) /2004</li> <li>Audit Committee Program (ACP) Thai Institute of Directors (IOD) /2004</li> <li>Advance Management Program, Harvard Business School /2006</li> <li>Master Degree in Economics, The London School of Economic and Political Science /1990</li> <li>BA, Economics &amp; Political Science, Tufts University /1989</li> </ul>		
<b>ประวัติการทำงาน</b>		<b>Professional career for the past five years</b>		
22 ธ.ค. 2558-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท ศรีสวัสดิ์ พาวเวอร์ 1979 จำกัด (มหาชน)	22 Dec 2015-Present	Director	Srisawad Power 1979 Public Co., Ltd.
8 มิ.ย. 2558-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	8 Jun 2015-Present	Director	CAT Telecom Public Co., Ltd.
มี.ค. 2558-ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาอิสระบริษัท ผลิต-ไฟฟ้าลาว (มหาชน) (สปป.ลาว)	Mar 2015-Present	Independent Advisor	Edl Generation Public Company (Lao PDR)
2557-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท มะลิกรุป 2012 จำกัด	2014-Present	Director	Mali Group 2012 Co., Ltd.
2556-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท เวลา เซอ้า เรสซิเดนเชส จำกัด	2013-Present	Director	Veyla Cha Am Residences Co., Ltd.
2552-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมโซลาริส จำกัด	2009-Present	Director	Soralis Asset Management Co., Ltd.
2551-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารบริษัทหลักทรัพย์เคที ซีมิโก้ จำกัด	2008-Present	Executive Director	KT ZMICO Securities Co., Ltd.
2551-2557	กรรมการผู้จัดการบริษัทหลักทรัพย์เคที ซีมิโก้ จำกัด	2008-2014	Managing Director	KT ZMICO Securities Co., Ltd.
2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริหารบริษัทหลักทรัพย์ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)	2007-Present	Executive Director	Seamico Securities Public Co., Ltd.
2545-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระบริษัท ชาญอัสสระดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2002-Present	Audit Committee and Independent Director	Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2545-ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท อุตสาหกรรมนมไทย จำกัด	2002-Present	Board of Directors	Thai Dairy Industry Co., Ltd.

## นายวรสิทธิ์ อีสระ / MR. VORASIT ISSARA

กรรมการ / Director

36 ปี / 36 years

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)	4,540,364 หุ้น (0.574)	Shareholding (%)	4,540,364 shares (0.574%)
<b>คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน</li> <li>• ประกาศนียบัตร Port Regis School, England</li> <li>• ประกาศนียบัตร Bradfield College, England</li> <li>• ประกาศนียบัตร Saddle Brook preparatory School, U.S.A.</li> <li>• ประกาศนียบัตร Santa Fe College, U.S.A.</li> <li>• ประกาศนียบัตร DCT School of Hotels and Business management Switzerland</li> <li>• ปริญญาบัตร Associate of Arts degree in Business Management Santa Fe College Gainesville, FL, U.S.A.</li> <li>• ปริญญาบัตร Degree International Hotels and Business Management DCT International Hostel &amp; Business Management School</li> </ul>		<b>Education/Training Program</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangkok Christian College</li> <li>• Certification, Port Regis School, England</li> <li>• Certification, Bradfield College, England</li> <li>• Certification, Saddle Brook preparatory School, U.S.A.</li> <li>• Certification, Santa Fe College, U.S.A.</li> <li>• Certification, DCT School of Hotels and Business management, Switzerland</li> <li>• Degree Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A.</li> <li>• Degree International Hotels and Business Management, DCT International Hostel &amp; Business Management School</li> </ul>	
<b>ประวัติการทำงาน</b>		<b>Professional career for the past five years</b>	
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	2015-Present	Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2558- ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสสระ จุนฟา จำกัด	2015-Present	Director / Managing Director Issara Junfa Co., Ltd.
2556-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	2013-Present	Managing Director Sri panwa Management Co., Ltd.
2548-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ และผู้พัฒนาโครงการ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	2005-Present	Managing Director and Project Developer Charn Issara Residence Co., Ltd.
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	2011-Present	Director Issara United Co., Ltd.
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2015-Present	Director Issara United Development Co., Ltd.
2548	อบรมในการเป็นผู้บริหาร Villa Feltrinelli, Italy	2005	Management Training Villa Feltrinelli, Italy
2544-2545	ร่วมก่อตั้งสถานที่ฝึกงานจัดการ ให้แนวคิดการ ปฏิบัติงานต่างๆ ฝึกหัดงานครัว และบริการ ผู้ประสานงาน กิจกรรมเฉพาะด้านอาหาร	2001-2002	Bar founding members (l'ambiance) Responsible for concept development and operation Manager, Practical training in kitchen and service and Event Coordinator (Cultural Gastronomia)
2544-2545	Hotel School แคชเชียร์ ลูกค้าสัมพันธ์ ดูแลการจองห้องพักและที่ เกี่ยวข้อง และส่งเสริมกิจกรรมของสถาบันบันเทิง ของโรงแรม	2001-2002	Hotel School Cashier, Guest Relation Personnel, Responsible and Reservation Guest related issue and Club and Event Promotion
2543	Lush lounge and nightclub Bainesville Florida สจ๊วต แคชเชียร์ และเจ้าหน้าที่รับรอง		Lush lounge and nightclub, Gainesville, Florida
	Baan Thai restaurant Gainesville Florida	2000	Stewarding, cashier, host and advance to waiter
2539	เจ้าหน้าที่ฝึกหัดฝ่าย Public Relation Ramada Hotel, Bangkok Thailand	1996	Baan Thai Restaurant Gainesville, Florida Trainee in Public Relation Department Ramada Hotel, Bangkok Thailand

**นางธีรารณ ศรีเจริญวงศ์ / MRS. TEERAPORN SRIJAROENWONG**

กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และรองกรรมการผู้จัดการ  
Director, Risk Management Committee and Deputy Managing Director  
52 ปี / 52 years

**สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

33,000 หุ้น (0.004)

**คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) รุ่นที่ 221 / ปี 2557 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 2

**ประวัติการทำงาน**

ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานพัฒนาและบริหารโครงการ บริษัท ชาวนิสรส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2549-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.เอสเตท จำกัด
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด
2545-2557	กรรมการ และผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ชาวนิสรส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2533-2545	ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2531-2533	เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างประเทศ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

**Shareholding (%)**

33,000 shares (0.004%)

**Education/Training Program**

- Master Degree Business Administration, Kasetsart University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) /2008
- Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, Thai Institute of Directors (IOD)
- CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Score card", The Stock Exchange of Thailand / September 2014
- Director Certification Program (DCP) Thai Institute of Director (IOD) 211/2015,

**Professional career for the past five years**

Present	Director / Risk Management Committee / Deputy Managing Director and Acting Assistant Managing Director on Project Management and Development Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2006-Present	Managing Director C.I.N. Estate Co., Ltd.
2011-Present	Director Issara United Co., Ltd.
2015-Present	Director Issara United Development Co., Ltd.
2015-Present	Director Issara Junfa Co., Ltd.
2002-2014	Director and Project & Development Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd.
1990-2002	Project & Development Manager C.I.M. Development Co., Ltd.
1998-1990	Foreign Exchange Officer Bangkok Bank PLC

**นายวีรัชย์ วิจิตรนากุล / MR. WEERACHAI WIJITTANAKUL**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน  
Assistant Managing Director on Finance and Accounting  
60 ปี / 60 years

**สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

-ไม่มี-

**คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA)
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ประวัติการทำงาน**

ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ชาวนิสรส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2549-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.เอสเตท จำกัด
2545-2557	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ชาวนิสรส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2541-2545	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2532-2540	ผู้จัดการทั่วไป และผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท กรุงเทพผลิตภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)

**Shareholding (%)**

-none-

**Education/Training Program**

- Master Degree, Business Administration, NIDA
- Bachelor of Accountancy, Chulalongkorn University

**Professional career for the past five years**

Present	Assistant Managing Director on Finance and Accounting Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2011-Present	Director Issara United Co., Ltd.
2015-Present	Director Issara United Development Co., Ltd.
2006-Present	Director C.I.N.Estate Co., Ltd.
2002-2557	Accounting & Financial Manager Charn Issara Development Public Co., Ltd.
1998-2002	Accounting & Financial Manager C.I.M. Development Co., Ltd.
1989-1997	General Manager and Accounting Manager Bangkok Steel Industry Public co., Ltd.

**นายดิฐวัฒน์ อัสสระ / MR. DITAWAT ISSARA**

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ  
สายงานการขายและการตลาด

Assistant Managing Director on Business Development and Acting Assistant  
Managing Director on Sale and Marketing

34 ปี / 34 years

**สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

17,408,404 หุ้น (2.201)

**คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี ด้าน Product Design, Saint Martin
- Mechanical Engineering, Imperial College
- Arts Foundation, Wimbledon University
- Bryans ton School

**ประวัติการทำงาน**

ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการขายและการตลาด บริษัทชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท ร่วมอัสสระ จำกัด
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ชาญอัสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ร่วมอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อัสสระ จันทา จำกัด
2550-2557	Creative Director บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

**Shareholding (%)**

17,408,404 shares (2.201%)

**Education/Training Program**

- Bachelor Degree Product Design, Saint Martin
- Mechanical Engineering, Imperial College
- Arts Foundation, Wimbledon University
- Bryans ton School

**Professional career for the past five years**

Present	Assistant Managing Director on Business Development and Acting Assistant Managing Director on Sale and Marketing Charn Issara Development Public Co., Ltd.
Present	Managing Director Issara United Co., Ltd.
2002-Present	Director Charn Issara Residence Co., Ltd.
2005-Present	Director Sri panwa Management Co., Ltd.
2015-Present	Director Issara United Development Co., Ltd.
2015-Present	Director Issara Junfa Co., Ltd.
2007-2014	Creative Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.

**นางสุวณี อัครวรางค์ / MRS. SUWANEE AKKARAVARAWONG**

เลขานุการบริษัท และเลขานุการกรรมการผู้จัดการ

Company Secretary and Secretary to Managing Director

53 ปี / 53 years

**สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ)**

-ไม่มี-

**คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม**

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาบัญชี วิทยาลัยการพงษ์สุวรรณารณ
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร เลขานุการบริษัท (Company Secretary)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 11 / ปี 2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Company Reporting Program (CRP)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 12 / ปี 2558
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Board Reporting Program (BRP)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 18 / ปี 2558
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Effective Minute Taking (EMT)  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 33 / ปี 2558

**ประวัติการทำงาน**

2551-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท / เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2545-ปัจจุบัน	เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2534-2545	เลขานุการกรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

**Shareholding (%)**

-none-

**Education/Training Program**

- Bachelor Degree of Business Administration, Ramkhamhaeng University
- Vocational Certificate of Accounting, Chakrabongse Bhuvanarth Campus
- Company Secretary (CS), Thai Institute of Directors (IOD), 11/2005
- Company Reporting Program (CRP), Thai Institute of Director (IOD), 12/2015
- Board Reporting Program (BRP), Thai Institute of Director (IOD), 18/2015
- Effective Minute Taking (EMT), Thai Institute of Director (IOD), 33/2015

**Professional career for the past five years**

2008-Present	Company Secretary Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2002-Present	Secretary to Managing Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
1991-2002	Secretary to Managing Director C.I.M. Development Co., Ltd.

# รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

## Details of Subsidiary Companies' Directors

รายชื่อกรรมการ Name of Directors				รายชื่อบริษัทย่อย / Name of Subsidiaries							
				บริษัท ชานอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd.	บริษัท ศรีพันธุ์แมนเนจเม้นท์ จำกัด Sri panwa Management Co., Ltd.	บริษัท ชานอิสสระวิภาพล จำกัด Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd.	บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd.	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด Issara United Development Co., Ltd.	บริษัท อิสสระ จูเนียร์ จำกัด Issara Junior Co., Ltd.	บริษัท ชานอิสสระ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด Charn Issara REIT Management Co., Ltd.
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	Mr. Songkran	Issara	x	x	x	x	/	/	x	
2. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	Mr. Vorasit	Issara	/, //	/, //			/	/	/, //	
3. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	Mr. Ditawat	Issara	/	/			/, //	/, //	/	
4. นางวิไล	อินทกุล	Mrs. Wilai	Intagool								/, //
5. นายสุรพงศ์	เสรษฐักดี	Mr. Surapong	Srethbhakdi			/, //					
6. นางสาวสุภาภรณ์	เสรษฐักดี	Ms. Supaporn	Srethbhakdi			/					
7. นายกำพล	เสรษฐักดี	Mr.Kampol	Srethbhakdi			/					
8. นายพลพัฒน์	กรรมสุด	Mr. Polpat	Karnasuta				/				
9. นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	Mrs. Teeraporn	Srijaerongwong	/	/		/, //	/	/	/	
10. นายปัสสน	สวัสดิ์บุรี	Mr.Pasan	Swasdiburi				/, //				
11. นางลินดา	ประเสริฐสม	Mrs. Linda	Prasertsom				/, //			/	
12. นางวัฒนา	สัมมนาวงศ์	Mrs. Wattana	Samanawong				/				
13. นายวีรชัย	วิจิตรธนากุล	Mr. Weerachai	Wijittanakul				/	/	/		
14. นางอรพรรณ	อรุณรังสิกุล	Mrs. Orapun	Aroonrungsikul			/, //		/, //	/, //		
15. นายยุทธนา	สุวรรณนันทเจริญ	Mr. Yuttana	Kuvaranuncharoen					/	/		
16. นายบุญเกียรติ	โชควัฒนา	Mr. Boonkeit	Chokwattana					x	x		
17. นายบุญชัย	โชควัฒนา	Mr. Boonchai	Chokwattana					/	/		
18. นางทิพาภรณ์	โชควัฒนา	Mrs.Thipaporn	Chkokwattana					/	/		
19. นางสาวรณมา	อารีกุล	Mrs. Suwanna	Areekul					/	/		
20. นางศิริวรรณ	วงศ์อริยะกวี	Mrs. Siriwan	Wongariyakavee					/	/		
21. นางรมิดา	รัสเซลล์ มณีเสถียร	Mrs. Ramida	Russell Maneesathien					/	/		
22. นางกิตยาภรณ์	ชัยถาวรเถียร	Mrs. Kittiyaporn	Chaithavornthein					/	/		
23. นายเจ้า	ปิน	Mr. Joa	Pin							/	
24. นายหยู	เจีย	Mr. Yoo	Jear							/	
25. นายเฉิน	ฟาง	Mr. Chern	Fang							/	
26. นายไทรมัน	ลัญญ์	Mr. Simon	Landy								/

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ XX = กรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร  
Remarks : X = Chairman XX = Audit Committee / = Director // = Executive



# รายการระหว่างกัน

## Connected Transaction

### 1. รายการระหว่างกัน

ในปี 2559 บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ชาลูนีสสระเรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 85.364% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIR ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและเป็นที่ปรึกษา โครงการบ้านพักตากอากาศ “ศรีพันวา” จังหวัดภูเก็ต โดยว่าจ้างเป็นรายปี  เป็นที่ปรึกษา โครงการโรงแรม “ศรีพันวา เฟส 2” ในการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์  CIR จ่ายค่าใช้จ่ายไฟฟ้าและอื่นๆ CIR มีจ่ายค่าดอกเบี้ยเงินกู้ให้ CID CIR มีรับค่าดอกเบี้ยเงินกู้จาก CID CIR คิดค่าใช้จ่ายที่ออกแทน CID	10.56  50.00  0.30 0.85 0.44 0.03	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าวจนกว่าโครงการจะแล้วเสร็จ และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท  คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ศรีพันวาแมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”)	เป็นบริษัทที่บริษัท CIR ถือหุ้น 100% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	SPM มีค่าใช้จ่ายอื่นๆจ่าย CID SPM เรียกเก็บค่าใช้จ่ายจาก CID	0.12 0.24	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ชาลูนีสสระวิภาพล จำกัด จำกัด (“CIV”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 50% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น  CIV จ่ายค่าไฟฟ้า CIV จ่ายค่าธรรมเนียมบริหาร CIV จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืม CIV จ่ายรายจ่ายอื่นๆ CIV รับค่าเช่าและค่าบริการ	78.00  0.23 0.82 2.85 1.04 1.63	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าค่าบริการและค่าไฟฟ้า ที่คิดระหว่างกันเป็นอัตราตลาดที่บริษัทใช้โดยปกติกับลูกค้าทั่วไป ดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมเป็นการกู้ยืมตามสัดส่วนผู้ถือหุ้นซึ่งอนุมัติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 และอัตราดอกเบี้ย คิดตามราคาตลาด ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“BKKCP”)	เป็นกองทุนรวมที่บริษัทถือหุ้น 33.3% และบริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	BKKCP ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม โดยคำนวณผลประโยชน์ที่ได้รับจากรายได้ที่เกิดขึ้นจากอสังหาริมทรัพย์ที่บริหาร ตามสัญญา BKKCP รับค่าเช่า และบริการ BKKCP จ่ายค่านายหน้า	3.46  4.88 3.75	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2546 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าว และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท  คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IRD”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้นอยู่ 15.99% และนายสงกรานต์ อีสสระซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	บริษัทได้รับจ้างบริหารด้านการเงินและการบัญชีรวมถึงการจัดการด้านธุรการของ IRD โดยได้ลงนามในสัญญาว่าจ้างเมื่อ 6 พฤศจิกายน 2545	0.96	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้ อัตราค่าบริการงานที่คิดระหว่างกันเป็นไปตามอัตราตลาด
บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด (“CIN”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น 60% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIN ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและเป็นที่ปรึกษา โครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ โดยว่าจ้างเป็นรายปี CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น CIN จ่ายค่าไฟฟ้าและค่าใช้จ่ายอื่นๆ CIN จ่ายดอกเบี้ย CIN รับทำบัญชีประกันและรายได้อื่นๆ	14.64  18.00 2.40  1.14 0.02	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

## 1. Connected Transaction

In the year 2016 the company has connection transaction with persons which may have conflict of interest as follow:

Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR")	80% of CIR's shares are owned by CID and Mr. Songkran Issara, who is CID's director and shareholder is one of the CIR's authorized directors.	CIR hires CID on a annual basis to manage and advise on "Sri panwa" villa resort project in Phuket.  Advise on Sri panwa hotel phase 2 in selling its assets to the trust  Electricity & others paid by CIR Interest on Loan payment by CIR to CID CIR receive interest from CID CIR charge another expenses to CID	10.56  50.00  0.30 0.85 0.44 0.03	The transaction was approved by the Board of Directors at the 3/2009 meeting on 25 February 2009, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the company.  Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to company the management fees were in line with the market rate.
Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM")	100% of CIR's shares are owned and Mr. Songkran Issara, who is CID's director and shareholder is one of the SPM's authorized directors.	SPM paid other expense to CID SPM received other expense from CID	0.12 0.24	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. ("CIV")	50% of CIV's shares are owned by CID and Mr. Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the CIV's authorized directors.	Pro-rata Loan from CID  Electricity payment Management Fee Interest payment Others Expenses CIV received rental & services	78.00  0.23 0.82 2.85 1.04 1.63	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the rental, services and electricity charges were in line with the rate CID normally charges its customers. Interest received from loans were proportion of shareholders equity approved by the Board of Directors at the 3/2009 meeting on 25 February 2009 and the interest rate was in line with the market, all of which had been deemed beneficial to the company.
Bangkok Commercial Property Fund ("BKKCP")	The Company hold 33.3% in the property fund and act as property manager for the Fund's property.	BKKCP hires the Company to manage the Fund's property on revenue sharing basis.  Received rental & services BKKCP commission payment	3.46  4.88 3.75	The transaction was approved by the Board of Directors at the 9/2003 meeting on 10 September 2003, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the company. Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
International Resource Development Co., Ltd. "IRD"	15.99% of IRD's shares are owned by CID and Mr. Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the IRD's authorized directors.	CID's management team signed a contract with IRD on 6 November 2002 to manage IRD's financial and accounting affairs.	0.96	The transaction was approved by the Board of Director at the 3/2009 on 25 February 2009. The auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company.
C.I.N. Estate Co., Ltd. "CIN"	60% of CIN's shares are owned by CID and Mr. Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the CIN's authorized directors.	CIN hires CID on a annual basis to manage and advise on 2 Condominium Project  Pro-rata Loan from CID Electricity & Other expenses payment Interest payment CIN Insurance premier receive & others	14.64  18.00 2.40  1.14 0.02	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ฮิดะ กริล จำกัด (“HIDA”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 36.20 และ นายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	HIDA มียอดขายค่าเช่าและ ค่าบริการ และค่าไฟฟ้าใน อาคารชาวยุโรป 2 CID ให้กู้ยืม CID รับดอกเบี้ยเงินกู้ยืม CID จ่ายค่าอาหารและเครื่องดื่ม	2.59 3.00 0.16 0.42	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการ ระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการ อัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (“IU”)	เป็นบริษัทที่บริษัท CID ถือหุ้น ร้อยละ 50 และ นายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IU ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหาร และเป็นที่พักอาศัย โครงการ คอนโดมิเนียม “Baan Thew Talay” บริเวณชายหาดชะอำ จ.เพชรบุรี CID ให้กู้ตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้น IU จ่ายค่าไฟฟ้าและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ IU จ่ายดอกเบี้ย	11.76 150.00 2.77 5.48	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการ ระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการ อัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (“IUD”)	ถือหุ้น ร้อยละ 50 และ นายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็น กรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัทไปเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IUD ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหาร และเป็นที่พักอาศัย โครงการ โรงแรม “Baba Beach Club Huahin” บริเวณชายหาดชะอำ จ.เพชรบุรี จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นๆ	6.36 0.18	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการ ระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการ อัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด (“IJ”)	เป็นบริษัทที่บริษัทถือหุ้น ร้อยละ 70 และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของ บริษัทไปเป็น กรรมการผู้มีอำนาจ	IJ ได้ว่าจ้างบริษัทให้บริหารและ เป็นที่พักอาศัย โครงการบ้านตากอากาศและโรงแรม “Baba Beach Club Phuket” โดยว่าจ้างเป็นรายปี IJ จ่ายค่าไฟฟ้าและ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ IJ จ่ายดอกเบี้ย	6.84 0.11 0.07	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการ ระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการ อัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันนั้นมีความสมเหตุสมผลและจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป และคำตอบแทนที่ได้รับและชำระนั้นเป็นราคาตลาดที่เหมาะสม

## 3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายดำเนินการสำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการโดยทั่วไปในราคาตลาดที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ

หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
Hida Grill Co., Ltd.	36.20% of CIN's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is also a CID director and shareholder is one of the HIDA's authorized directors.	Rental and service fee and Electricity at Charn Issara Tower II from HIDA Loan from CID CID Received Interest CID Pay Food & Beverage	2.59 3.00 0.16 0.42	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
Issara United Co., Ltd. ('IU')	CID hold 50% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director and shareholder of the company is also one of the authorized directors.	IU hire the Company to manage and advise the residential condominium project "Baan Thew Talay" on Cha Am beach, Petchburi province.  Pro-rata Loan from CID IU Pay electricity Other expenses. Interest payment	11.76  150.00 2.77 5.48	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
ssara United Development Co., Ltd. ('IUD')	CID hold 50% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director and shareholder of the company is also one of the authorized directors	IUD hire the Company to manage and advise the Hotel "Baba Beach Club Huahin" on Cha Am beach, Petchburi province. Pay other expresses	6.36  0.18	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.
Issara Junfa Co., Ltd. ('IJ')	CID hold 70% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director and shareholder of the company is also one of the authorized directors.	IJ hires CID on a annual basis to manage and advise the residential and Hotel on "Baba Beach Club Phuket". IJ Electricity other expenses payment Ij Interest payment	6.84  0.11 0.07	Audit committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the company and the management fees were found to be reasonable.

## 2. Need for and Appropriateness of Inter-company transactions

Inter-company transactions are a necessary element of the Company's efforts to maximize revenues. The inspection Committee is charged with evaluating all such transactions in accordance with generally accepted business practice, and all payments made and received shall be in line with fair market rates.

## 3. Inter-Company Transaction Policy Or Tendencies

Company policy pertaining to possible future inter-company transactions requires that any such transaction be conducted in accordance with general business practices and in line with fair market prices. The Company has assigned the Inspection Committee to review prices, compensation rates and the necessity and appropriateness of all proposed inter-company transactions.

In the event of an inter-company transaction with an individual or party that entails or may entail at some time in the future a conflict of interest, change Act and the rules, regulations and guidelines of the Stock Exchange of Thailand. The Company must also conform to transaction disclosure rules and rules pertaining to the acquisition or sale of major assets by the Company or its subsidiaries. The Inspection Committee is responsible for assessing the necessity and appropriateness of any such transaction. In the event that the Inspection Committee does not the expertise required to evaluate a particular inter-company transaction, the Company will appoint an independent expert or the Company's auditors to conduct the assessment. This assessment will serve as the basis for any decision made by the Board or the Company's shareholders. Details of all such inter-company transactions shall appear in the remarks to the financial statement approved by the Company's auditors.

# ความรับผิดชอบต่อสังคม

## Social Responsibility

ชาวนิสสระ มุ่งมั่นในการสร้างความสุข การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคมในทุกชุมชนที่เข้าไปดำเนินโครงการ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ด้วยการปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องคุณธรรม ความดี และการเป็นคนดีต่อตัวเอง ต่อสังคมและชุมชน และสุดท้ายดีต่อโลกและสิ่งแวดล้อม ให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อให้เกิดการพัฒนากระบวนการดำเนินงานทุกขั้นตอน และเลือกใช้เทคโนโลยีที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ ยังมุ่งดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างความสุขอย่างยั่งยืนให้เกิดขึ้นได้อย่างแท้จริง เพื่อให้สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องได้อย่างแท้จริง

### ขับเคลื่อนโครงการเพื่อส่งเสริมคุณธรรม ความดี เพื่อสร้างสุขอย่างยั่งยืน

ชาวนิสสระ ขับเคลื่อนการดำเนินงานเพื่อส่งต่อคุณธรรมและความดี เพราะเราเชื่อว่า คือ จุดเริ่มต้นของความสุขที่ยั่งยืนได้อย่างแท้จริง อาทิโครงการ ธรรมะวันอังคาร สำหรับบุคคลทั่วไป โครงการร้านกุศลกำลัง 3 เพื่อสนับสนุนโรงเรียนวิถิพุทธ และโครงการธรรมะวันจันทร์สำหรับพนักงาน เป็นต้น โดยใช้กระบวนการ และการปฏิบัติเปลี่ยนวิถีคิดพลิกชีวิตด้วยปัญญา เพื่อช่วยค้นหาทางออก และพบความสุขที่แท้จริงได้ในที่สุด



### กำหนดกรอบความคิดด้านความยั่งยืนอย่างชัดเจน



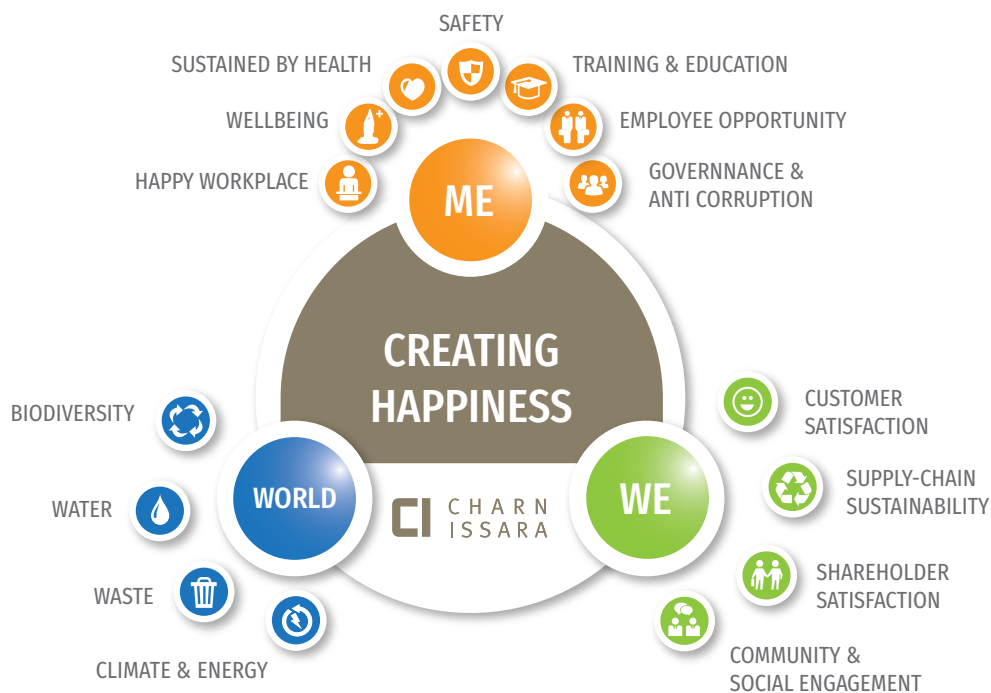
Charn Issara determines to create happiness, social and economic growth in every community it involves in project development. The Company strives to use natural resources efficiently and reduce environmental impact by imprinting the ethical values, morale and integrity to oneself community, society, and finally to the world and its environment to all levels of staff. This results in a development of all levels of operation and the selection of environmental friendly technology. In addition, there have been activities to create sustainable happiness to meet all stakeholders.

## Developing project to promote morale, rightness to create sustainable happiness

Charn Issara has driven the efforts of promoting morale and rightness for we believe those are origin of sustainable happiness. There have been many project that the Company initiated for example Dhama on Tuesday for general public, Kusol Kamlang Sarm shop in support of Bhuddhist School and Dhama on Monday for staff. The approach adopted involves the change of thinking process following the wisdom which can lead to solutions of life transformation towards real happiness.



## A clear sustainable thinking framework





## ส่งเสริมการศึกษาของเยาวชน ผ่านการมีส่วนร่วม ของพนักงานในองค์กร

ชาวนิสสระ ส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของคนผ่านโครงการที่ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในองค์กร ให้เกิดการดำเนินงานร่วมกัน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตหรือเสริมสร้างศักยภาพในด้านต่างๆ อาทิ การศึกษา กีฬา ให้กับเยาวชนโดยมีโครงการ อาทิ โครงการตามรอยเท้าพ่อแบ่งปันความรู้สู่เยาวชน โครงการสนับสนุนอุปกรณ์กีฬาให้กับนักเรียน เป็นต้น ซึ่งล้วนเป็นโครงการที่มุ่งเน้นการสนับสนุน และสร้างโอกาสให้กับเยาวชน ได้มีโอกาสเรียนรู้หนังสือดีๆ หรือมีโอกาสในการฝึกฝนตนเอง ในด้านการกีฬาด้วยอุปกรณ์ที่พร้อม เพื่อเปิดโอกาสในการพัฒนาสู่ความเป็นเลิศของเยาวชน

## การดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อโลก และสิ่งแวดล้อม

ชาวนิสสระใส่ใจในการออกแบบโครงการ และมุ่งมั่นที่จะนำเทคโนโลยีต่างๆ เข้ามาช่วยในการสร้างที่พักในแต่ละโครงการให้เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยใช้หลักการออกแบบให้เหมาะสมตามภูมิประเทศ และภูมิอากาศ โดยใส่ใจในทุกขั้นตอนการออกแบบ กำหนดนโยบายให้ทางผู้ออกแบบตั้งแต่เริ่มแรกและลงรายละเอียดในทุกขั้นตอนเพื่อเลือกใช้เทคโนโลยีการออกแบบและเลือกใช้วัสดุที่ช่วยลดการถ่ายเทความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน อีกทั้งยังคำนึงการวางตำแหน่ง และช่องเปิดของตัวบ้านที่สอดคล้องกับทิศทางลม เพื่อให้ลมพัดผ่านตัวบ้าน มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ลดความร้อนในตัวบ้าน อาทิ โครงการบ้านสีเขียว โครงการนิสสระพระราม 9 เรสซิเดนซ์ โครงการบ้านนิสสระบางนา เป็นต้น เพราะเราเชื่อว่าเราจะมีความสุข และอยู่บนโลกใบนี้ต่อไปได้จนถึงลูกหลานในอนาคต ก็ด้วยการใส่ใจและดูแลสิ่งแวดล้อม และโลกใบนี้ไปด้วยกัน



ทั้งนี้ ชาวนิสสระได้จัดทำรายงานการพัฒนายั่งยืนเป็นประจำทุกปี โดยมีแนวทางการรายงานที่สอดคล้องกับแนวทางของ Global Reporting Initiatives (GRI) Version G4 และนำเสนอความก้าวหน้าการปฏิบัติงานในแต่ละปีของเราไว้อย่างชัดเจนสามารถติดตามข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมด้านชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมของชาวนิสสระ ได้จากรายงานความยั่งยืน ปี 2559 โดยเปิดเผยให้กับผู้ที่สนใจบนเว็บไซต์ <http://ci.listedcompany.com>

## Support the youth education through the participation of staff in the organization

Charn Issara support the human skills development through project which encourage participation from staff in its organization. Those projects which have improved living quality or potential on education and sport for youth are for example “follow the father’s footstep in sparing knowledge amongst youth project”, and “sport equipment for student project”. All of those focused on supporting and creating opportunity for youth to get access to good books, good sport equipment in developing into excellence.

## Business which are world and environmental friendly

Charn Issara has paid attention in project design and determined to adopt new technology in building house in each project to make it environmental and social friendly. The design concept used is suitable for local geography and climate with attention in every single details of design development. It has put forward a policy for design in the beginning and get down into details to select design technology and material selection. This results in a good heat insulation for house in addition to the house plan which benefits from wind direction making up a good ventilation which reduce inside temperature. Those features can be found in projects such as Baan Sitawan, Issara Rama 9 Residence, and Issara Bangna. We believe that in order to live a happy life through our next generation we all need to look after the environment and this world.



Charn Issara has arranged to do the sustainable development report on an annual basis by following the guideline of Global Reporting Initiatives (GRI) Version G4 and present clearly our development and operation during the year in the Report of Sustainable Development for the year 2015 which is published on our website <http://ci.listedcompany.com>



## Issara Residence Rama 9 The New Symphony of Freedom

อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9 บนถนนซอยพระรามเก้า 13 ใจกลางเมือง ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนและสถานีรถไฟฟ้า MRT สายสีส้ม (อนาคต) ที่ให้ความสะดวกสบายในทุกจังหวะของชีวิต บ้านดีไซน์โดยผู้ออกแบบชั้นนำ ออกแบบให้บ้าน 3 ชั้น ล้อมกับธรรมชาติในสไตล์ Modern Tropical เปิดประสบการณ์ชีวิตอย่างอิสระแบบซูเปอร์ลักซ์ชัวร์ ด้วยพื้นที่ใช้สอยมากถึง 834 ตร.ม. ที่จอดรถสูงสุดถึง 8 คัน พร้อมลิฟท์ และสระว่ายน้ำ ที่เพิ่มความหรูหราสะดวกสบาย ด้วยราคาเริ่มต้น 80 ล้านบาท

Issara Residence Rama 9 is located on Soi Rama Nine 13 in the heart of the city close to expressway entrance and exit and the future site of orange line MRT station. Designed by a leading architect, the 3-storey modern tropical house of a large usable space up to 834 sq.m. with a maximum of 8 cars port deliver a super luxury living experience. The house, equipped with elevator and swimming pool, has a starting price of Baht 80 million.











## Baan Issara Bangna, The New Legacy of Freedom

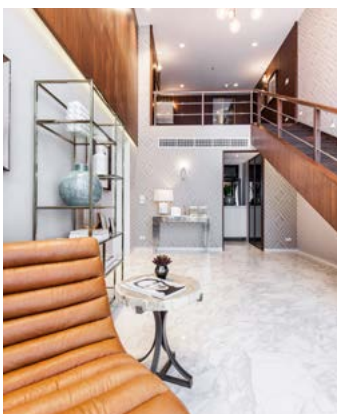
บ้านอิสสระ บางนา ดิดถนนใหญ่ ใกล้เมกาบางนา บนเนื้อที่ 24 ไร่ บ้านเดี่ยว 2 และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 332.5 ถึง 697 ตร.ม. ที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติเขียวขจี ถ่ายทอดจากรุ่นสู่รุ่นโดยผู้ออกแบบชั้นนำ ด้วยฟังก์ชันใช้สอยที่ครบครัน พร้อมคลับเฮาส์ที่โอโถง สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ฟิตเนสที่ทันสมัย พร้อมโซน Amphitheater ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ของแต่ละครอบครัว และลู่วิ่งรอบหมู่บ้าน สวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่งการพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข ราคาเริ่มต้น 38 ล้านบาท

Baan Issara Bangna is a 332.50-697 sq.m. of 2-3 story single house on 24 rais site by the main road near Maga Bangna. The project is a heritage from one generation to the next by a leading architect. Surrounded by natural greenery, it is fully functional with generous clubhouse, large swimming pool, modern fitness, jogging track around the estate and amphitheater which will help family bonding. Starting price at Baht 38 million.









# The Issara Ladprao

ดี อีสสระ ลาดพร้าว ความภูมิใจของผู้พักอาศัยด้วยทำเล  
ติดถนนใหญ่ ใกล้สถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าว แวดล้อมด้วย  
สิ่งอำนวยความสะดวกที่สมบูรณ์ มากด้วยพื้นที่ส่วนกลางที่โอเอียง  
ฟิตเนสขนาด 500 ตร.ม. สระว่ายน้ำ Infinity Edge Pool ที่  
ทอดยาว และขนาดของห้องชุดที่อยู่สบายสำหรับชีวิตครอบครัว  
พร้อมระบบ Key Card Control อย่างครบวงจร

The Issara Ladprao is a pride of residents with a location  
by the main road adjacent to the Ladprao subway station.  
Surrounded by full amenities, it is equipped with a generous  
common area, 500 sq.m. fitness, a long stretch of infinity  
edge pool and comfortable size of condominium unit for  
family living which come fully equipped with key card  
control system.





INTERNATIONAL  
PROPERTY  
AWARDS  
ASIA PACIFIC

in association with

HSBC 

**HIGHLY  
COMMEDED**

HIGH-RISE  
ARCHITECTURE  
THAILAND

The Issara Ladprao  
by Duangrit Bunnag  
Architect Limited

2012-2013



**RICS**

the mark of  
property  
professionalism





## ISSI Condo Suksawat

อิซซี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ บนที่ดิน 4 ไร่ ติดถนนสุขสวัสดิ์ ที่จะมีรถไฟฟ้าสายสีม่วงผ่านหน้าอาคาร ให้ชีวิตที่มีความสุขและคุ้มค่า ด้วยล็อบบี้ที่หรูหรา สระว่ายน้ำขนาดใหญ่และ Sky Garden ที่ทำให้สัมผัสวิวรอบตัว 360 องศา มีห้องชุดทั้งแบบ 1 และ 2 ห้องนอน ราคาเริ่มต้นล้านกว่าบาท พร้อมระบบ Control ที่เพิ่มความปลอดภัยให้แก่ครอบครัว อิซซี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ ให้มากกว่าทั้งคุณภาพและสิ่งแวดล้อมที่ดี

ISSI Condo Suksawat is on a site of 4 rais on Suksawat road where the purple line of mass transit train will be constructed in front of the building. The project features a luxury lobby, large swimming pool and 360 degree view of the sky garden for a luxury living. With the starting price of just over a million Baht. ISSI Condo come with security control for family safety. The project offers beyond normal standard both in term of quality and good environment.











## Issara Collection Sathorn

นี่เป็นจริงใจกลางมหานครแห่งนี้ “อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์” คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหรา และเป็นส่วนตัว เทียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทรอันแสนสะดวกสบาย ที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของ ชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศไทย

ด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน และ 3 ห้องนอนแบบดูเพล็กซ์ อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์ ยังเหมาะเป็นที่พักอาศัยสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริง ด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องนั่งเล่น ห้องครัวทั้งแบบตะวันตกและครัวไทย ความสูงของฝ้าที่สูงกว่ามาตรฐาน รวมทั้งพื้นที่ใช้สอยกว่า 100 ตร.ม. ในแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เหมือนบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย พร้อมทั้งมีลิฟท์ส่วนตัวในบางยูนิต เพื่อความเป็นส่วนตัวที่มากขึ้น เติมน้ำเต็มโถไฟสไตล์อันหรูหรา และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำใคร

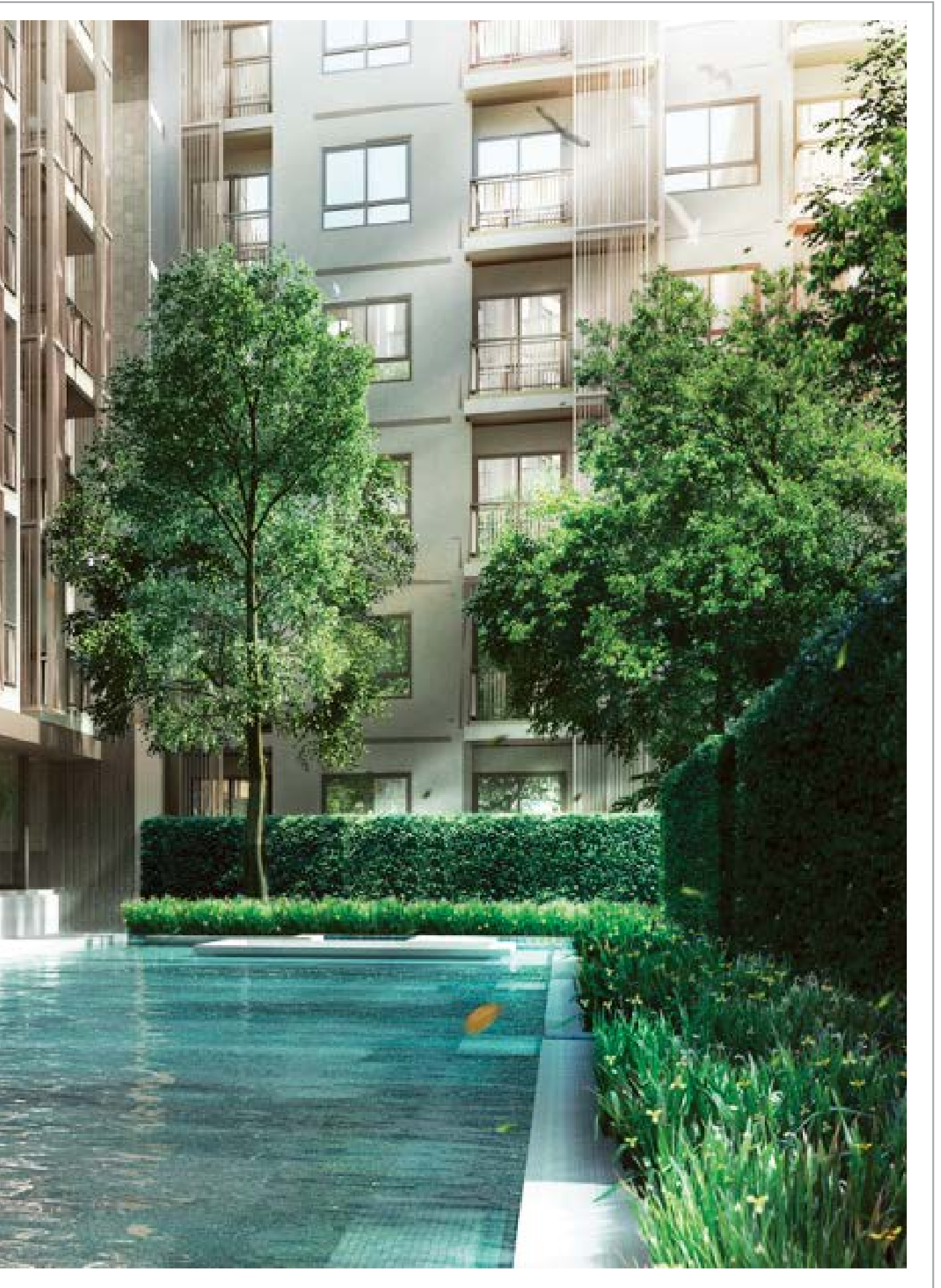
นอกจากนี้ในปี 2559 อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์ ยังได้รับรางวัล Think of Living People's Awards 2016 ในประเภท Main Class “Best Low Rise Condominium Development” จากเว็บไซต์ “Think of Living” ซึ่งเป็นเว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำอีกด้วย

Issara Collection Sathorn is a dream come true in the heart of Bangkok. Located on the prestigious Sathorn road, this 7-storey low-rise condominium of unprecedented quality offers more than you ever imagined with luxurious facilities, convenience and privacy beyond your expectations. Issara Collection Sathorn is one of the high-end projects by Charn Issara, Thailand's top developer and winner of many property awards, widely recognised for building quality condominiums in Bangkok and Thailand's famous resort towns.

Issara Collection Sathorn is perfect for the home chef thanks to a spacious pantry and the double convenience of a Western kitchen as well as a Thai-style kitchen that stand ready in most units. With only 33 units on a seven storey building, the condominium comprises of two-bedroom, three-bedroom, and three-bedroom duplex units. Ensuring all residents indeed feel at home, each spacious unit exceeds 100 sq.m. with high ceilings. For the ultimate in privacy and a classic high-end lifestyle, some of the larger units are equipped with a private lift and unique designs that distinguish them from each other.

In 2016 Issara Collection Sathorn had received Think of Living People's Award 2016 in Main Class for “Best Low Rise Condominium Development” from the leading property from website. “Think of Living”.









## Baan SitaWan

บ้านสีตวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ โอบล้อมด้วยธรรมชาติและ  
แนวขุนเขาที่เขียวขจี บนเนื้อที่ 27 ไร่ รังสรรค์บ้านแห่งนวัตกรรม  
ผสมผสานบ้าน Module จากเทคโนโลยีของ SCG Heim ประเทศญี่ปุ่น  
กับสถาปัตยกรรมได้อย่างกลมกลืน ช่วยเพิ่มความแข็งแกร่งและ  
เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม อีกทั้งทำให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพกายและใจที่ดี

Baan Sitawan Pakchong-Khaoyai is an innovation of modular  
house of SCG Heim from Japan. The project site of 27 rais  
features natural surroundings of green hills. The well integrated  
construction technology and architecture resulting in an  
eco-friendly, strong building structure and supportive to  
healthy living for both spirit and soul of the resident.









## Baan Thew Talay phase 1: Aquamarine

โครงการบ้านทิวทะเล อความารีนบีชฟรอนท์ คอนโดมิเนียมสไตล์วิลล่า การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากลจาก International Property Awards ด้วย 2 รางวัลคือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้าหาดกว้าง 57 เมตร ห่างจากจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับ วางเอียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วยอาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1, 2 และ 3 ห้องนอนพื้นที่ขนาด 44-187 ตร.ม. ราคาเริ่มต้นที่ 3.9-35 ล้านบาท ด้วยเอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต โอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์ โดยรอบและเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเล ด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาปิตา ที่มีชื่อเสียงพร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

Baan Thew Talay Aquamarine project is a villa style beach front residential condominium with guarantees from two International Property Awards, Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand. The 13 rais site of 57 meters beachfront is only 10 minutes drive from Hua Hin. The project consists of 4 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building elected diagonally to the beach for maximum sea view. Units range from 44-187 sq.m. at starting price of Baht 3.9 to 35 million. An outstanding character of every unit is the surrounding greenery of the landscape which open up to the sea view under Natural Contemporary design by the renowned Habita Architect. The project is now ready for moving in.







ASIA PACIFIC  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT

Official airline partner



★★★★★  
BEST LEISURE  
DEVELOPMENT  
THAILAND

Baan Thew Talay  
by Issara United Co., Ltd

2013-2014



ASIA PACIFIC  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT

in association with



HIGHLY  
COMMEDED  
LEISURE  
DEVELOPMENT  
THAILAND

Baan Thew Talay:  
Blue Sapphire  
by Issara United Co., Ltd.

2014-2015







## Baan Thew Talay phase 2 : Blue Sapphire

ด้วยความสำเร็จอย่างงดงามของบ้านทิวทะเล อความารีน (เฟส1) ซึ่งได้รับ 2 รางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด จึงได้เปิดตัวบ้านทิวทะเล บลูแซฟไฟร์ (เฟส 2) เพื่อส่งมอบไลฟ์สไตล์ริมทะเลที่หรูหรา เป็นอิสระ และเพียบพร้อมในสไตล์ Aqua Contemporary แก่ลูกค้าที่พึงพิงกับการคัดสรรที่พักเป็นพิเศษ ผสมผสานการออกแบบที่โดดเด่นเข้ากับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันได้อย่างลงตัว เพื่อเติมเต็มชีวิตให้สมบูรณ์ และใกล้ชิดธรรมชาติ แวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงาม และสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ พร้อมเปิดมุมมองให้ผู้อาศัยได้สัมผัสความดีงามของเกสรียวลื่น บนพื้นที่ 15 ไร่ริมชายหาด ด้วยอาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 ห้องพักแบบ 1, 2 และ 3 ห้องนอนพื้นที่ขนาด 36-58 ตร.ม. ราคาเริ่มต้นเพียง 2.9 ล้านบาท พร้อมเช่าอยู่แล้ววันนี้

Following the success of Baan Thew Talay phase 1 which won two International Property Awards ie. Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand, the Issara United, the developer has therefore launched Baan Thew Talay phase 2: Blue Sapphire to deliver a luxurious beach front lifestyle with freedom in Aqua Contemporary style and full facilities for customer who are selective. The functional design is well integrated with facilities for residence to benefits from function, luxury, facilities and natural surroundings such as lotus pond and freeform swimming pool which are well integrated into the lush greenery of the landscape opening up sea view in the natural surrounding making up a natural ambience. The site of 15 rais by the beach house 2 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building with unit type ranging from 36-158 sq.m. of 1-3 bedrooms at starting price of Baht 2.9 Million. The project is now ready for moving in.







ASIA PACIFIC  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT

Official airline partner

virgin  
atlantic

★★★★★  
BEST CONDOMINIUM  
THAILAND

Baan Thew Talay  
by Issara United Co., Ltd

2013-2014

smeg  
technology with style



ASIA PACIFIC  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT

in association with



★★★★★  
BEST CONDOMINIUM  
THAILAND

Baan Thew Talay:  
Blue Sapphire  
by Issara United Co., Ltd.

2014-2015

smeg  
technology with style

BLUE SAPPHIRE





## BLU

BLU เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิวทะเล อควารีน และบ้านทิวทะเล บลู แซฟไฟร์ คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทย ซึ่งได้รับรางวัล 2 ปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เล็กเช่น มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหล เพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสกับความเรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้า ด้วยพรรณไม้ขนาดใหญ่ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมุมกว้างสวยงาม โอ่บล้อมด้วยอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อวันพักผ่อนอย่างแท้จริง บนพื้นที่ 7 ไร่ ด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอนพื้นที่ขนาด 30-60 ตร.ม. ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในต้นปี 2560

BLU is a subsequent residential condominium project from two quality developments, Baan thew Talay Aqua and Blue Sapphire which was voted the best condominium in Thailand for two consecutive years from the International Property Award. The development of Issara United Co., Ltd. on the beautiful and private beach of Cha Am features an outstanding landscape architecture of lifestyle by the atoll beach similar to those in Maldives where a charming tropical seaside lifestyle can be experienced. The first step on BLU you will feel the elegant simplicity of the entrance architecture filled with large and small trees stretching from entrance to lobby which is open up to the beautiful panoramic building wrap-around swimming pool for a true holiday relaxation. Located on 7-rai site, the 21-strey building of 30-60 sq.m. 1-2 bedrooms at the affordable starting price of Baht 1.89 million is expected to be completed by 2017.











# Baba Beach Club Huahin

باباบีช คลับ หัวหิน โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหะเลหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa ใหม่ล่าสุดที่ได้รับการพัฒนาแบบและก่อสร้างโดยบริษัทร่วมอิสระ หนึ่งในบริษัท ชาญอิสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย

بابาบีช คลับ หัวหิน มีจุดเด่นทั้งทำเลที่ตั้งและการออกแบบที่แตกต่างจากบ้านพักตากอากาศทั่วไป เน้นความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสบายในการพักผ่อนอย่างแท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย รูปแบบบ้าน Neo Colonial Style โดดเด่นทั้งรูปลักษณ์หน้าตาและการออกแบบพื้นที่ใช้สอย ประกอบกับพื้นที่ส่วนกลางแบบจัดเต็ม อีกทั้งยังมี Rental Program สามารถให้ผลตอบแทนในการลงทุนได้บริหารและดูแลโดยโรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรมมากกว่า 10 ปี และเป็นที่ยอมรับการันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย บาบ่าบีช คลับ หัวหิน มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีสระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111-197 ตร.ว ในราคาเริ่มต้น 42.9-80 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในกลางปี 2560

Baba Beach Club Hua Hin is a luxury resort by the sea at Hua Hin-Cha Am and is part of Thew Talay Estate. The project is the latest pool villa residence which has been designed and developed by Issara United Co., Ltd. A subsidiary of Charn Issara Development PCL, a leading Thai developer.

Baba Beach Hua Hin Club has an outstanding feature of location and design which differentiate itself from those in the market. The project highlight is its privacy and convenient for residents it delivers. The house design of Neo Colonial style is functional with generous common areas. The 279-525 sq.m. two stories house with swimming pool on a plot of 111-197 sq.wah with a starting price of Baht 42.9-80 million is expected to be completed by mid of 2017. There is also a rental program to be managed by a numerous international awards winning Sri panwa Hotel Phuket with over 10 years of hotel management experience on offer which ensure a return on investment.



Baba Beach  
Hotel



Baba Beach  
Residences







# Issara Village

อิสสระ วิลเลจ ทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ธรรมชาติ โอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบทาวน์โฮม โดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยอย่างครบครัน และยังสามารถมีความสุขกับสัตว์เลี้ยงแสนรักได้ที่ “อิสสระ วิลเลจ”

“อิสสระ วิลเลจ” บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวิรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา โรงแรมสปริงฟิลด์ แอดซี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิลล์ เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้เป็นเจ้าของและเข้าอยู่แล้ว

A new concept townhome allowing you to live close to the nature, surrounded by a beautiful garden and swimming pool. The limited 35 units is privately tranquil with highlight on its outstanding townhome style of functional design in natural surroundings. For pet lovers, pet is allowed at Issara Village.

The 4 rais is surrounded by many 5-star hotels such as Viranda Resort & Spa, Springfield at Sea, Regent and is only 5 minute drive from Palm Hills Golf Course. The Baht 160 million project is ready for Thai and Expatriate to become owner and moving in.











# Sri panwa

โครงการตั้งอยู่บนแหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต ครอบคลุมเนื้อที่ 80 ไร่ โอบล้อมด้วยต้นไม้ขนาดใหญ่ ทั้งโครงการ พร้อมหาดส่วนตัว โครงการศรีพันวา ภูเก็ต ได้ออกแบบและก่อสร้างวิลล่าขนาด 3-5 ห้องนอน และพูลวิลล่าขนาด 1-2 ห้องนอน ซึ่งวิลล่าดังกล่าวได้รับการออกแบบให้มีลักษณะเฉพาะแปลง โดยแต่ละแปลงจะเปิดมุมมองวิวทะเลอันสวยงามที่ไม่ซ้ำกัน ต้นไม้ใหญ่จะถูกเก็บรักษาไว้ โดยการออกแบบให้กลมกลืนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ โดยส่วนที่เปิดให้บริการเป็นโรงแรม ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Pool Villa และ Pool Suite อาคาร Pool Club Soul Food ห้องอาหาร Baba สระวายน้ำริมชายหาด ตลอดจนชายหาดส่วนตัว สนามเทนนิส ลานโยคะ ฟิตเนส ซาวน่า และ Cool Spa ซึ่งได้เปิดให้บริการอย่างเต็มรูปแบบตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2553 และได้รับความนิยมจากลูกค้า ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเป็นจำนวนมาก

ในปี 2557-2558 โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างห้องพักแบบ Pool Suite และ Penthouse เพิ่มเติมอีกจำนวน 30 ห้อง แล้วเสร็จ โดยใช้ชื่อ “Habita” เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี และได้เปิดให้บริการในช่วงปลายปี 2558 ต่อมาในปี 2559 โครงการได้เริ่มก่อสร้างวิลล่าขนาด 5 ห้องนอนเพิ่มเติม เพื่อขายเป็นบ้านพักตากอากาศในระดับ High End ในบริเวณสันเขาซึ่งเปิดมุมมองสามารถเห็นวิวทะเลได้ และมีสระวายน้ำใหญ่ทั้งด้านฝั่งตะวันออก และตะวันตกรอบตัว

The project is on 80 rais site on Cape Panwa, Phuket province. Covered by lush greenery and bound by a private beach, Sri panwa was designed and developed into 3-5 bedrooms residential villas and 1-2 bedrooms pool villa. Those villas were custom designed to fit each individual plot with unique sea view. All trees have been carefully preserved and integrated into the development. The hotel part consists of pool villa and pool suite, pool club building, including Baba restaurant, soul food, beach pool and a private beach. Other facilities include tennis courts, yoga court, fitness & sauna and cool spa which have been fully operational and popular among Thai and foreign customer since 2010.

During the year 2014-2015 there had been a project development of an additional 30 units of pool suite and penthouse under the name of “Habita” to accommodate an increasing number of tourist year on year. The new development has been operational since the end of 2015 and later in 2016 the project initiated the development of an additional residence villa for sale at the high end market. The 5-bedroom villa was built on the ridge of the hill with sea view and swimming pools on both East and West side of the Villa.



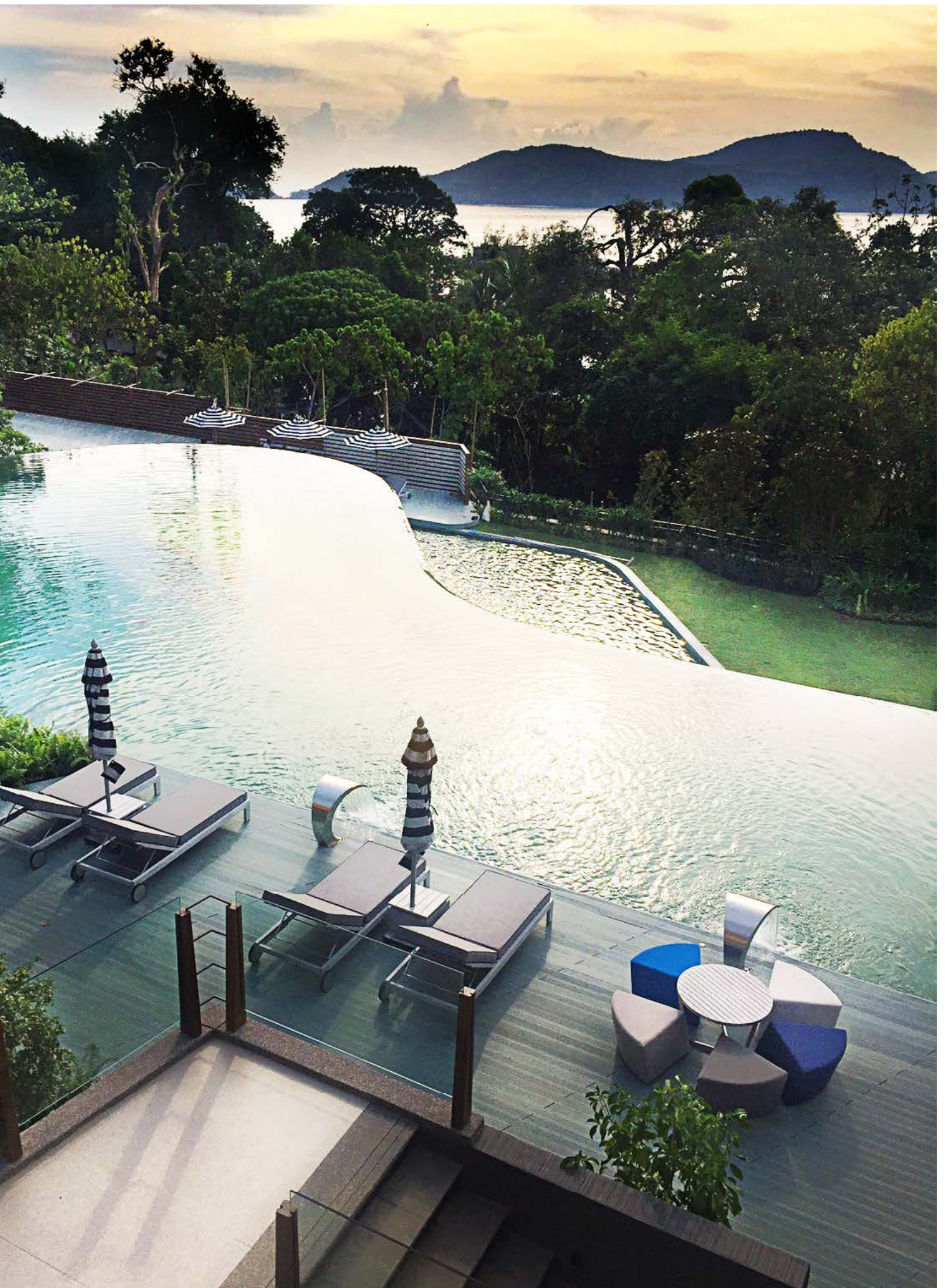
Sripanwa  
Hotel



Sripanwa  
Residences











## Baba Beach Club Phuket

โครงการตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอดงตาล จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่เป็นธรรมชาติ สวยงาม โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าว และ ต้นไม้พันธุ์ถิ่นที่ร่มรื่น โครงการ Baba Beach Club Phuket จะประกอบด้วย Beach Front Villa ที่เพื่อบ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง โดยในปี 2559 ได้เปิดให้บริการในส่วนสำนักงานขาย โดยมีห้องตัวอย่างแบบ Pool Suite และ Beach Front Villa โดยมีส่วนที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมในช่วงกลางปี 2560 ซึ่งประกอบด้วย Beach Club ห้องพักริมชายหาด (Cabana Villa) และห้องพัก แบบ Ocean Villa จำนวน 16 ห้อง โดยมีสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสวนธรรมชาติบริเวณ หน้าหาด ซึ่งจะเปิดให้บริการในช่วงกลางปี 2560

แผนการพัฒนาในปี 2560 โครงการจะดำเนินการก่อสร้างห้องพักแบบ Pool Villa และ Pool Suite ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติป่ามะพร้าว ลำธาร และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี

The 42 rais project is located in Natai beach, Kokkroy sub-district, Takua Thung district, Phang Nga province. The site features natural beachfront beauty embraced by a coconut plantation and shaded with native trees. Baba Beach Club Phuket consists of 6 five-bedroom beachfront villas and the sales gallery is now open featuring both pool suite and beachfront villa show units. Some parts of the land are reserved for a hotel construction featuring a beach club, beachfront villas, pool villas and pool suites embraced by a natural garden landscape and an oversize swimming pool. The project, due to be operational by mid 2017, consists of beach club, 16 units of beach side room (Cabana Villa) and ocean villas which is well equipped with a large swimming pool and natural landscape by the beach.

The development plan in the year 2017 includes the development of pool villa and pool suite which will be surrounded by a coconut plantation, creek and a large swimming pool to meet the rising demand from tourists.



Phuket  
Hotel



Phuket  
Residences











## The Issara Chiang Mai

พบการใช้ชีวิตเหนือระดับท่ามกลางความสะดวกสบายระดับห้าดาว เพลิดเพลินไปกับกิจกรรมวันพักผ่อนหลากหลาย ที่สามารถเลือกได้ตามความต้องการสำหรับทุกคนในครอบครัว เพราะที่นี่คือ เดอะ อีสสระ เชียงใหม่ คอนโดมิเนียมบนพื้นที่กว่า 3 ไร่ ประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 265 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้เพื่อขยายขีดความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35-70 ตร.ม. ราคาเริ่มต้น 1.79 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

Discover the classy living among five star convenience, enjoy the selection of activities for everyone in the family at the Issara Chiang Mai, a luxurious residential condominium on 3 rais for comprising 2 of seven-storey buildings with a total of 265 units. Each unit was well designed for highest functional space allowing plenty of rooms for enjoyable experience of every family member. A selection can be made from 35-70 sq.m. of 1-2 bedrooms. At the starting price of Baht 1.79 million the unit comes with a variety of facilities be a large hall, a freeform swimming pool, an exercise room, a car parking lots and 24 hours security.





ดิ อัสสระ เชียงใหม่  
ความสุขเหนือระดับกับมนต์เสน่ห์เมืองเชียงใหม่  
สุดยอดของความสะดวกสบาย

The Issara Chiang Mai  
A classy happiness in the enchanted Chiang Mai  
The ultimate convenience







# Charn Issara Tower II

อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าให้เช่า สูง 36 ชั้น บนถนน เพชรบุรีตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน มีพื้นที่ ใช้สอยรวม 58,000 ตร.ม.

ปัจจุบันลูกค้าเช่าอยู่แล้ว 95% และมีลูกค้าเป็นบริษัทชั้นนำ ระดับนานาชาติมากมาย อาทิ Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingelheim, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรม ขนาดย่อม (บสย.) เป็นต้น

The 36 stories with total usable space of 58,000 sq.m. office building and shopping plaza. Charn Issara Tower II is located on a land plot of 4 rais 3 ngan by New Petchburi road .

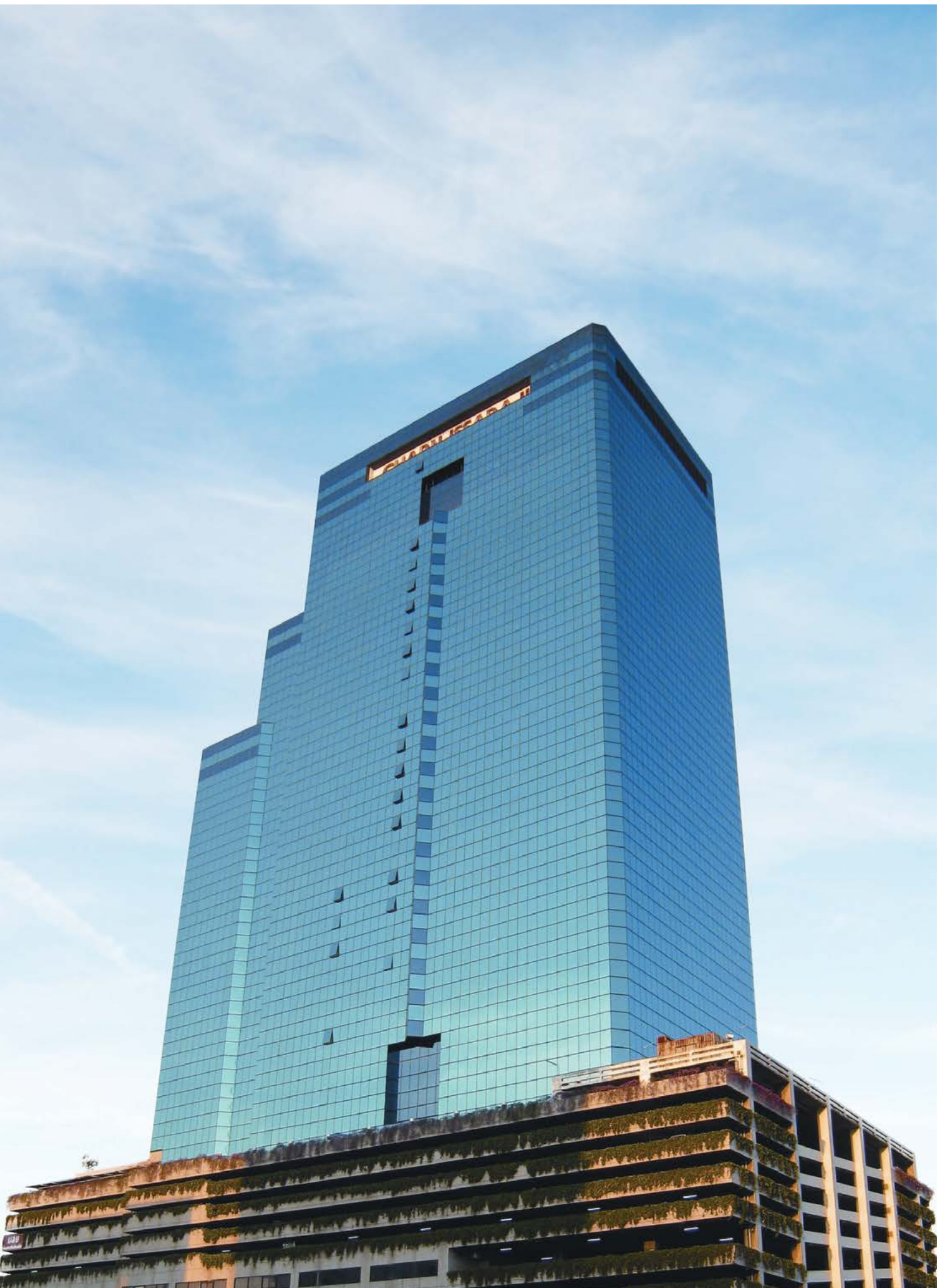
Currently the Tower is 95% occupied with many leading international companies such as Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingerhelm, Thai Credit Guarantee Corporation (TCG) for instance.



Chanrn Issara  
Tower I



Chanrn Issara  
Tower II



# การพัฒนาที่ดินที่ IRD

## IRD

IRD เป็นเจ้าของที่ดินกว่า 1,000 ไร่ บนถนนอ่อนนุชเทพราช ทางตะวันออกของสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ พื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ในโครงการพัฒนาเมืองใหม่รอบสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นเมืองบริเวณรอบสนามบิน พร้อมสรรพด้วยระบบขนส่งมวลชน และเครือข่ายทางหลวง ที่จะส่งผลให้เกิดชุมชนอยู่อาศัย และสันทนาการที่ดี

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวก สำหรับการเดินทางจากใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกเดินทาง โดยรถยนต์ได้หลายเส้นทาง ไม่ว่าจะเป็นทางด่วนพิเศษมอเตอร์เวย์ผ่านทางลงอ่อนนุช หรือ ทางด่วนบางนา-บางพระก่ง ผ่านทางถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี โครงการ ยังมีพื้นที่อีกด้านหนึ่งติดคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ซึ่งเป็นคลองชลประทานที่สำคัญ

การพัฒนาที่ดินในปี 2547 IRD ได้ขายที่ดินจำนวน 384 ไร่ ให้ผู้พัฒนาสนามโบลิสนามกอล์ฟ พร้อมที่อยู่อาศัย High end โดยโครงการได้ทำการขยายถนนภายในเพื่อเชื่อมทางเข้าอีกด้านกับถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี นอกจากนี้ยังมีการก่อสร้างเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมเพิ่มเติม ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวได้แล้วเสร็จในปี 2548

การพัฒนาที่ดินในปี 2554 IRD ได้ขายที่ดินจำนวน 100 ไร่ ให้ผู้พัฒนาศูนย์ฝึกนักฟุตบอลนานาชาติ ซึ่งประกอบด้วยสนามซ้อม สนามแข่งขัน และที่พักนักกีฬา ระดับนานาชาติซึ่งแล้วเสร็จในปี 2558 ดังนั้น เพื่อเป็นการรองรับโครงการดังกล่าว IRD ได้ทำการขยายถนนภายในให้ต่อเนื่องทำให้สามารถเปิดการจราจรสู่ใจกลางที่ดินเชื่อมต่อทางเข้าด้านถนนเทพราชกับทางเข้าด้านถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี

การพัฒนาที่ดินในปี 2559 โครงการได้จัดทำผังรวมสำหรับการพัฒนาที่ดินที่เหลือ และศึกษาความต้องการของตลาด ซึ่ง IRD มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินโดยแบ่งเป็น Zone การพัฒนาให้เหมาะสม สอดคล้องกับโครงการพัฒนาเมืองใหม่สุวรรณภูมิของภาครัฐบาล และการขยายตัวของสนามบินสุวรรณภูมิต่อไป



International Resources Development Co., Ltd. (IRD) owns a 1,000 rais site on Onnuch-Theparaj road, East of Suwanabhumi International Airport. The site is located within a designated area for a new airport city to be developed around the Airport. A development of mass transportation system and highway networks to support the new city will lead to an establishment of a good living and recreational community.

The Project locates on a convenient site for commuting from downtown Bangkok by car via several highway networks. Be motorway via On-nuch exit or Bangna-Bang Pakong express way via Rattanakosin 200 Years road. The project is also bound partly by Praong Chao Chaiya Nuchit, an important irrigation canal.

The Land development in 2004 on a site of 384 rais which was sold to a developer of Polo and Golf Course. The site had also been developed into a high end residential housing and sport center. A continued expansion of internal project road has linked its entrance with Rattanakosin 200 years Road. The subsequent development also includes a flood prevention dyke which prevent flood in some part of the project. Those developments had been completed in 2005.

During 2011 IRD had developed a site of 100 rais which was sold to a developer for international soccer training center consisting of training field, soccer field and an international dormitory. To support those developments IRD had expanded its internal road to bring traffic into the center part of the site, linking Theparaj Road with Rattanakosin 200 Years road.

During 2016, the remaining of the IRD's completed map is in the designing process and the market demand study. As IRD is planning to develop the land by zoning, it is mandatory to follow an appropriate, relevant development, according to Suvarnabhumi new cosmopolitan development of the Thai Government and expansion of Suvarnabhumi Airport.





# กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก

## Bangkok Property Fund

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (BKKCP) จัดตั้งขึ้นและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 มูลค่ากองทุนฯ 1,000 ล้านบาท เดิมลงทุนในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ และชาวนิสรสวรรค์ 2 เนื้อที่รวม 29,386.26 ตร.ม. โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งกองทุนฯ จนกระทั่งปัจจุบันเป็นระยะเวลากว่า 10 ปี

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกได้ขยายการลงทุนเพิ่มเติมอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. ปี พ.ศ. 2552 ลงทุนเพิ่มในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ 2 อีก 17 ห้องชุด เนื้อที่รวม 621.9 ตร.ม.
2. ปี พ.ศ. 2556 ได้ขายห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ 1 ห้องชุด เนื้อที่รวม 175 ตร.ม.
3. ปี พ.ศ. 2556 ลงทุนเพิ่มในห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ 2 อีก 10 ห้องชุด เนื้อที่รวม 854.52 ตร.ม.

ปัจจุบันบริษัทฯ จึงเป็นผู้บริหารห้องชุดสำนักงานให้กองทุนฯ เนื้อที่รวม 30,687.68 ตร.ม.

ตลอดระยะเวลาที่ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ ได้บริหารจัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ผลประโยชน์ของกองทุนฯ เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ กองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนรายย่อยและบริษัทอย่างสม่ำเสมอ โดยจ่ายทุกไตรมาสด้วยอัตราผลตอบแทนที่สูงมากเมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยทั่วไปในปัจจุบันที่ต่ำและมีแนวโน้มต่ำลงอีก นอกจากนี้ มูลค่าของกองทุนฯ ขยับสูงขึ้นจาก 1,000 ล้านบาท เป็น 1,229 ล้านบาท จากการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทประเมินอิสระที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ด.)

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมืออาชีพ เพื่อให้กองทุนฯ มีผลการดำเนินงานที่ดีและมีประสิทธิภาพ รักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพดีพร้อมในการสร้างรายได้ให้กับกองทุนฯ และสร้างความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหน่วยอย่างสม่ำเสมอต่อไป



Founded and listed in the Stock Exchange of Thailand since 2003, the Baht 1,000 million Bangkok Property Fund was initially invested in the office condominium Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2 with combined floor space of 29,386.26 sq.m. The Company was appointed property manager for the Fund and has remained its property manager for the past 10 years.

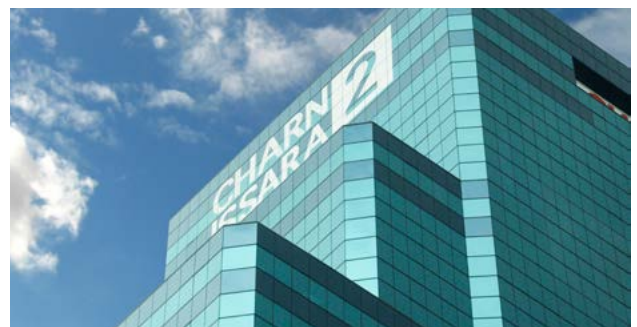
Bangkok Property Fund has continuously expanded its investment as follows:-

1. In the year 2009 it had invested in an additional 17 units of office condominium in Charn Issara Tower 2 with a total space of 621.90 sq.m.
2. In the year 2013 it had sold a condominium unit in Charn Issara Tower 1 with a space of 175 sq.m.
3. In the year 2013 it had invested in an additional 10 condominium units in Charn Issara Tower 2 with a combined space of 854.52 sq.m.

In summary the Company is the asset manager for the Fund for a combined office condominium space of 30,687.68 sq.m.

During the past tenure of property manager the Company has managed the Fund's assets efficiently achieving the operating target. The Fund has regularly paid out dividend to minority unit's holders and institutional unit's holders every quarter, the return of which is considered very high in the current low interest rate circumstance. In addition the Fund's net worth has increased from Baht 1,000 million to Baht 1,229 million from the appraisal conducted by an independent appraisal companies approved by the Securities and Exchange Commission, Thailand.

The Company is determined to manage the Fund's asset professionally for the efficiency and good operating results, taking good care of the assets so that those assets are in a ready shape to earn revenue for the Fund for the continued prosperity of unit holders.





# กริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

## Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2556 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2556 มูลค่ากองทุนฯ 2,001.83 ล้านบาท ซึ่งลงทุนใน Luxury Private Pool Villa จำนวน 38 หลัง และ Pool Suit จำนวน 7 ห้อง พร้อมอาคารสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น อาคารต้อนรับ, ร้านอาหาร Baba Pool Club, ร้านอาหาร Soul Food, อาคารสปา Cool Spa สนามเทนนิส อาคารซ่อมบำรุง และอาคารที่พักพนักงาน บนเนื้อที่ดิน 21-2-55 ไร่ ในโครงการศรีพันวา ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต โดยบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ชาญอัสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ โดยเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา มาบริหารเป็นเวลา 15 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2556 - 31 กรกฎาคม 2571

ในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ทำให้บริษัทย่อย ได้รับเงินจากการจัดตั้งกองทุนฯ และทำให้ปลอดจากภาระหนี้ นอกจากนี้บริษัท และบริษัทย่อยยังได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาร้อยละ 30 ของขนาดกองทุนฯ เป็นเงินรวม 608 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินปันผลจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ร้อยละ 6.9 ต่อปี

3 ปี ตั้งแต่จัดตั้งกองทุนฯ บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์บริหารทรัพย์สินของกองทุนฯ อย่างมืออาชีพและด้วยความตั้งใจ มุ่งมั่น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมศรีพันวา เป็นไปตามเป้าหมายที่ได้ตั้งไว้และกองทุนฯ ได้จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนรายย่อยและบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยจ่ายรายไตรมาสด้วยอัตราผลตอบแทนที่สูงตามที่ได้รับประกันไว้ บริษัทฯ คาดว่าผลประกอบการจะเติบโตอย่างต่อเนื่องในปีต่อไป นอกจากนี้มูลค่าของกองทุนฯ ขยับสูงขึ้นจาก 2,002 ล้านบาท เป็น 2,295 ล้านบาท จากการประเมินราคาทรัพย์สินของบริษัทประเมินอิสระที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (กตด.)



Sri panwa Hospitality Fund was incorporated on July 30, 2013 and listed on the Stock Exchange of Thailand on August 8, 2013. The Fund of Baht 2,001.83 million invested in 38 luxury private pool villas, 7 pool suites including facilities such as Baba Pool Club, Soul Food restaurant, Cool Spa building, tennis court, maintenance building and staff house on 21-2-55 rais of land in Sri panwa project, Tambol Vichit, Amphur Muang, Phuket Province. Sri panwa Management Co., Ltd. which is a subsidiary of Charn Issara Residence Co., Ltd. is the asset manager for the Fund. It has leased the asset from Sripanwa Hotel Property Fund for 15 years effective from August 1, 2013 to July 31, 2028.

In the establishment of Sri panwa Hotel Property Fund the subsidiary company has released itself from debt financing in addition the subsidiary and the Company has invested Baht 608 million in the fund equivalent to 30% of the Fund size thereby make the Company eligible for the return from the Sri panwa Hotel Property Fund of 6.9% per annum.

Three years since the Fund was established the Company in the capacity of Asset Manager has managed the Fund's assets professionally with determination enabling the operational results of Sri panwa Hotel met the set target and it has consistently paid out dividend to individual unit holders and institutional unit holders on quarterly basis at the high yield as guaranteed. The Company expects the yield to continue to grow continuously in subsequent years. In addition, the Fund's asset values has increased from Baht 2,002 million to Baht 2,295 million from the appraisal of an independent appraiser accredited by the Securities and Exchange Commission of Thailand (SEC).



อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการเพื่อแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ไปเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust) พร้อมทั้งทำการเพิ่มทุนโดยการเข้าลงทุนในโรงแรมที่มีห้องพักเป็นแบบ Pool Suit และ Penthouse รวม จำนวน 30 ห้อง และบ้านพักตากอากาศ X 29 1 หลัง บนเนื้อที่ดิน 6-0-50.6 ไร่ ในโครงการศรีพันวา ด.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต ในการนี้บริษัท ได้จัดตั้งบริษัท ชาญอิสสระ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทถือหุ้น 99.99% เพื่อดำเนินการบริหารจัดการกองทรัสต์ โดยได้รับใบอนุญาตเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ด.) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2559

การดำเนินการดังกล่าวเสร็จสิ้นลงในปี 2559 โดยกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ได้แปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust) โดยมีขนาดกองทรัสต์ มูลค่ารวมประมาณ 3,500 ล้านบาท โดยลงทุนใน Luxury Private Pool Villa จำนวน 38 หลัง และ Pool Suit จำนวน 7 ห้อง รวมถึง โรงแรมที่มีห้องพักเป็นแบบ Pool Suit และ Penthouse จำนวนรวม 30 ห้อง และบ้านพักตากอากาศ X 29 จำนวน 1 หลัง อาคารพร้อมอาคารสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น อาคารต้อนรับ, ร้านอาหาร Baba Pool Club, ร้านอาหาร Soul Food, อาคารสปา Cool Spa, สนามเทนนิส, อาคารซ่อมบำรุง และ อาคารที่พักพนักงาน บนเนื้อที่ดินรวม 27-3-5.6 ไร่ ในโครงการศรีพันวา ด.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต โดยบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยการเช่าทรัพย์สินดังกล่าว

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีแผนงานจะเพิ่มขนาดกองทรัสต์ เป็นมูลค่า 10,000 ล้านบาท ในเวลา 5 ปีข้างหน้า โดยจะเฟ้นหาทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการจัดหาผลประโยชน์ เพื่อให้กองทรัสต์เติบโตอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รวมถึงสร้างความมั่นคงให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์



However, during the year 2016 the Company has transform the Sri panwa Hotel Property Fund into a Real Estate Investment Trust and at the same time increased its registered capital for the investment in 30 units of pool suit and penthouse and 1 residence villa (X29) on a site of 6-0-50.6 rais in Sri panwa project Tambol Vichit, Amphur Muang, Phuket Province. In this respect the Company has incorporated Charn Issara REIT management Co., Ltd. For the management of the Trust. The Company has obtained from Securities and Exchange Commission Thailand (SEC) on August 18, 2016.

The above transformation was completed in the year 2016 and the Sri panwa Property Fund has been converted into Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust with the aggregate trust size of approximately Baht 3,500 million which invested in 38 units of pool suite and penthouse, one unit of X29 residence villa, building facilities such as reception building, BABA Pool Club, Soul Food Restaurant, Cool Spa building, Tennis courts, workshop and staff house on a total land size of 27-3-5.6 rais in Sri panwa project, Tambol Vichit, Amphur Muang, Phuket, Province. Sri panwa Management Co., Ltd. a subsidiary of Charn Issara Residence Co., Ltd. is asset manager for the Trust by leasing the aforementioned assets.

However, the Company has a plan to increase the trust size to Baht 10,000 million in the next 5 years by selectively pick quality assets with return potential for the continued growth of the trust and thereby building wealth for trust units holders.



# การวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

## Financial and Operating Results Analysis

ในรอบปี 2559 ที่ผ่านมามีบริษัทมีรายได้รวมเติบโตร้อยละ 12.5 และมีกำไรสุทธิเติบโตถึงร้อยละ 20.8 การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้เสร็จตามเวลาเพื่อส่งมอบให้กับลูกค้าได้ตามเป้าหมาย บริษัทฯ มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 4 โครงการ ได้แก่ โรงแรมบาบาริซคัลป์ หัวหิน มูลค่า 1,800 ล้านบาท และโครงการบ้านเดี่ยวระดับไฮเอนด์ อีก 3 โครงการ ได้แก่ โครงการบ้านอิสระเรสซิเดนซ์ พระรามเก้า โครงการบ้านอิสระ บางนา และ โครงการทิวทะเลเอสเตท วิลล่า มูลค่าโครงการ 1,820 , 2,600 และ 300 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดตั้งบริษัท ซาอุอิสสระ รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 100 เพื่อบริหารกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินนา ซึ่งแปลงมาจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา ช่วงปลายปี 2559 และในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัท ซาอุอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินนา โฮเทล (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2) และบ้านพักตากอากาศ X 29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา อีกด้วย

ในช่วง 4 เดือนแรกของปี 2559 บริษัทฯ ยังคงได้ประโยชน์จากการที่ภาครัฐช่วยส่งเสริมจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยการลดค่าจดทะเบียน และการจำหน่าย ตลอดจนการลดหย่อนภาษีสำหรับบ้านหลังแรก ด้านการท่องเที่ยวก็เช่นเดียวกันภาครัฐยังคงให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากการให้ค่าลดหย่อนจากการท่องเที่ยวในประเทศ และสนับสนุนให้นักท่องเที่ยวต่างประเทศเข้ามาเที่ยวในประเทศ ทำให้รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 13.9

จากการที่บริษัทมีโครงการเพิ่มขึ้นทำให้บริษัทต้องจัดหาเงินมาใช้ในการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในรอบปี 2559 บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ 1 ชุด อายุ 3 ปี มูลค่า 300 ล้านบาท เพื่อจ่ายคืนหุ้นกู้ชุดเดิมซึ่งถึงกำหนดชำระ ในมูลค่า 300 ล้านบาทเช่นกัน ณ สิ้นปี อัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ของบริษัทลดลง จาก 2.36 เท่า เป็น 2.20 เท่า แต่ถ้าคำนวณเฉพาะหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (IBD/E) แล้วจะมีอัตราส่วนเพียง 1.61 เท่า เท่านั้น และในปี 2560 บริษัทฯ คาดว่าจะทยอยชำระหนี้คืนได้อย่างน้อย 2 โครงการที่ก่อสร้างเสร็จ และอยู่ในระหว่างโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า คือ โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศ บลู และโครงการคอนโดมิเนียม ดิ อิสสระ คอลเลคชั่น สาทร์

สำหรับรายละเอียดของทรัพย์สิน หนี้สิน และทุน ตลอดจนผลการดำเนินงานโดยละเอียดได้ถูกแจกแจงให้ทราบแยกตามประเภท รวมถึงตัวเลขอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญดังต่อไปนี้

### ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 7,328 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 514 ล้านบาท โดยประมาณคิดเป็นร้อยละ 7.5 สินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นประมาณ 401 ล้านบาท เงินสดที่เพิ่มขึ้นส่วนใหญ่ เนื่องจากบริษัทย่อยได้ จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินนา โฮเทล (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2) และบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินนา ในช่วงไตรมาสที่ 4
2. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 4,398 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60 ของสินทรัพย์ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ประมาณ 174 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทฯ กำลังพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเพื่อขาย 8 โครงการ และโรงแรมอีก 2 โครงการ ได้แก่ โครงการในกรุงเทพฯ 3 โครงการ คอนโดมิเนียม ดิ อิสสระ คอลเลคชั่น สาทร์ โครงการบ้านเดี่ยว บ้านอิสระ เรสซิเดนซ์ พระรามเก้า และ บ้านอิสระ บางนา โครงการคอนโดมิเนียมตากอากาศบริเวณชายหาดหัวหิน ชะอำ 2 โครงการ คือ บ้านทิวทะเลเอสเตท วิลล่า และ โรงแรม บาบา ริซคัลป์ หัวหิน โครงการคอนโดมิเนียมในจังหวัดเชียงใหม่ 1 โครงการ คือ ดิ อิสสระ เชียงใหม่ โครงการบ้านพักตากอากาศบริเวณปากช่อง-เขาใหญ่ 1 โครงการ คือ บ้านสัตวัน และ โครงการบ้านพักตากอากาศ บริเวณหาดนาได้ จังหวัดพังงา ได้แก่ โครงการบาบา ริซคัลป์ ภูเก็ต ซึ่งประกอบไปด้วยบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย และโรงแรมอยู่ในโครงการเดียวกัน ทั้งโรงแรม บาบา ริซคัลป์ หัวหิน และ โรงแรมบาบา ริซคัลป์ ภูเก็ต จะอยู่ภายใต้การบริหารของโรงแรมศรีพินนา
3. ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 255 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีซื้อที่ดินบริเวณชายหาดหัวหิน-ชะอำ เพิ่มเติมจากบุคคลภายนอก ที่ดินดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนการออกแบบเพื่อพัฒนาต่อไป
4. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลง 308 ล้านบาท จากการที่บริษัทย่อยมีการจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินนา โฮเทล (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2) และบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินนา ในช่วงไตรมาสที่ 4

#### หนี้สิน

บริษัทมีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประมาณ 5,040 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ประมาณ 253 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ซึ่งหนี้สินที่มีการเปลี่ยนแปลงอันเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. ตัวแลกเงิน จำนวนเงิน 297 ล้านบาท เป็นตัวแลกเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยออกให้นักลงทุนในวงจำกัด เพื่อใช้ในการซื้อที่ดิน ซึ่งอยู่ในระหว่างรอวงเงินอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน
2. ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 973 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 ประมาณ 165 ล้านบาท เนื่องจากเงินกู้ส่วนใหญ่ได้ถูกชำระไปแล้วในระหว่างปี 2559 ส่วนหนี้ที่ต้องชำระภายในปี 2560 ส่วนใหญ่ คือหนี้ที่เกิดจากเงินกู้ของ 2 โครงการ ที่อยู่ในระหว่างการส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าอยู่ คือ โครงการบ้านทิวทะเล เฟส 3 หรือ บลู และ โครงการคอนโดมิเนียม ดิ อิสสระ คอลเลคชั่น สาทร์ ซึ่งคาดว่าจะทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าที่จองซื้อไว้ และคืนชำระเงินกู้กับสถาบันการเงินได้ทั้งหมดภายในปี 2560

During the year 2016 the company's revenue growth was 12.5% with a net profit of up to 20.8%. Property development for sales had been completed on time for targeted handling over to customers. The Company had launched 4 new projects which were the Baht 1,800 million Baba Beach Club Huahin and 3 other high end residential projects namely Issara Residence Rama 9, Issara Bangna, and Thew Talay Estate with project value of Baht 1,820, 2,600 and 300 million respectively. In addition, towards the end of 2016 the Company has established Charn Issara REIT Management Co., Ltd. wherein the Company own 100% shares for the purpose of managing Sripanwa Real Estate Investment Trust which was converted from Sri panwa Hotel Property Fund. During the same period one of its subsidiary company, Charn Issara Residence Co., Ltd. had sold operating assets in the operation of Sri panwa Hotel (phase 2) and X29 residential villas to the Sri panwa Real Estate Investment Trust.

During the first 4 months of 2016 the Company had still been benefited from the Government's measure to stimulate the economy by reducing registration and mortgage fees including tax reduction for first home buyer and tourism such as the tax deduction for expenses associated with domestic travel and supporting inbound tourism which made revenue from hotel operation increased by 13.9% from previous year.

As a result of taking on more projects the Company need to continuously source fund for development. During the fiscal year 2016 the Company had issued 3 years debenture worth Baht 300 million for the purpose of re-payment of the existing debenture of the same value which was matured. As at year end the Company's Debt to Equity ratio (D/E) was reduced from 2.36 times to 2.20 times but under the Interest Burden Debt to Equity ratio (IBD/E) the figure stood at merely 1.61 times. The Company expects to gradually make loan repayment in two completed projects during the course of 2017 when transfers to customers are taking effect. Those two projects are BLU Residential Condominium and The Issara Collection Sathorn.

For details of assets, liabilities and equity including detailed operating results including important financial ratio can be summarized as follows:-

## Financial position

### Assets

The Company has a total asset as of December 31, 2016 of Baht 7,328 million which was an increase of Baht 514 million from that of the year 2015 equivalent to 7.5% increase. Assets which had material change are as follow:-

1. Cash and cash equivalent increased by Baht 401 million. Most increase in cash derived from the transaction of a subsidiary company which sold its operating assets in the operation of Sripanwa hotel (phase 2) and the resort residence X29 to Sri panwa Hotel Real Estate Investment Trust. During the 4<sup>th</sup> quarter

2. Cost of property development for sale was Baht 4,398 million equivalent to 60% of total assets. That was an increase of Baht 174 million from that of the year 2015 due to the fact that the Company has engaged in a total of 8 projects of property development for sale and 2 hotel projects. Three of those projects are in Bangkok namely a residential condominium project The Issara Collection Sathorn, a single detach house project Issara Residence Rama 9 and Baan Issara Bangna. Two resort condominium projects on Huahin – Cha Am beach namely Thew Talay Estate Villa and Baba Beach Club Huahin. A condominium project in Chiangmai, The Issara Chiangmai, a resort home project at Pakchong-Khaoyai Baan Sitawan and a residential home on Natai beach, Phangha “Baba Beach Club Phuket which include residential resort for sale and a hotel. Both Baba Beach Club Huahin and Baba Beach Club Phuket will be under the management of Sri panwa hotel.
3. Land bank for development has increased by Baht 255 million due to the acquisition of land on Huahin- Cha Am beach from a third party. Such land plot is under design for development.
4. Property, plant and equipment reduced by Baht 308 million caused by a subsidiary company which sold its operating assets in the operation of Sripanwa hotel (phase 2) and X29 residential villa to Sripanwa Hotel Real Estate Investment Trust in the 4<sup>th</sup> Quarter.

## Liabilities

As of December 31, 2016 the Company has total liabilities of approximately Baht 5,040 million which was an increase of 5%. Material changes in liabilities were as follow:-

1. Promissory notes of Baht 297 million were those promissory notes that the Company and its subsidiaries issued for limited investors for the purpose of land acquisitions which were in the process of applying for bank loans.
2. Long term loan with maturity within 1 year of Baht 973 million was a decrease from that of the year 2015 by Baht 165 million as most loans had been repaid during the year 2016. The majority of those were liabilities associated with loans in two projects which have been in the process of transfer to customers, namely Baan Thew Talay (Phase 3) project (BLU) and the residential condominium “Issara Collection Sathorn “ which are expected to be transferred to existing customers and thus make loan repayment in total within the year 2017.
3. A Debenture of Baht 200 million with a maturity within 1 year will be matured in November 2017. The Company has planned to issue new debentures to repay the existing ones or else the Company has already set aside reserve to meet such maturity.
4. Short term loan from associate companies had increased by Baht 84 million



3. ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งจะถึงกำหนดชำระในเดือนพฤศจิกายน 2560 บริษัทมีแผนที่จะออกหุ้นกู้ชุดใหม่ในจำนวนเดียวกันเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ชุดเดิม หรือหากไม่สามารถออกหุ้นกู้ใหม่ได้ บริษัทก็มีการสำรองไว้ชำระคืนอยู่แล้ว
4. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย ซึ่งให้บริษัทย่อยกู้ยืมตามสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยนั้นๆ
5. ภาษีเงินได้ค้างจ่าย จำนวน 118 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ประมาณ 72 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทมีกำไรเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทำให้มีภาระภาษีนิติบุคคลที่ต้องชำระภายในเดือน พฤษภาคม ของปี 2560
6. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพิ่มขึ้น 12 ล้านบาท ก็เช่นเดียวกันกับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมตามสัดส่วนของผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทในปี 2559 จำนวนเงิน 1,456 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวนเงิน 133 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากผลการดำเนินงานในปี 2559 จำนวน 159 ล้านบาท ขณะที่มีการจ่ายเงินปันผลในระหว่างปี 2559 จำนวนเงิน 14.2 ล้านบาท และมีการปรับองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นอีกประมาณ 12 ล้านบาท

### ผลการดำเนินงาน

#### รายได้

บริษัท ขาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2559 เท่ากับ 3,087 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 344 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.5 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวมีส่วนที่เพิ่มขึ้นและลดลงจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งประกอบไปด้วยรายได้ของธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ และรายได้อื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2559 เท่ากับ 1,908 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 เท่ากับ 132 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6 เนื่องจากในปี 2559 บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์ได้ล่าช้ากว่ากำหนดจาก 2 โครงการใหม่ที่เพิ่งสร้างเสร็จในปลายไตรมาสที่ 4 แต่สามารถโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนให้กับลูกค้าบางส่วนได้ คือ โครงการคอนโดมิเนียม บ้านทิวทะเล เฟส 3 หรือ บลู บริเวณชายหาดชะอำ อย่างไรก็ตาม รายได้ส่วนที่เหลือของทั้ง 2 โครงการจะทยอยรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสแรกของปี 2560 เป็นต้นไป

2. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา จังหวัดภูเก็ต ในปี 2559 เท่ากับ 531 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 65 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เนื่องจากโรงแรมศรีพันวา ในส่วนที่ 2 เริ่มสามารถดำเนินการได้ในระหว่างปี 2559 แต่ยังไม่สามารถดำเนินการได้เต็มที่เนื่องจากอยู่ในระหว่างทดลองดำเนินงาน
3. รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในปี 2559 เท่ากับ 80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปี 2558 จำนวน 2 ล้านบาท หรือร้อยละ 2 ซึ่งเกิดจากการที่ลูกค้าบางส่วนได้หมดสัญญาเช่า และมีการปรับราคาค่าเช่าเพิ่มขึ้น ตลอดจนมีผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้นบางส่วน
4. นอกจากธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจที่กล่าวถึงแล้ว ในปี 2559 บริษัทยังมีรายได้อื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นมาอีกเป็นพิเศษ 2 รายการด้วยกัน คือ

- 4.1 รายได้จากจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา โฮเทล (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2) และบ้านพักตากอากาศ X 29 ของบริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวาในราคา 1,293 ล้านบาท ในการจำหน่ายทรัพย์สินครั้งนี้ ทำให้บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด มีกำไรขั้นต้น จำนวน 704 ล้านบาท และแสดงกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมหลังจากหักสัดส่วนการที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย เข้าไปลงทุนในกองทรัสต์ ค่าใช้จ่ายการขายและรายได้รอตัดบัญชี เป็นกำไรจากการขายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ จำนวน 429 ล้านบาท

- 4.2 รายได้จากค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจาก บริษัท เทียนหยวน (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งมีบริษัทแม่ตั้งอยู่ในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน จำนวน 53.3 ล้านบาท เพื่อให้สิทธิกับบริษัทดังกล่าวเข้าร่วมกันทำโครงการคอนโดมิเนียม ดี อิสสระ เชียงใหม่ กับบริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย คล้ายกับปี 2558 ซึ่งบริษัทฯ ได้รับค่าธรรมเนียมจากบริษัท จูนฟา เรียดเอสเตท จำกัด จากประเทศจีน จำนวน 56 ล้านบาท เพื่อให้สิทธิในการเข้าร่วมทุนกับบริษัท ในการพัฒนาโครงการโรงแรมและที่อยู่อาศัย บริเวณหาดนาไต้ จังหวัดพังงา มูลค่าโครงการประมาณ 3 พันล้านบาท ภายใต้ชื่อโครงการ Baba Beach Club Phuket

( หน่วย : ล้านบาท )

รายการรายได้	2559	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	ร้อยละเปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,908	2,041	(133)	(6.5)
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	80	78	2	2.6
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	531	466	65	13.9
กำไรจากการขายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ	429	-	429	100.0
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	74	63	11	17.5
รายได้จากค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค จากโครงการอสังหาริมทรัพย์	29	30	(1)	(3.3)
ดอกเบี้ยรับและอื่นๆ	36	66	(30)	(45.5)
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,087</b>	<b>2,744</b>	<b>343</b>	<b>12.5</b>

represented shareholders' loan in subsidiary companies which loan those companies pro rata to their respective investments.

5. Income tax payable of Baht 118 million was an increase from that of the year 2015 by approximately Baht 72 million due to the fact that the Company's profit had increased from the year 2015 thus caused a corporate income tax burden to be settled within May 2017.
6. Long term loan from related companies had increased by Baht 12 million was similar to the short term loan from associated companies, they represented loan pro rata to respective shareholders' interests in those companies.

## Shareholders' equity

The Company's Shareholders' equity in the year 2015 was Baht 1,456 million, an increase from that of the year 2014 by Baht 133 million due to the Company had an operating profit in the year 2015 of Baht 159 million while there was a dividend payment during the year 2016 of Baht 14.20 million and a structural adjustment to other elements of shareholders' equity by approximately Baht 12 million.

## Operating Results

### Revenues

Charn Issara Development PCL and its subsidiaries has a consolidated revenue from operation in the year 2016 of Baht 3,087 million, an increase from that of the year 2015 by Baht 344 million or equivalent to 12.5% where such revenues increase consists of both increase and decrease part of the Company's operation which consist of revenues from 3 main businesses and other revenues as follows:-

1. Revenues from property sales in the year 2016 was Baht 1,908 million, a decrease of Baht 132 million or equivalent to 6% decrease from that of the year 2015. That was due to the fact that during 2016 there were delays in property transfer in 2 projects which had just been completed by the end of quarter 4 but only some part of sales had been transferred to customers. Those two projects are Thew Talay phase3 (BLU) residential condominium on Cha Am beach. However, the remaining balance of revenues from those two projects will be gradually realized from the first quarter of 2017 onwards.

2. Revenues from Sri panwa hotel operation, Phuket province in 2016 was Baht 531 million which was an increase of Baht 65 million from that of the year 2015 or equivalent to 14% due to Sripanwa hotel phase 2 was partially operational but full operation had not been achieved since the facilities was still under trial run.
3. Revenue from rental and services in 2016 was Baht 80 million, a slight increase of Baht 2 million or 2 % increase from that of the year 2015. The increase was due to rental adjustment for those renewals of expired lease agreements and partially from new tenants.
4. In addition to 3 main businesses mentioned above the Company also had other revenues increase from 2 sources as follow:-
  - 4.1 Revenue from the sales of operating assets in the operation of Sri panwa hotel (phase 2) and X29 residential Villas of Charn Issara Residence Co.,Ltd. which is a subsidiary company to the Sripanwa Real Estate Investment Trust at Baht 1,293 million. This sale gave Charn Issara Residence Co., Ltd a gross profit of Baht 704 million and that profit from such assets sale is shown in the consolidated financial statement after deduction of proportionate investment of the Company and its subsidiaries in the trust and selling expenses and deferred revenue as profit from sales of hotel and residential villa of Baht 429 million.
  - 4.2 Revenue from fees of Baht 53.30 million collected from Tienyuan (Thailand) Co., Ltd. which has a parent company in China in exchange for them to joint venture in the Issara Chiangmai residential condominium project with Charn Issara Viphaphol Co., Ltd. which is a subsidiary company. This was similar to the case in 2015 when the Company received a fee of Baht 56 million from Junfa Real Estate from China for the right to joint venture with the Company in the residential development project at Natai beach, Phangha province under the name of Baba Beach Club Phuket with a project value of Baht 3 billion.

(Unit: Baht million)

REVENUE DESCRIPTION	2016	2015	Increase(Decrease)	%Change
REVENUE FROM PROPERTY SALES	1,908	2,041	(133)	(6.5)
REVENUE FROM RENTAL AND SERVICES	80	78	2	2.6
REVENUE FROM HOTEL OPERATION	531	466	65	13.9
PROFIT FROM THE SALE OF HOTEL AND RESIDENTIAL VILLAS	429	-	429	100.0
REVENUE FROM MANAGEMENT FEES	74	63	11	17.5
REVENUE FROM SERVICES AND UTILITIES FROM PROPERTY PROJECTS	29	30	(1)	(3.3)
INTEREST INCOME AND OTHERS	36	66	(30)	(45.5)
<b>Total Revenue</b>	<b>3,087</b>	<b>2,744</b>	<b>343</b>	<b>12.5</b>

### กำไรขั้นต้น

บริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ประมาณร้อยละ 35.18 ลดลงจากปี 2558 ซึ่งมีกำไรขั้นต้นร้อยละ 38.09 ส่วนอัตราขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการสำนักงาน คอนโดมิเนียมในอาคารพาณิชย์สโตนวอลล์ 1 และ 2 เท่ากับร้อยละ 44.10 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 39.45 เนื่องจาก

บริษัทมีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ส่วนอัตรากำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจโรงแรมลดลงจากร้อยละ 12.03 เหลือเพียงร้อยละ 7.02 นั้น เนื่องจาก โรงแรมมีการขยายกำลังคนเพื่อรองรับการดำเนินงานของโรงแรมศรีพนาเพลสที่ 2 ซึ่งก่อสร้างเสร็จและเริ่มให้บริการแก่ลูกค้าบางส่วนตั้งแต่วันที่ 2559 ซึ่งยังอยู่ในช่วงทดลองดำเนินการเพื่อปรับปรุงและแก้ไขระบบต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

### รายละเอียดกำไรขั้นต้นในแต่ละธุรกิจแสดงไว้ในตารางดังนี้

( หน่วย : ล้านบาท )

กำไรขั้นต้น	2558	2557	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
จากการขายอสังหาริมทรัพย์	35.18%	38.09%	(2.91%)
จากค่าเช่าและค่าบริการ	44.10%	39.45%	4.65%
จากการประกอบกิจการโรงแรม	7.02%	12.03%	(5.01)%
รวมกำไรขั้นต้น	29.53%	33.44%	(3.91)%

### ค่าใช้จ่าย

บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นตามยอดรายได้ที่เพิ่มขึ้น ดังนี้คือ

1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวนเงิน 121 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าที่ปรึกษา ค่าสอบบัญชี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ จากการจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพนาเพลส (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2) และบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนาเพลส ประมาณ 30 ล้านบาท รวมทั้งค่าใช้จ่ายค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์สำหรับโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นประมาณ 30 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายพนักงานที่เพิ่มขึ้นสำหรับการขยายโครงการต่างๆ รวมทั้งโรงแรมศรีพนาเพลส (โครงการโรงแรมส่วนที่ 2 ) และอื่นๆ อีก 61 ล้านบาท
2. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 48 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีเงินกู้จากโครงการเพิ่มขึ้นในระหว่างปี ซึ่งเงินกู้บางส่วนได้ทยอยชำระคืนให้กับสถาบันการเงินตามสัดส่วนของยอดโอนกรรมสิทธิ์จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า และอีกส่วนหนึ่งเกิดจากการที่บริษัทมีการออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในช่วงกลางปี 2558 อีก 600 ล้านบาท ซึ่งมารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเต็มในปี 2559
3. บริษัท มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากปี 2559 เท่ากับ 162 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 87 ล้านบาทจากการที่บริษัทมีกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับ 116 ล้านบาท

### กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2559 เท่ากับ 159 ล้านบาท เมื่อเทียบกับผลการดำเนินงานของปี 2558 มีผลกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 27 ล้านบาท หรือร้อยละ 20 โดยมีกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.20 บาท

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตรากำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 21.08 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ที่มีอัตรากำไรเท่ากับร้อยละ 16.53 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.55 เช่นเดียวกันกับอัตรากำไรสุทธิ ในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 5.15 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เท่ากับร้อยละ 0.35
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBITDA / Interest Expenses) ในปี 2559 เท่ากับ 5.83 เท่า ลดลงกว่าเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยประมาณ 7.17 เท่า
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2559 เท่ากับ 1.81 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.68 เท่า ซึ่งเป็นผลมาจากการที่บริษัทมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนมากขึ้น โดยเฉพาะส่วนของเงินสดและการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเพิ่มขึ้น 401 ล้านบาท
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ที่ระดับ 2.20 เท่า ลดลงจากปี 2558 ที่ระดับ 2.36 เท่า เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานทำให้ส่วนของทุนเพิ่มขึ้น แต่ถ้ามองเฉพาะหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนแล้วจะมีอัตราส่วนเพียง 1.61 เท่า เท่านั้น
5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นเท่ากับปี 2558 จำนวน 1.84 บาทต่อหุ้น เนื่องจากในระหว่างปี 2559 บริษัทมีการจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานในปี 2558 ให้กับผู้ถือหุ้น

## Gross profit

The Company had an approximate of 35.18 % gross profit from property sale in 2016, a decrease from that of 2015 when gross profit was 38.09%. The rental and office building services in the office condominium Charn Issara Tower 1 and 2 yielded a gross profit of 44.10 % which was an increase from 39.45% in the year 2015 as a

result of rental adjustment. The gross profit from hotel business decreased from 12.03% to only 7.02% as a result of manpower expansion in preparation for the operation of Sripanwa hotel phase 2 which has been completed and partially operational since early 2016 but still in trial run period to rectify and improve all systems for their maximum efficiency.

Details of gross profits are shown in the table below:-

( Unit : Million Baht )

Gross Profit	2016	2015	increase/(decrease)
From property sales	35.18%	38.09%	(2.91%)
From rental and services	44.10%	39.45%	4.65%
From hotel operation	7.02%	12.03%	(5.01)%
<b>Total gross profit</b>	<b>29.53%</b>	<b>33.44%</b>	<b>(3.91)%</b>

## Expenses

The Company has increased expenses following the increased revenue as follow:-

1. Sales and administration expenses in 2016 has increased by Baht 121 million from that of 2015. Most of those increases, approximately Baht 30 million came from consultancy fees audit fee and other expenses from the sale of operation assets in the operation of Sri panwa hotel (phase 2) and residential villa X29 to Sri panwa Hospital Real Estate Investment trust. There are also an increase of Baht 30 million in advertising and public relation expenses for new projects staff expenses for extend other project including Sri panwa hotel (phase 2) and other expenses Baht 61 million.
2. Financial expenses in the year 2016 had increased from that of the year 2015 by Baht 48 million as the Company had an increased project finance during the year. However, gradual repayment on part of that loan has been made prorata to the transfer of titles in property sales while another part of loan repayment was made out of Baht 600 million additional issuance of debenture in mid 2015 of which its interest was booked as interest expense in 2016.
3. The Company had an increased income tax of Baht 162 million from Baht 87 million in the year 2015 resulting from its increased earnings before tax of Baht 116 million from previous year.

## Net profit (loss)

The Company has net profit from operation in 2016 of Baht 159 million, an increase of Baht 27 million when compare to the operating results of 2015 representing 20% increase with net earnings per share of Baht 0.20.

## Important financial ratio

1. Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (EBITDA) in the fiscal year 2016 was 21.08%, an increase from Baht 16.53% in the fiscal year 2015 representing 4.55% increase. The same for net profit of 5.15% in the year 2016 was an increase of 0.35% from that of the year 2015.
2. Debt services capability (EBITDA/Interest Expenses) in 2016 was 5.83 times, a slight decrease from 7.17 times of the year 2015.
3. Liquidity ratio in the year 2016 was 1.81 which was an increase from 1.68 in the year 2015 resulting from the fact that the Company had increased current assets particularly cash and cash equivalents which was increased by Baht 401 million.
4. Debt to equity ratio stood at 2.20 times, a decrease from 2.36 times in 2015 as the Company had increased operating profit which made the equity part increase but when taking into account only debt with interest expenses the ratio will be only 1.61 times.
5. Book value per share stood equal to that of 2015 at 1.84 per share due to dividend payments from the operation of 2015 to shareholders.



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## Independent Auditor's Report

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท  
ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การบันทึกและการแสดงรายการบัญชีในการจำหน่ายทรัพย์สินให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ศรีพนาวา

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2559 บริษัท ชาญอิสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจโรงแรมศรีพนาวาและบ้านพักตากอากาศให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนาวา (“กองทรัสต์”) ในราคารวม 1,293 ล้านบาท โดย CIR มีกำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวน 664 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท ศรีพนาวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของ CIR) ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวจากกองทรัสต์ฯ รายการดังกล่าวเป็นรายการจำหน่ายและเช่าทรัพย์สินที่มีสาระสำคัญที่เกิดขึ้นในระหว่างปี ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้สอบถามฝ่ายบริหารของ CIR ถึงลักษณะและวัตถุประสงค์ในการเข้าทำรายการจำหน่ายและเช่าทรัพย์สินดังกล่าว และตรวจสอบรายงานการประชุมของคณะกรรมการของ CIR ในการอนุมัติรายการขาย ซึ่งที่ประชุมของคณะกรรมการของ CIR ได้อนุมัติการจำหน่ายสินทรัพย์นี้ รายการดังกล่าวมีรายงานการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่จะจำหน่ายซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระมาประกอบการพิจารณาการขาย นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายทรัพย์สิน การรับเงิน เอกสารประกอบการจำหน่ายทรัพย์สินและสัญญาเช่ารวมถึงประเมินเรื่องดุลยพินิจที่ฝ่ายบริหารใช้ในการบันทึกการขายและเช่าทรัพย์สินดังกล่าว ตลอดจนสอบทานเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,908 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนรวม เนื่องจากรายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีสาระสำคัญอย่างมากต่องบการเงิน ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อความถูกต้องของการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ เลือกตัวอย่างมาเพื่อทำความเข้าใจการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ ตรวจสอบรายการรายได้ทั้งหมดกับสัญญาซื้อขาย เอกสารประกอบรายการขาย และเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกรายโครงการและรายได้รวมมาเพื่อตรวจหาความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขาย

## To the Shareholders of Charn Issara Development Public Company Limited

### Opinion

I have audited the accompanying consolidated financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2016, and the related consolidated statements of comprehensive income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies, and have also audited the separate financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited for the same period.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries and of Charn Issara Development Public Company Limited as at 31 December 2016, their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards.

### Basis for Opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing. My responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of my report. I am independent of the Group in accordance with the Code of Ethics for Professional Accountants as issued by the Federation of Accounting Professions under the Royal Patronage of His Majesty the King as relevant to my audit of the financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with the Code. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in my professional judgement, were of most significance in my audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of my audit of the financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on these matters.

I have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of my report, including in relation to these matters. Accordingly, my audit included the performance of procedures designed to respond to my assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of my audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for my audit opinion on the accompanying financial statements as a whole.

Key audit matters and how audit procedures respond for each matter are described below.

Recording and presentation of sale of properties to Sri Panwa Hospitality Real Estate Investment Trust.

As described in Note 14 to the financial statements, on 21 December 2016, Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR"), the Company's subsidiary, sold properties used for the operation of Sri Panwa Hotel and a residential villa to Sri Panwa Hospitality Real Estate Investment Trust ("the Trust") for a total of Baht 1,293 million. CIR had gain from the sale of such properties of Baht 664 million. In addition, Sri Panwa Management Co., Ltd., a CIR's subsidiary, entered into the lease agreement with the Trust to lease such properties. These transactions are the significant sale and lease of assets transactions that occurred during the current year. Therefore, I have focused on the realization of this transaction and disclosure of related information in the financial statements.

I inquired of the CIR's management as to the nature and objectives of the sales and lease transactions examined the minutes of meetings of the Board of Directors of CIR for evidence of approval of the transaction. This transaction was considered together the information in an independent appraisal report relating to the fair value of these properties. In addition, I checked the provisions and conditions of the purchase and sale agreements, the payment receipt, supporting documents related to these disposal and lease agreement. I also reviewed the disclosures related to the sale and lease of these properties in the notes to the financial statements.

### Revenue recognition from sales of real estate

In 2016, the Group recognised revenue from sales of real estate amounting to Baht 1,908 million in the consolidated. Since they were the significant transactions, I gave them the important regarding to the correctness of revenue recognition from real estate sales in accordance with the Group's policy stated in Note 4.1 to the financial statements.

I have examined the revenue from sales of real estate of the Group by Assessing the internal controls with respect of the revenue from sales of real estate by making enquiry of responsible executives, selecting representative samples to gain an understanding the operation of the designed controls. Examining all revenue transactions with sales contract, supporting documents and transferring of ownership documents for actual revenue transactions, whether it was incompliance with the Group's policy. I have performed analytical procedures of each project for each quarter to detect possible irregularities in revenue transactions.

Compliance with covenants stipulated in loan/debenture agreements

## การปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้เป็นจำนวนเงินรวม 3,033 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 60 ของหนี้สินรวม (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1,481 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85 ของหนี้สินรวม) ซึ่งเป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญ ภายใต้สัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และข้อ 24 หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อการเรียกคืนเงินกู้/หุ้นกู้จากผู้ให้กู้ รวมถึงการจัดประเภทจากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน ซึ่งส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการในการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ของฝ่ายบริหาร และข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ ทั้งส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงิน ซึ่งรวมถึงการทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินต่างๆว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้ นอกจากนี้ ข้าพเจ้ายังได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาเงินกู้/หุ้นกู้

งบการเงินรวมของบริษัท ซาฮูอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ซาฮูอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

**ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน**  
ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริต หรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ประเมินและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

As at 31 December 2016, the Group had loans from financial institutions and debentures totaling Baht 3,033 million (60% of total liabilities) (Separate financial statements: Baht 1,481 million (85% of total liabilities)), which are significant accounts. Under the loan/debenture agreements, the Group needs to comply with certain covenants, as discussed in Note 23 and Note 24 to the financial statements. If the Group is unable to comply with those covenants, it may result in the loans and debentures being called by the lenders/debenture holders, and the reclassification of the liabilities from non-current liabilities to current liabilities, impacting on the going concern of the Group.

I read the loan/debenture agreements and gained an understanding of and assessed the process by which compliance with the covenants specified in the contracts is monitored by management. I also examined documentation related to compliance with both the non-financial and financial covenants, including testing the financial ratio calculations, and whether they complied with the covenants in the loan/debenture agreements. In addition, I reviewed the disclosure of information in the agreements in the notes to the financial statements.

The Consolidated financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries (the Group) and the separate financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited for the year ended 31 December 2015 were audited by another auditor who, under her report dated 25 February 2016, expressed an unqualified opinion on those financial statements.

#### Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprise the information included in annual report of the Group, but does not include the financial statements and my auditor's report thereon. The annual report of the Group is expected to be made available to me after the date of this auditor's report.

My opinion on the financial statements does not cover the other information and I do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with my audit of the financial statements, my responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or my knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report of the Group, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to those charged with governance for correction of the misstatement.

#### Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Thai Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

#### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

My objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes my opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Thai Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Thai Standards on Auditing, I exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. I also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.



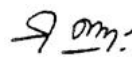
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่ากรเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือนางสาว สุพรรณิ ตรียานันทกุล



นางสาวสุพรรณิ ตรียานันทกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4498  
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2560

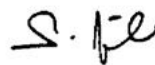
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.

I communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

I also provide those charged with governance with a statement that I have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on my independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, I determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. I describe these matters in my auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, I determine that a matter should not be communicated in my report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditor's report is Miss Supanee Triyanantakul.



Supanee Triyanantakul

Certified Public Accountant (Thailand) No. 4498

EY Office Limited

Bangkok: 23 February 2017

บริษัท ชาญอิสสระ 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 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	701,708,457	301,182,329	267,208,297
เงินลงทุนชั่วคราว	8	95,625,965	104,448,896	54,960,116
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	69,556,588	71,269,997	17,327,179
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	10	4,398,116,120	4,224,356,643	606,074,277
สินค้าคงเหลือ	11	27,686,395	25,028,946	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	6	-	-	198,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	6	3,000,000	1,000,000	3,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	1,285,600	-	-
ส่วนของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย				
ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	30,000,000
เงินมัดจำค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	674,333	2,758,583	674,333
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		60,079,913	80,973,449	4,471,809
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,357,733,371</b>	<b>4,811,018,843</b>	<b>1,181,716,011</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	12	44,158,436	46,426,147	3,838,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี	6	-	-	18,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	774,401,500
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	670,025,814	639,312,681	623,079,962
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	15	149,681,235	148,966,835	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	266,099,527	269,299,527	161,900,000
ที่ดินรอการพัฒนา	17	255,269,157	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	436,699,336	745,413,225	20,813,399
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	81,514,733	85,308,348	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		67,098,798	68,707,557	24,397,536
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,970,547,036</b>	<b>2,003,434,320</b>	<b>1,775,398,230</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>7,328,280,407</b>	<b>6,814,453,163</b>	<b>2,957,114,241</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

## Statement of financial position

As at 31 December 2016

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
		31 December 2016	31 December 2015	31 December 2016	31 December 2015
<b>Assets</b>					
<b>Current assets</b>					
Cash and cash equivalents	7	701,708,457	301,182,329	267,208,297	136,330,650
Current investments	8	95,625,965	104,448,896	54,960,116	104,448,896
Trade and other receivables	9	69,556,588	71,269,997	17,327,179	11,641,165
Costs of property development projects for sales	10	4,398,116,120	4,224,356,643	606,074,277	517,535,189
Inventories	11	27,686,395	25,028,946	-	-
Short-term loans to subsidiary companies	6	-	-	198,000,000	68,000,000
Short-term loan to associated company	6	3,000,000	1,000,000	3,000,000	1,000,000
Short-term loan to a related company	6	1,285,600	-	-	-
Long-term loans to subsidiary companies - net					
of current portion	6	-	-	30,000,000	48,000,000
Deposit for land acquisition - related parties	6	674,333	2,758,583	674,333	674,333
Other current assets		60,079,913	80,973,449	4,471,809	4,749,099
<b>Total current assets</b>		<b>5,357,733,371</b>	<b>4,811,018,843</b>	<b>1,181,716,011</b>	<b>892,379,332</b>
<b>Non-current assets</b>					
Restricted bank deposits	12	44,158,436	46,426,147	3,838,998	3,804,802
Long-term loans to subsidiary companies - net					
of current portion	6	-	-	18,000,000	-
Investment in subsidiaries	13	-	-	774,401,500	700,651,500
Investment in associated companies	14	670,025,814	639,312,681	623,079,962	537,889,000
Investment in related companies	15	149,681,235	148,966,835	148,966,835	148,966,835
Investment properties	16	266,099,527	269,299,527	161,900,000	159,900,000
Land held for development	17	255,269,157	-	-	-
Property, plant and equipment	18	436,699,336	745,413,225	20,813,399	17,311,405
Deferred tax assets	30	81,514,733	85,308,348	-	-
Other non-current assets		67,098,798	68,707,557	24,397,536	21,494,605
<b>Total non-current assets</b>		<b>1,970,547,036</b>	<b>2,003,434,320</b>	<b>1,775,398,230</b>	<b>1,590,018,147</b>
<b>Total assets</b>		<b>7,328,280,407</b>	<b>6,814,453,163</b>	<b>2,957,114,241</b>	<b>2,482,397,479</b>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.



บริษัท ซาฟารีแอสเสท คอร์ปอเรชั่น 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
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	19	24,620,042	21,693,085	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	570,311,861	533,687,023	51,347,637
ตั๋วแลกเงิน	21	297,209,098	-	99,426,767
ส่วนของเจ้าหนี้เข้าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	6,199,178	7,157,455	376,583
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	973,308,527	1,137,859,718	91,211,850
ส่วนของหนี้กู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	200,000,000	299,700,000	200,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	258,000,000	174,625,375	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	30,000,000	42,000,000	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		246,413,821	385,004,836	23,278,603
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		158,674,623	127,986,183	8,454,590
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		118,037,947	45,550,750	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		78,231,237	82,926,020	9,848,232
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>2,961,006,334</b>	<b>2,858,190,445</b>	<b>483,944,262</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	5,987,892	7,384,085	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	961,535,719	961,322,314	292,131,395
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	13	15,000,000	-	-
หนี้กู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	898,138,243	797,960,125	898,138,243
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	12,000,000	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	54,427,717	51,634,244	40,106,563
รายได้รอตัดบัญชี	14	28,590,265	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	89,974,220	97,891,205	14,142,496
หนี้สินไม่หมุนเวียน		13,101,493	13,193,112	8,482,809
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,078,755,549</b>	<b>1,929,385,085</b>	<b>1,253,001,506</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>5,039,761,883</b>	<b>4,787,575,530</b>	<b>1,736,945,768</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

## Statement of financial position (continued)

As at 31 December 2016

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at	As at	As at	As at
	Note	31 December 2016	31 December 2015	31 December 2016	31 December 2015
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>					
<b>Current liabilities</b>					
Bank overdrafts from financial institutions	19	24,620,042	21,693,085	-	-
Trade and other payables	20	570,311,861	533,687,023	51,347,637	38,819,264
Bills of exchange	21	297,209,098	-	99,426,767	-
Current portion of liabilities under					
hire-purchase agreements	22	6,199,178	7,157,455	376,583	2,375,717
Current portion of long-term loans	23	973,308,527	1,137,859,718	91,211,850	81,887,850
Current portion of debentures	24	200,000,000	299,700,000	200,000,000	299,700,000
Short-term loans from related parties	6	258,000,000	174,625,375	-	-
Current portion of long-term loans from					
related companies	6	30,000,000	42,000,000	-	-
Deposits and advances received from real estate sales		246,413,821	385,004,836	23,278,603	4,489,008
Retention payable		158,674,623	127,986,183	8,454,590	8,282,654
Income tax payable		118,037,947	45,550,750	-	-
Other current liabilities		78,231,237	82,926,020	9,848,232	5,127,800
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,961,006,334</b>	<b>2,858,190,445</b>	<b>483,944,262</b>	<b>440,682,293</b>
<b>Non-current liabilities</b>					
Liabilities under hire-purchase agreements - net					
of current portion	22	5,987,892	7,384,085	-	377,633
Long-term loans - net of current portion	23	961,535,719	961,322,314	292,131,395	74,854,714
Long-term loan from other company	13	15,000,000	-	-	-
Debentures - net of current portion	24	898,138,243	797,960,125	898,138,243	797,960,125
Long-term loan from related company - net					
of current portion	6	12,000,000	-	-	-
Provision for long-term employee benefits	25	54,427,717	51,634,244	40,106,563	39,852,860
Deferred revenue	14	28,590,265	-	-	-
Deferred tax liabilities	30	89,974,220	97,891,205	14,142,496	12,689,839
Other non-current liabilities		13,101,493	13,193,112	8,482,809	8,576,880
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>2,078,755,549</b>	<b>1,929,385,085</b>	<b>1,253,001,506</b>	<b>934,312,051</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>5,039,761,883</b>	<b>4,787,575,530</b>	<b>1,736,945,768</b>	<b>1,374,994,344</b>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2558
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>					
<b>ทุนจดทะเบียน</b>					
หุ้นสามัญ 791,999,598 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2558: หุ้นสามัญ 719,999,598 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)					
	26	791,999,598	719,999,598	791,999,598	719,999,598
<b>ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว</b>					
หุ้นสามัญ 790,871,315 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(31 ธันวาคม 2558: หุ้นสามัญ 719,999,598 หุ้น					
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)					
	26	790,871,315	719,999,598	790,871,315	719,999,598
<b>ส่วนเกินมูลค่าหุ้น</b>					
<b>กำไรสะสม</b>					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย					
	28	44,588,487	38,242,499	44,588,487	38,242,499
จัดสรรแล้ว - สรรองหุ้นทุนซื้อคืน					
	27	24,642,056	24,642,056	24,642,056	24,642,056
ยังไม่ได้จัดสรร					
		574,156,536	506,650,923	360,988,617	325,460,957
<b>องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		1,480,368,736	1,347,853,712	1,244,810,529	1,132,045,191
<b>หัก: หุ้นทุนซื้อคืน</b>					
	27	(24,642,056)	(24,642,056)	(24,642,056)	(24,642,056)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - สุทธิ</b>					
		1,455,726,680	1,323,211,656	1,220,168,473	1,107,403,135
<b>ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย</b>					
		832,791,844	703,665,977	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
		2,288,518,524	2,026,877,633	1,220,168,473	1,107,403,135
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
		7,328,280,407	6,814,453,163	2,957,114,241	2,482,397,479

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

## Statement of financial position (continued)

As at 31 December 2016

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		As at 31 December 2016	As at 31 December 2015	As at 31 December 2016	As at 31 December 2015
<b>Shareholders' equity</b>					
<b>Share capital</b>					
Registered					
791,999,598 ordinary shares of Baht 1 each					
(31 December 2015: 719,999,598 ordinary shares of Baht 1 each)	26	791,999,598	719,999,598	791,999,598	719,999,598
Issued and fully paid					
790,871,315 ordinary shares of Baht 1 each					
(31 December 2015: 719,999,598 ordinary shares of Baht 1 each)	26	790,871,315	719,999,598	790,871,315	719,999,598
Share premium		23,780,791	23,780,791	23,780,791	23,780,791
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	28	44,588,487	38,242,499	44,588,487	38,242,499
Appropriated - treasury shares reserve	27	24,642,056	24,642,056	24,642,056	24,642,056
Unappropriated		574,156,536	506,650,923	360,988,617	325,460,957
Other components of shareholders' equity		22,329,551	34,537,845	(60,737)	(80,710)
Equity attributable to owners of the Company		1,480,368,736	1,347,853,712	1,244,810,529	1,132,045,191
Treasury shares purchased during the year	27	(24,642,056)	(24,642,056)	(24,642,056)	(24,642,056)
Equity attributable to owners of the Company - net		1,455,726,680	1,323,211,656	1,220,168,473	1,107,403,135
Non-controlling interests of the subsidiaries		832,791,844	703,665,977	-	-
<b>Total shareholders' equity</b>		<b>2,288,518,524</b>	<b>2,026,877,633</b>	<b>1,220,168,473</b>	<b>1,107,403,135</b>
<b>Total liabilities and shareholders' equity</b>		<b>7,328,280,407</b>	<b>6,814,453,163</b>	<b>2,957,114,241</b>	<b>2,482,397,479</b>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.



บริษัท ซาฟารีแอสเสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,908,355,077	2,040,686,890	-	483,279,990
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	79,714,308	77,932,336	77,538,583	77,285,774
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	530,631,819	465,736,800	-	-
กำไรจากการจำหน่ายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ	14 429,358,442	-	-	-
<b>รายได้อื่น</b>				
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	28,630,419	30,374,117	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	73,777,600	63,200,405	106,918,768	105,753,006
เงินปันผลรับ	13, 14 -	-	234,269,984	54,755,586
ดอกเบี้ยรับ	11,465,887	9,084,080	18,529,624	17,290,521
อื่นๆ	25,499,315	56,694,739	15,806,055	9,697,493
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,087,432,867</b>	<b>2,743,709,367</b>	<b>453,063,014</b>	<b>748,062,370</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,236,948,534	1,263,384,090	-	276,196,252
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	44,563,194	47,190,674	46,194,468	48,776,414
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	493,398,100	409,692,172	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	253,090,406	256,105,236	23,385,117	30,744,402
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	518,229,754	393,801,675	187,546,901	167,517,825
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,546,229,988</b>	<b>2,370,173,847</b>	<b>257,126,486</b>	<b>523,234,893</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>				
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14 55,341,626	58,355,638	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	596,544,505	431,891,158	195,936,528	224,827,477
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(111,579,861)	(63,219,341)	(67,512,550)	(50,952,307)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>484,964,644</b>	<b>368,671,817</b>	<b>128,423,978</b>	<b>173,875,170</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30 (162,169,131)	(75,366,610)	(1,504,218)	(17,361,349)
<b>กำไรขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>322,795,513</b>	<b>293,305,207</b>	<b>126,919,760</b>	<b>156,513,821</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
<b>รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</b>				
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่ายุทธศาสตร์เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	19,973	(127,831)	19,973	(127,831)
- สุทธิจากภาษีเงินได้				
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>322,815,486</b>	<b>293,177,376</b>	<b>126,939,733</b>	<b>156,385,990</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	158,897,713	131,673,937	126,919,760	156,513,821
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	163,897,800	161,631,270		
	<b>322,795,513</b>	<b>293,305,207</b>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ	158,917,686	131,546,106	126,939,733	156,385,990
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	163,897,800	161,631,270		
	<b>322,815,486</b>	<b>293,177,376</b>		
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	31 0.20	0.17	0.16	0.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

# Statement of comprehensive income

For the year ended 31 December 2016

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2016	2015	2016	2015
<b>Profit or loss:</b>					
<b>Revenues</b>					
Revenue from real estate sales		1,908,355,077	2,040,686,890	-	483,279,990
Rental and services income		79,714,308	77,932,336	77,538,583	77,285,774
Revenue from hotel operations		530,631,819	465,736,800	-	-
Gain on sale of hotel and a residential villa	14	429,358,442	-	-	-
Other income					
Services and utilities income from real estate project		28,630,419	30,374,117	-	-
Management fee income and other fee income		73,777,600	63,200,405	106,918,768	105,753,006
Dividend income	13, 14	-	-	234,269,984	54,755,586
Interest income		11,465,887	9,084,080	18,529,624	17,290,521
Others		25,499,315	56,694,739	15,806,055	9,697,493
<b>Total revenues</b>		<b>3,087,432,867</b>	<b>2,743,709,367</b>	<b>453,063,014</b>	<b>748,062,370</b>
<b>Expenses</b>					
Cost of real estate sales		1,236,948,534	1,263,384,090	-	276,196,252
Cost of rental and services		44,563,194	47,190,674	46,194,468	48,776,414
Cost of hotel operations		493,398,100	409,692,172	-	-
Selling expenses		253,090,406	256,105,236	23,385,117	30,744,402
Administrative expenses		518,229,754	393,801,675	187,546,901	167,517,825
<b>Total expenses</b>		<b>2,546,229,988</b>	<b>2,370,173,847</b>	<b>257,126,486</b>	<b>523,234,893</b>
<b>Profit before share of profit from investment in associated companies, finance cost and income tax expenses</b>		<b>541,202,879</b>	<b>373,535,520</b>	<b>195,936,528</b>	<b>224,827,477</b>
Share of profit from investment in associated companies	14	55,341,626	58,355,638	-	-
<b>Profit before finance cost and income tax expenses</b>		<b>596,544,505</b>	<b>431,891,158</b>	<b>195,936,528</b>	<b>224,827,477</b>
Finance cost		(111,579,861)	(63,219,341)	(67,512,550)	(50,952,307)
<b>Profit before income tax expenses</b>		<b>484,964,644</b>	<b>368,671,817</b>	<b>128,423,978</b>	<b>173,875,170</b>
Income tax expenses	30	(162,169,131)	(75,366,610)	(1,504,218)	(17,361,349)
<b>Profit for the year</b>		<b>322,795,513</b>	<b>293,305,207</b>	<b>126,919,760</b>	<b>156,513,821</b>
<b>Other comprehensive income :</b>					
<i>Other comprehensive income to be reclassified</i>					
Gain (loss) on change in value of available-for-sale investments					
- net of income taxes		19,973	(127,831)	19,973	(127,831)
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>322,815,486</b>	<b>293,177,376</b>	<b>126,939,733</b>	<b>156,385,990</b>
<b>Profit attributable to:</b>					
Equity holders of the Company		158,897,713	131,673,937	126,919,760	156,513,821
Non-controlling interests of the subsidiaries		163,897,800	161,631,270	-	-
		<b>322,795,513</b>	<b>293,305,207</b>		
<b>Total comprehensive income attributable to:</b>					
Equity holders of the Company		158,917,686	131,546,106	126,939,733	156,385,990
Non-controlling interests of the subsidiaries		163,897,800	161,631,270	-	-
		<b>322,815,486</b>	<b>293,177,376</b>		
<b>Basic earnings per share</b>	31				
Profit attributable to equity holders of the Company		0.20	0.17	0.16	0.20

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

## ஙவசுதரரபுலனபுளவுருபூது

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

# Statement of changes in shareholders' equity

For the year ended 31 December 2016

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements											
	Equity attributable to owners of the Company						Other components of shareholders' equity				
	Retained earnings			Other comprehensive income			Total other components of shareholders' equity				
	Issued and fully paid share capital	Share premium	Appropriated reserve	Treasury share reserve	Unappropriated	Surplus on change in interest in equity of subsidiaries	Premium (deficit) on changes in value of available-for-sale investments	Total other components of shareholders' equity	Total equity attributable to the owners of the Company	Equity attributable to non-controlling interests of the subsidiaries	Total shareholders' equity
<b>Balance as at 31 December 2014</b>	719,999,598	23,780,791	29,548,741	3,578,000	454,341,853	34,618,555	47,121	34,665,676	1,265,974,659	344,034,507	1,606,371,166
Profit for the year	-	-	-	-	131,673,937	-	-	(127,831)	131,673,937	161,631,270	293,305,207
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	(127,831)	(127,831)	(127,831)	-	(127,831)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Treasury shares purchased during the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferred to treasury share reserve	-	-	-	21,064,056	(21,064,056)	-	-	-	(21,064,056)	-	(21,064,056)
Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve	-	-	8,693,758	-	(8,693,758)	-	-	-	-	-	-
Dividend paid	-	-	-	-	(49,607,053)	-	-	-	(49,607,053)	-	(49,607,053)
Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,000,200)	(20,000,200)
Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Balance as at 31 December 2015</b>	719,999,598	23,780,791	38,242,499	24,642,056	506,650,923	34,618,555	(80,710)	34,537,845	1,347,853,712	703,665,977	2,026,877,633
<b>Balance as at 31 December 2015</b>	719,999,598	23,780,791	38,242,499	24,642,056	506,650,923	34,618,555	(80,710)	34,537,845	1,347,853,712	703,665,977	2,026,877,633
Profit for the year	-	-	-	-	158,897,713	-	-	19,973	158,897,713	163,897,800	322,795,513
Other comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	-	-	19,973	19,973	-	19,973
Transfer unappropriated retained earnings to statutory reserve	-	-	6,345,988	-	(6,345,988)	-	-	-	158,917,686	-	158,917,686
Dividend paid	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash dividend	-	-	-	-	(14,174,395)	-	-	-	(14,174,395)	-	(14,174,395)
Stock dividend	70,871,717	-	-	-	(70,871,717)	-	-	-	-	-	-
Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,750,200)	(50,750,200)
Increase in equity attribution to non-controlling interests of the subsidiaries	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Surplus on change in interest in equity of subsidiary	-	-	-	-	-	(12,228,267)	-	(12,228,267)	(12,228,267)	-	(12,228,267)
Additional purchase of investment in subsidiary	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,771,733)	(17,771,733)
<b>Balance as at 31 December 2016</b>	790,871,315	23,780,791	44,588,487	24,642,056	574,156,536	22,390,288	(60,737)	22,329,551	1,480,368,736	832,791,844	2,288,518,524

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

## ระบบการเงินเฉพาะกิจการ

## หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

## Statement of changes in shareholders' equity (continued)

(Unit: Baht)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ซาฟารีแอสเสส ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	484,964,644	368,671,817	128,423,978	173,875,170
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	54,321,403	21,592,963	6,193,194	7,253,537
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์	10,815,053	2,320,755	1,886,186	1,071,722
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,727,347	-	1,727,347
(กำไร) ขาดทุนสุทธิที่ยังไม่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3,468,889	(47,426,631)	(2,000,000)	52,653
กำไรจากการจำหน่ายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ	(429,358,442)	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	1,621	(294,076)	4,074	(190,504)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(55,341,626)	(58,355,638)	-	-
รายได้จากการรับเงินจอง	(6,691,488)	(719,254)	(430,000)	-
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,399,094	23,902,357	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	5,161,093	5,304,997	2,621,323	3,124,382
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(234,269,984)	(54,755,586)
ดอกเบี้ยรับ	(11,465,887)	(9,084,080)	(18,529,624)	(17,290,521)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	106,299,614	60,252,267	65,967,781	50,699,398
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	182,573,968	367,892,824	(50,133,072)	165,567,598
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	1,713,409	(11,578,641)	(5,686,014)	(183,561)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(178,581,511)	(1,519,870,131)	(74,032,932)	(187,660,525)
ที่ดินรอการพัฒนา	(238,878,657)	-	-	-
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	-	(105,079,250)	-	(69,995,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	18,459,901	(13,921,142)	591,315	2,651,206
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4,814,797	2,549,069	1,734,460	(71,024)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	15,910,944	50,685,156	12,910,830	(44,721,090)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(131,899,527)	(149,975,725)	19,219,595	(4,640,687)
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	30,688,440	52,887,337	171,936	2,441,834
เงินสดจ่ายสำหรับพนักงานเกษียณอายุ	(2,367,620)	(3,501,040)	(2,367,620)	(3,050,640)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,691,675)	16,798,697	4,720,432	(1,762,964)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(94,014)	(240,137)	(94,011)	(330,049)
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(302,351,545)	(1,313,352,983)	(92,965,081)	(141,754,902)
ดอกเบี้ยรับ	11,242,072	9,700,281	18,215,599	18,053,104
จ่ายดอกเบี้ย	(192,018,565)	(150,553,391)	(80,856,394)	(60,223,581)
เงินสดรับจากการซื้อคืนภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	2,329,929	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(103,629,124)	(72,289,615)	(4,387,048)	(7,472,424)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>(584,427,233)</b>	<b>(1,526,495,708)</b>	<b>(159,992,924)</b>	<b>(191,397,803)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

## Cash flow statement

For the year ended 31 December 2016

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2016	2015	2016	2015
<b>Cash flows from operating activities:</b>				
Profit before income tax expenses	484,964,644	368,671,817	128,423,978	173,875,170
Adjustments to reconcile profit before income tax expenses to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation	54,321,403	21,592,963	6,193,194	7,253,537
Amortisation of asset	10,815,053	2,320,755	1,886,186	1,071,722
Loss on sales of investment properties	-	1,727,347	-	1,727,347
Unrealised (gain) loss on investment properties	3,468,889	(47,426,631)	(2,000,000)	52,653
Gain on sale of hotel and a residential villa	(429,358,442)	-	-	-
Gain on sales of equipment	1,621	(294,076)	4,074	(190,504)
Share of profit from investment in associated companies	(55,341,626)	(58,355,638)	-	-
Revenue from deposits of cancelled agreements	(6,691,488)	(719,254)	(430,000)	-
Not yet due rental expenses	20,399,094	23,902,357	-	-
Provision for long-term employee benefits	5,161,093	5,304,997	2,621,323	3,124,382
Dividend received from subsidiary and associated companies	-	-	(234,269,984)	(54,755,586)
Interest income	(11,465,887)	(9,084,080)	(18,529,624)	(17,290,521)
Interest expenses	106,299,614	60,252,267	65,967,781	50,699,398
Profit (loss) from operating activities before changes in operating assets and liabilities	182,573,968	367,892,824	(50,133,072)	165,567,598
(Increase) decrease in operating assets:				
Trade and other receivables	1,713,409	(11,578,641)	(5,686,014)	(183,561)
Costs of property development projects for sales	(178,581,511)	(1,519,870,131)	(74,032,932)	(187,660,525)
Land held for development	(238,878,657)	-	-	-
Deposit for land acquisition	-	(105,079,250)	-	(69,995,000)
Other current assets	18,459,901	(13,921,142)	591,315	2,651,206
Other non-current assets	4,814,797	2,549,069	1,734,460	(71,024)
Increase (decrease) in operating liabilities:				
Trade and other payables	15,910,944	50,685,156	12,910,830	(44,721,090)
Deposits and advances received from real estate sales	(131,899,527)	(149,975,725)	19,219,595	(4,640,687)
Retention payable	30,688,440	52,887,337	171,936	2,441,834
Cash paid for retirement benefits	(2,367,620)	(3,501,040)	(2,367,620)	(3,050,640)
Other current liabilities	(4,691,675)	16,798,697	4,720,432	(1,762,964)
Other non-current liabilities	(94,014)	(240,137)	(94,011)	(330,049)
Cash flows used in operating activities	(302,351,545)	(1,313,352,983)	(92,965,081)	(141,754,902)
Interest income	11,242,072	9,700,281	18,215,599	18,053,104
Cash paid for interest expenses	(192,018,565)	(150,553,391)	(80,856,394)	(60,223,581)
Cash received from refundable withholding tax	2,329,929	-	-	-
Cash paid for income tax	(103,629,124)	(72,289,615)	(4,387,048)	(7,472,424)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(584,427,233)</b>	<b>(1,526,495,708)</b>	<b>(159,992,924)</b>	<b>(191,397,803)</b>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.



บริษัท ซาฟารีเวิลด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	8,842,904	45,284,253	49,508,753	25,284,252
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	2,267,711	(2,121,573)	(34,196)	(39,581)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (เพิ่มขึ้น) ลดลง	-	-	(130,000,000)	2,000,000
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	63,307,883	63,047,745	234,269,984	54,755,586
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	(30,000,000)	-	(73,750,000)	(385,999,600)
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(258,878,257)	-	(85,190,962)	-
ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(229,986,720)	(86,034,577)	(9,726,841)	(3,263,435)
เงินสตรรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	16,320,000	-	16,320,000
เงินสตรรับจากการจำหน่ายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง)	1,248,269,479	-	-	-
อื่น ๆ	(5,416,068)	982,351	(2,554,362)	(1,234,901)
<b>เงินสตรสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>798,406,932</b>	<b>37,478,199</b>	<b>(17,477,624)</b>	<b>(292,177,679)</b>

### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

เงินสตรรับจากการออกหุ้นกู้ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้)	299,250,000	597,475,100	299,250,000	597,475,100
ชำระคืนหุ้นกู้	(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	2,926,957	18,564,651	-	-
เงินสตรรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	648,852,218	-	99,048,677	-
ชำระคืนตั๋วแลกเงิน	(360,000,000)	-	-	-
ชำระคืนเจ้าหนี้เข้าซื้อและหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(7,344,990)	(6,329,477)	(2,376,767)	(2,354,084)
เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	220,000,000	217,000,000	85,190,962	164,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(136,625,375)	(219,000,000)	(85,190,962)	(164,000,000)
เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	258,878,257	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(258,878,257)	-	-	-
เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,330,972,380	1,766,726,000	246,999,550	24,959,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,495,310,166)	(1,018,941,515)	(20,398,870)	(50,085,873)
เงินสตรรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	15,000,000	-	-	-
เงินสตรจ่ายซื้อหุ้นคืน	-	(21,064,056)	-	(21,064,051)
จ่ายเงินปันผลให้ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(50,750,200)	(20,000,200)	-	-
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	33,750,000	218,000,400	-	-
จ่ายเงินปันผล	(14,174,395)	(49,607,053)	(14,174,395)	(49,607,053)
<b>เงินสตรสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>186,546,429</b>	<b>1,482,823,850</b>	<b>308,348,195</b>	<b>499,323,039</b>
<b>เงินสตรและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>	<b>400,526,128</b>	<b>(6,193,659)</b>	<b>130,877,647</b>	<b>15,747,557</b>
เงินสตรและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	301,182,329	307,375,988	136,330,650	120,583,093
<b>เงินสตรและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี</b>	<b>701,708,457</b>	<b>301,182,329</b>	<b>267,208,297</b>	<b>136,330,650</b>

### ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่เป็นเงินสดประกอบด้วย

รายการซื้อที่ดินและยานพาหนะที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	4,990,520	111,025,267	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,425,000	8,067,375	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา	2,084,250	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นที่ดินรอการพัฒนา	14,306,250	-	-	-
โอนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	123,645,750	-	91,972,000
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	268,889	42,920,242	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	-	475,990,969	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	123,046	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

## Cash flow statement (continued)

For the year ended 31 December 2016

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2016	2015	2016	2015
<b>Cash flows from investing activities:</b>				
Decrease in current investments	8,842,904	45,284,253	49,508,753	25,284,252
(Increase) decrease in restricted bank deposits	2,267,711	(2,121,573)	(34,196)	(39,581)
(Increase) decrease in loans to related companies	-	-	(130,000,000)	2,000,000
Dividend received from subsidiary and associated companies	63,307,883	63,047,745	234,269,984	54,755,586
Increase in investment in subsidiaries	(30,000,000)	-	(73,750,000)	(385,999,600)
Increase in investment in associated company	(258,878,257)	-	(85,190,962)	-
Acquisition of property, plant and equipment	(229,986,720)	(86,034,577)	(9,726,841)	(3,263,435)
Proceeds from sales of investment properties	-	16,320,000	-	16,320,000
Proceeds from sale of hotel and residential villa (net of related selling expense)	1,248,269,479	-	-	-
Others	(5,416,068)	982,351	(2,554,362)	(1,234,901)
<b>Net cash from (used in) investing activities</b>	<b>798,406,932</b>	<b>37,478,199</b>	<b>(17,477,624)</b>	<b>(292,177,679)</b>
<b>Cash flows from financing activities:</b>				
Increase in debenture (net of issued debenture expense)	299,250,000	597,475,100	299,250,000	597,475,100
Repayment of debentures	(300,000,000)	-	(300,000,000)	-
Increase in bank overdrafts from financial institutions	2,926,957	18,564,651	-	-
Cash received from bills of exchange	648,852,218	-	99,048,677	-
Repayment of bills of exchange	(360,000,000)	-	-	-
Repayment of liabilities under hire-purchase and finance lease agreements	(7,344,990)	(6,329,477)	(2,376,767)	(2,354,084)
Cash received from loans from related parties	220,000,000	217,000,000	85,190,962	164,000,000
Repayment of loans from related parties	(136,625,375)	(219,000,000)	(85,190,962)	(164,000,000)
Cash received from short-term loan	258,878,257	-	-	-
Repayment of short-term loan	(258,878,257)	-	-	-
Cash received from long-term loans	1,330,972,380	1,766,726,000	246,999,550	24,959,000
Repayment of long-term loans	(1,495,310,166)	(1,018,941,515)	(20,398,870)	(50,085,873)
Cash received from long-term loans in other company	15,000,000	-	-	-
Cash paid to purchase treasury shares	-	(21,064,056)	-	(21,064,051)
Dividend paid to non-controlling interests of the subsidiaries	(50,750,200)	(20,000,200)	-	-
Proceeds from increase in investment by non-controlling interests	33,750,000	218,000,400	-	-
Dividend paid	(14,174,395)	(49,607,053)	(14,174,395)	(49,607,053)
<b>Net cash from financing activities</b>	<b>186,546,429</b>	<b>1,482,823,850</b>	<b>308,348,195</b>	<b>499,323,039</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>	<b>400,526,128</b>	<b>(6,193,659)</b>	<b>130,877,647</b>	<b>15,747,557</b>
Cash and cash equivalents at beginning of year	301,182,329	307,375,988	136,330,650	120,583,093
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<b>701,708,457</b>	<b>301,182,329</b>	<b>267,208,297</b>	<b>136,330,650</b>

### Supplemental disclosures of cash flows information:

#### Non-cash transactions:

Purchase of land and vehicles for which no cash has been paid	4,990,520	111,025,267	-	-
Transfer deposit for land to property, plant and equipment	4,425,000	8,067,375	-	-
Transfer deposit for land to land held for development	2,084,250	-	-	-
Transfer costs of property development projects for sales to land held for development	14,306,250	-	-	-
Transfer deposit for land to costs of property development projects for sales	-	123,645,750	-	91,972,000
Transfer costs of property development projects for sales to investment properties	268,889	42,920,242	-	-
Transfer costs of property development projects for sales to property, plant and equipment	-	475,990,969	-	-
Transfer costs of property development projects for sales to intangible assets	-	123,046	-	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้ง และมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการขายหรือให้เช่าอาคารชุด ที่อยู่ตามที่ดินทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจาก งบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

#### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 ร้อยละ	2558 ร้อยละ
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กิจกรรมโรงแรม	ไทย	85	80
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	70	70
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กิจกรรมโรงแรม	ไทย	50	50
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน	ไทย	100	-
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด</u>				
บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	กิจกรรมโรงแรม	ไทย	100	100



Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries

## Cash flow statement (continued)

For the year ended 31 December 2016

### 1. General information

Charn Issara Development Public Company Limited (“the Company”) is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in real estate development and the sale or lease of office condominiums. The registered office of the Company is at 2922/200, New Petchburi Road, Bangkapi Sub-district, Huaykwang District, Bangkok.

### 2. Basis of preparation

- 2.1 The financial statements have been prepared in accordance with Thai Financial Reporting Standards enunciated under the Accounting Professions Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 28 September 2011, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from the Thai language financial statements.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

#### 2.2 Basis of consolidation

- a) The consolidated financial statements include the financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and the following subsidiary companies (“the subsidiaries”):

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2016 Percent	2015 Percent
<u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u>				
Charn Issara Residence Company Limited	Real estate development and hotel operations	Thailand	85	80
Charn Issara Viphapol Company Limited	Real estate development	Thailand	50	50
C.I.N. Estate Company Limited	Real estate development	Thailand	60	60
Issara United Company Limited	Real estate development	Thailand	50	50
Issara Junfa Company Limited	Real estate development	Thailand	70	70
Issara United Development Company Limited	Hotel operations	Thailand	50	50
Charn Issara Reit Management Company Limited	REIT Management	Thailand	100	-
<u>Subsidiary in which its shares is held by Charn Issara Residence Company Limited</u>				
Sri panwa Management Company Limited	Hotel operations	Thailand	100	100



- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- จ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความ และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความ และการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภท และหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่า จะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม



- b) The Company is deemed to have control over an investee or subsidiaries if it has rights, or is exposed, to variable returns from its involvement with the investee, and it has the ability to direct the activities that affect the amount of its returns.
- c) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.
- d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiaries have been eliminated from the consolidated financial statements.
- e) Non-controlling interests of the subsidiaries represent the portion of profit or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated profit or loss and within equity in the consolidated statement of financial position.

2.3 The separate financial statements present investments in subsidiaries and associates under the cost method.

### 3. New financial reporting standards

Below is a summary of financial reporting standards that became effective in the current accounting year and those that will become effective in the future.

#### (a) Financial reporting standards that became effective in the current year

During the year, the Company and subsidiaries have adopted the revised (revised 2015) and new financial reporting standards and accounting treatment guidance issued by the Federation of Accounting Professions which become effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2016. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards, with most of the changes directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of standards. The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the Company and its subsidiaries' financial statements.

#### (b) Financial reporting standard that will become effective in the future

During the current year, the Federation of Accounting Professions issued a number of the revised financial reporting standards and interpretations (revised 2016) which is effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2017. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards with most of the changes directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of standards.

The management of the Company and its subsidiaries believe that the revised and new financial reporting standards and interpretations will not have any significant impact on the financial statements when they are initially applied. However, one standard involves changes to key principles, which are summarised below.

##### **TAS 27 (revised 2016) Separate Financial Statements**

This revised standard stipulates an additional option to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in separate financial statements under the equity method, as described in TAS 28 (revised 2016) Investments in Associates and Joint Ventures. However, the entity is to apply the same accounting treatment for each category of investment. If an entity elects to account for such investments using the equity method in the separate financial statements, it has to adjust the transaction retrospectively.

This standard will not have any significant impact on the Company and its subsidiaries' financial statements because the management has decided to continue accounting for such investments under the cost method in the separate financial statements.

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ลูกค้าแล้ว

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงาน และศูนย์การค้าเป็นรายได้ตามระยะเวลาเช่า รายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อให้บริการแล้ว โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมโดยส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการ หลังจากหักส่วนลดแล้ว

รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวตามระยะเวลาเช่า

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ / ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังไม่ได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสด เงินฝากธนาคาร และเงินลงทุน ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผ่อนับสงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้



## 4. Significant accounting policies

### 4.1 Revenue recognition

#### *Revenue from sales of land*

Sales of land of the Company and its subsidiaries are recognised upon the transfer of land ownership to the customer.

#### *Revenue from sales of land and houses and residential condominium units*

Sales of land and houses and residential condominium units of the Company and its subsidiaries are recognized as revenue when the construction work is completed and the ownership has been transferred to the buyer, after full payment has been received from the buyer.

#### *Rental and services income*

Income from rental of units in office buildings and plazas of the Company and its subsidiaries are recognised on a time proportion basis. Related services income is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

#### *Revenues from hotel operations*

Revenues from hotel operations, mainly consisting of room sales, food and beverage sales and revenues from auxiliary activities, represents the invoiced value (excluding value added tax) of goods supplied and services rendered, after deducting discounts.

#### *Revenue from long-term lease*

Revenue from long-term lease is recognised evenly over the lease period.

#### *Interest income*

Interest income is recognized as interest accrues based on the effective rate method.

#### *Dividends*

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

### 4.2 Cost of real estate sales / cost of rental and services

In determining the costs of sales of land and houses and cost of residential condominium unit, the anticipated total development costs (after recognizing the costs incurred to date) are attributed to units already sold on the basis of the salable area and then recognized as costs in profit or loss in accordance with revenue recognition.

The cost of construction actually incurred but not yet recognized as cost of sales in profit or loss is presented as "Costs of property development projects for sales" in the statements of financial position.

In determining cost of rental and services, expenses directly attributable to the office building such as household taxes and facilities expenses are attributed to cost of rental and services on the basis of used area.

### 4.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

### 4.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experience and analysis of debt aging.



#### 4.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกราคาทุนของที่ดินโดยแยกตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง และต้นทุนงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาโดยจะต่ำกว่า

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและลินิน) ทีวีราคาตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นปี โดยแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

#### 4.7 เงินลงทุน

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำการขาย หลังจากนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไร หรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)



#### 4.5 Costs of property development projects for sales

Costs of property development projects for sales are stated at cost less provision for loss on diminution in value of projects. The details of cost calculation are as follows:

- |                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| Land                     | - | The Company and its subsidiaries record cost of land separately for each project.  |
| Construction in progress | - | Construction in progress consists of the cost of design, cost of construction, public utility costs and interest capitalized to cost of projects. The Company and its subsidiaries record cost of design, cost of construction and public utilities costs based on the actual cost incurred. |

The Company and its subsidiaries recognised loss on diminution in value of project value (if any) in profit or loss.

#### 4.6 Inventories

Inventories are valued at the lower of cost (weighted average method) and net realisable value.

The value of hotel operating equipment (utensils and linen) is determined annually by a physical count. It is stated at cost (weighted average method).

#### 4.7 Investments

- a) Investments in non-marketable equity securities, which the Company and its subsidiaries classify as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).
- b) Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded in other comprehensive income, and will be recorded in profit or loss when the securities are sold.
- c) Investments in debt securities, both due within one year and expected to be held to maturity, are recorded at amortised cost. The premium/discount on debt securities is amortised/accreted by the effective rate method with the amortised/accreted amount presented as an adjustment to the interest income.
- d) Investment in associated companies is accounted for in the consolidated financial statements using the equity method.
- e) Investments in subsidiaries and associated companies are accounted for in the separate financial statements using the cost method.

The fair value of debt instruments is determined based on yield rates quoted by the Thai Bond Market Association

#### 4.8 Investment properties

Investment properties are measured initially at cost, including transaction costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at fair value. Any gains or losses arising from changes in the value of investment properties are recognised in profit or loss when incurred.

On disposal of investment properties, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset is recognised in profit or loss in the year when the asset is derecognised.

#### 4.9 Property, plant and equipment and depreciation

Land is stated at cost. Plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	20, 30	ปี
สิ่งปรับปรุงอาคาร	10	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	3, 5, 10	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างปรับปรุง

ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่คำนวณจากราคาทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3 และ 10 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุม โดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.13 การตัดจ่ายของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการตัดจ่ายของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจตัดจ่าย บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการตัดจ่ายเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการตัดจ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### 4.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยง และผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยง และผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า



Depreciation of plant and equipment is calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings	20, 30 years
Building improvement	10 years
Furniture and office equipment	3, 5, 10 years
Motor vehicles	5 years

No depreciation is provided on land and construction in progress.

Depreciation attributed to the original cost portion is included in determining income.

#### **4.10 Intangible assets**

Intangible assets consist of computer software, which is stated at cost less accumulated amortisation. Amortisation is calculated by reference to its cost on the straight-line basis over the estimated useful lives of 3 and 10 years.

Amortisation is included in determining income.

#### **4.11 Borrowing costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period that they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

#### **4.12 Related party transactions**

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

#### **4.13 Impairment of assets**

At the end of each reporting year, the Company and its subsidiaries perform impairment reviews in respect of the property, plant and equipment whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount.

An impairment loss is recognised in profit or loss.

#### **4.14 Long-term leases**

Leases of property, plant or equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to profit or losses over the lease period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the useful life of the asset.

Leases of property, plant or equipment which do not transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognised as an expense in profit or loss on a straight line basis over the lease term.



#### 4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน*

###### *โครงการสมทบเงิน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### *โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป เพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบัน และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### *ภาษีเงินได้ปัจจุบัน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### *ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์ และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมด หรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น



#### 4.15 Employee benefits

##### *Short-term employee benefits*

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

##### *Post-employment benefits*

###### *Defined contribution plans*

The Company and its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Company and its subsidiaries. The fund's assets are held in a separate trust fund and the Company's and its subsidiaries' contributions are recognised as expenses when incurred.

###### *Defined benefit plans*

The Company and its subsidiaries have obligations in respect of the severance payments, it must make to employees upon retirement under labor law. The Company and its subsidiaries treat these severance payment obligations as a defined benefit plan.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected until credit method.

Actuarial gains and losses arising from post-employment benefits are recognised immediately in other comprehensive income.

#### 4.16 Provisions

Provisions are recognized when the Company and its subsidiaries has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

#### 4.17 Income tax

Income tax expense represents the sum of corporate income tax currently payable and deferred tax.

##### **Current tax**

Current income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

##### **Deferred tax**

Deferred income tax is provided on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts at the end of each reporting period, using the tax rates enacted at the end of the reporting period.

The Company and its subsidiaries recognise deferred tax liabilities for all taxable temporary differences while they recognise deferred tax assets for all deductible temporary differences and tax losses carried forward to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which such deductible temporary differences and tax losses carried forward can be utilised.

At each reporting date, the Company and its subsidiaries review and reduce the carrying amount of deferred tax assets to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised.

The Company and its subsidiaries record deferred tax directly to shareholders' equity if the tax relates to items that are recorded directly to shareholders' equity.

#### 4.18 หุ้นหุ้นซื้อคืน

หุ้นหุ้นซื้อคืนแสดงมูลค่าในงบแสดงฐานะการเงินด้วยราคาทุนเป็นรายการหักจากส่วนของผูถือหุ้นทั้งหมด หากราคาขายของหุ้นหุ้นซื้อคืนสูงกว่าราคาซื้อของหุ้นหุ้นซื้อคืน บริษัทฯจะรับรู้ผลต่างเข้าบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นหุ้นซื้อคืนและหากราคาขายของหุ้นหุ้นซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นหุ้นซื้อคืน บริษัทฯจะนำผลต่างหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นหุ้นซื้อคืนให้หมดไปก่อน แล้วจึงนำผลต่างที่เหลืออยู่ไปหักจากบัญชีกำไรสะสม

#### 4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่ สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่า และเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจ และการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

#### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

#### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน หรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอน ความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่



#### 4.18 Treasury shares

Treasury shares are stated at cost and presented as a deduction from shareholders' equity in the statement of financial position. If the selling price of treasury shares is greater than the purchase price of treasury shares, the Company recognises the difference under the caption of "Premium on treasury shares". If the selling price of treasury shares is less than the purchase price of treasury shares, the difference is initially deducted from premium on treasury shares, with the remainder deducted against retained earnings.

#### 4.19 Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between buyer and seller (market participants) at the measurement date. The Company and its subsidiaries apply a quoted market price in an active market to measure their assets and liabilities that are required to be measured at fair value by relevant financial reporting standards. Except in case of no active market of an identical asset or liability or when a quoted market price is not available, the Company and its subsidiaries measure fair value using valuation technique that are appropriate in the circumstances and maximises the use of relevant observable inputs related to assets and liabilities that are required to be measured at fair value.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorised within the fair value hierarchy into three levels based on categorise of input to be used in fair value measurement as follows:

- Level 1 - Use of quoted market prices in an observable active market for such assets or liabilities
- Level 2 - Use of other observable inputs for such assets or liabilities, whether directly or indirectly
- Level 3 - Use of unobservable inputs such as estimates of future cash flows

At the end of each reporting period, the Company and its subsidiaries determine whether transfers have occurred between levels within the fair value hierarchy for assets and liabilities held at the end of the reporting period that are measured at fair value on a recurring basis.

### 5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with financial reporting standards at times requires management to make subjective judgements and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgements and estimates affect reported amounts and disclosures; and actual results could differ from these estimates. Significant judgements and estimates are as follows:

#### Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognised for deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences and losses can be utilised. Significant management judgement is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognised, based upon the likely timing and level of estimate future taxable profits.

#### Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgement regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.



### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 16

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งาน และมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### สำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า

ในการประมาณการสำรองหนี้สินจากการรับประกันค่าเช่า ฝ่ายบริหารต้องจัดทำประมาณการโดยใช้ดุลยพินิจและข้อสมมติฐานในการประมาณการรายได้ และค่าใช้จ่ายของกิจการโรงแรมศรีพินา เพื่อประเมินผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นจากการรับประกันค่าเช่าดังกล่าว ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ เมื่อสถานการณ์และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้า และเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	435	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	10	10	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	51	43	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	50	-	ราคาตามสัญญา



### Investment properties

The Company and its subsidiaries present investment properties at the fair value estimated by an independent appraiser, and recognise changes in the fair value in profit or loss. The independent appraiser valued the investment properties using the income approach. The key assumptions used in estimating the fair value are described in Note 16.

### Property plant and equipment/Depreciation

In determining depreciation of plant and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and residual values of the plant and equipment and to review estimate useful lives and residual values when there are any changes.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgements regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

### Post-employment benefits under defined benefit plans

The obligation under the defined benefit plan is determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

### Provision for loss arising from rental guarantee

In determining provision for loss arising from rental guarantee, the management has to prepare projections on the basis of their judgment and various assumptions to forecast revenue and expenses of Sri panwa's hotel business and to estimate the loss arising from such rental guarantee. This estimate is regularly reviewed by the management, whenever circumstances and assumptions change.

## 6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

	(Unit: Million Baht)				
	Consolidated		Separate		
	financial statements		financial statements		Pricing policy
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	
<u>Transactions with subsidiary companies</u>					
(Eliminated from the consolidated financial statements)					
Sales of land and related construction	-	-	-	435	Contract price
Interest income	-	-	10	10	Contract price
Management fee income	-	-	51	43	Contract price
Consulting fee income	-	-	50	-	Contract price

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ขายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ	1,293	-	-	-	รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	3	3	3	3	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3	3	3	3	ราคาตามข้อตกลง
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	6	7	5	5	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	178	175	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่านายหน้า	4	-	4	-	ราคาตามบันทึกข้อตกลง

รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกรรมการและผู้ถือหุ้น

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16	119	-	5	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมอื่น	-	56	-	56	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
ซื้อที่ดิน	21	296	-	103	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	13	12	6	5	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	9	10	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่านายหน้า	-	1	-	1	ราคาตามข้อตกลง

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)</u>				
กรรมการบริษัทฯ	-	817	-	-
บริษัทย่อย	-	-	10,569	4,171
บริษัทร่วม	11,751	1,008	1,204	1,008
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,751	1,825	11,773	5,179

เงินมัดจำค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กรรมการบริษัทฯ	674	674	674	674
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	-	2,084	-	-
รวมเงินมัดจำค่าที่ดิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	674	2,758	674	674

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)

กรรมการบริษัทฯ	4,909	564	-	-
บริษัทย่อย	-	-	192	259
บริษัทร่วม	110,289	89,478	-	68
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย)	-	261	-	175
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	115,198	90,303	192	502



(Unit: Million Baht)

	Consolidated		Separate		
	financial statements		financial statements		Pricing policy
	2016	2015	2016	2015	
<u>Transactions with associated companies</u>					
Sale of hotel and a residential villa	1,293	-	-	-	As detailed in Note 14 to the financial statements
Management fee income	3	3	3	3	Contract price
Rental and service income	3	3	3	3	As agreed
Rental and service expenses	6	7	5	5	Contract price
Rental expense	178	175	-	-	Contract price
Commission income	4	-	4	-	As agreed in memorandum

Transactions with related companies,  
directors and shareholders

Revenue from real estate sales	16	119	-	5	Contract price
Other fee income	-	56	-	56	Contract price
Management fee income	1	1	1	1	Contract price
Purchase of land	21	296	-	103	Contract price
Management fee expenses	13	12	6	5	Contract price
Interest expenses	9	10	-	-	Contract price
Commission expenses	-	1	-	1	As agreed

As at 31 December 2016 and 2015, the balances of the accounts between the Company and those related parties are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2016	2015	2016	2015
<u>Trade and other receivables - related parties (Note 9)</u>				
Directors	-	817	-	-
Subsidiaries	-	-	10,569	4,171
Associated companies	11,751	1,008	1,204	1,008
Total trade and other receivables - related parties	11,751	1,825	11,773	5,179

Deposit for land acquisition - related parties

Director	674	674	674	674
Related company (related by shareholder of subsidiaries)	-	2,084	-	-
Total deposit for land acquisition - related parties	674	2,758	674	674

Trade and other payables - related parties (Note 20)

Directors	4,909	564	-	-
Subsidiaries	-	-	192	259
Associated companies	110,289	89,478	-	68
Related companies (related by shareholder of subsidiaries)	-	261	-	175
Total trade and other payables - related parties	115,198	90,303	192	502





เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย: พันบาท)
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	จ่ายชำระใน ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย</b>					
บริษัท ซาอูอิสสระ วิกาพล จำกัด	MLR	38,000	40,000	-	78,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	MLR	30,000	130,000	(40,000)	120,000
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	MLR	-	22,000	(22,000)	-
บริษัท ซาอูอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	MLR	-	50,000	(50,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		68,000	242,000	(112,000)	198,000

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				(หน่วย: พันบาท)
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทรวม</b>					
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	MLR	1,000	2,000	3,000	

	งบการเงินรวม				(หน่วย: พันบาท)
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น ในระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
บริษัท สุมลนา จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัที่เป็นผู้ถือหุ้น)	0.1	-	1,286	1,286	



Loans to related companies, loans from related companies

As at 31 December 2016 and 2015, details of loans to related companies, loans from related companies and their movement are as follows:

	Interest rate (Percent per annum)	Separate financial statements			(Unit: Thousand Baht)
		Balance as at 31 December 2015	Increase during the year	Decrease during the year	
<u>Short-term loans to subsidiaries</u>					
Charm Issara Viphapol Company Limited	MLR	38,000	40,000	-	78,000
Issara United Company Limited	MLR	30,000	130,000	(40,000)	120,000
Issara Junfa Company Limited	MLR	-	22,000	(22,000)	-
Charm Issara Residence Company Limited	MLR	-	50,000	(50,000)	-
Total short-term loans to subsidiaries		68,000	242,000	(112,000)	198,000

	(Unit: Thousand Baht)		
	Consolidated financial statements / Separate financial statements		
	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at 31 December 2015	Balance as at 31 December 2016
<u>Short-term loan to associated company</u>			
MLR		1,000	2,000
Hida Grill Company Limited			3,000

	Consolidated financial statements			(Unit: Thousand Baht)
Interest rate (Percent per annum)	Balance as at 31 December 2015	Increase during the year	Balance as at 31 December 2016	
<u>Short-term loan to a related company</u>				
Sumolnart Company Limited	-	1,286		1,286
(The Company's subsidiary is its shareholder)	0.1			



เงินกู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย

บริษัท รวมอิสสระ จำกัด  
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอส.เทค จำกัด  
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย  
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี  
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิ  
จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี

งบการเงินเฉพาะกิจการ (หน่วย: พันบาท)	
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธันวาคม 2559
MLR	30,000
MLR	18,000
	48,000
	(30,000)
	18,000
	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ		
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
MLR	-	-
	85,191	(85,191)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด  
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม			
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นใน ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
ลักษณะความสัมพันธ์			
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR + 1.0, MLR	10,000	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	1.5	30,000	(136,625)
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	45,000	-
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	45,000	-
กรรมการของบริษัทย่อย	MLR	90,000	-
	174,625	220,000	(136,625)
			258,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท วิภาพลสมบัติ จำกัด  
บริษัท รวมประโยชน์ จำกัด  
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)  
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)  
กรรมการ  
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

		(Unit: Thousand Baht)	
		Separate financial statements	
	Interest rate (Percent per annum)	31 December 2016	31 December 2015
<u>Long-term loans to subsidiaries</u>			
Issara United Company Limited	MLR	30,000	30,000
C.I.N. Estate Company Limited	MLR	18,000	18,000
Total long-term loans to subsidiaries		48,000	48,000
Less: Current portion		(30,000)	(48,000)
Total long-term loans to subsidiaries - net of current portion		18,000	-

	Interest rate (Percent per annum)	Separate financial statements			(Unit: Thousand Baht)
		Balance as at	Increase	Decrease	
		31 December 2015	during the year	during the year	
<u>Short-term loan from subsidiary</u>					
Charn Issara Residence Company Limited	MLR	-	85,191	(85,191)	-

	Interest rate (Percent per annum)	Consolidated financial statements (Unit: Thousand Baht)			
		Balance as at 31 December 2015	Increase during the year	Decrease during the year	Balance as at 31 December 2016
<u>Short-term loans from related parties</u>					
Vipapol Holdings Company Limited	MLR + 1.0, MLR	38,000	10,000	-	48,000
United Utility Company Limited	1.5	106,625	30,000	(136,625)	-
I.C.C. International Public Company Limited	MLR	15,000	45,000	-	60,000
Saha Pathanapibul Public Company Limited	MLR	15,000	45,000	-	60,000
Director	MLR	-	90,000	-	90,000
Total short-term loans from related companies		174,625	220,000	(136,625)	258,000



เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ต จำกัด (มหาชน)  
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)  
บริษัท เนการัตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)  
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี  
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ  
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ลักษณะ ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	15,000	15,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	15,000	15,000
ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	12,000	12,000
		42,000	42,000
		(30,000)	(42,000)
		12,000	-

#### คำอธิบายแผนภูมิการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	103	70	66	49
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2	2	2	2
รวม	105	72	68	51

(Unit: Thousand Baht)				
Consolidated financial statements				
	Related by	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at 31 December 2016	Balance as at 31 December 2015
<u>Long-term loans from related companies</u>				
I.C.C. International Public Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	15,000	15,000
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	15,000	15,000
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	12,000	12,000
Total long-term loans from related companies			42,000	42,000
Less: Current portion			(30,000)	(42,000)
Total long-term loans from related companies - net of current portion			12,000	-

#### Directors and management's benefits

During the year ended 31 December 2016 and 2015, the Company and its subsidiaries had employee benefit expenses of their directors and management as below:

(Unit: Million Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements
	2016	2015	2015
Short-term employee benefits	103	70	49
Post-employment benefits	2	2	2
Total	105	72	51

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	1,505	1,453	69	72
เงินฝากธนาคาร	459,469	246,599	67,139	136,259
ใบรับฝากเงินประจำ	240,734	53,130	200,000	-
รวม	701,708	301,182	267,208	136,331

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากธนาคารและใบรับฝากเงินประจำมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 - 1.0 ต่อปี (31 ธันวาคม 2558: ร้อยละ 0.1 - 1.5 ต่อปี)

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนในหุ้นกู้	65,971	45,072	54,960	45,072
เงินลงทุนในตัวแลกเงิน	29,655	59,377	-	59,377
รวม	95,626	104,449	54,960	104,449



## 7. Cash and cash equivalents

			(Unit: Thousand Baht)	
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cash	1,505	1,453	69	72
Bank deposits	459,469	246,599	67,139	136,259
Fixed deposit receipts	240,734	53,130	200,000	-
<b>Total</b>	<b>701,708</b>	<b>301,182</b>	<b>267,208</b>	<b>136,331</b>

As at 31 December 2016, bank deposits and fixed deposit receipts carried interests between 0.1 - 1.0 percent per annum (2015: between 0.1 - 1.5 percent per annum).

## 8. Current investments

			(Unit: Thousand Baht)	
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Investment in debentures	65,971	45,072	54,960	45,072
Investment in bills of exchange	29,655	59,377	-	59,377
<b>Total</b>	<b>95,626</b>	<b>104,449</b>	<b>54,960</b>	<b>104,449</b>



## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		(หน่วย: พันบาท)	
	2559	2558	2559	2558
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	371	-	116	123
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	13	12
3 - 6 เดือน	-	-	7	-
6 - 12 เดือน	-	-	8	-
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	371	-	144	135
<u>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	21,539	37,511	3,129	3,559
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	7,079	7,275	2,060	1,679
3 - 6 เดือน	4,651	1,092	365	920
6 - 12 เดือน	71	333	-	304
มากกว่า 12 เดือน	231	407	231	231
รวม	33,571	46,618	5,785	6,693
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(231)	(231)	(231)	(231)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	33,340	46,387	5,554	6,462
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	33,711	46,387	5,698	6,597
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	11,380	1,008	11,629	5,044
ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,466	23,058	-	-
เงินทดรองจ่ายกรรมการ	-	817	-	-
รวมลูกหนี้อื่น	35,846	24,883	11,629	5,044
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	69,557	71,270	17,327	11,641



## 9. Trade and other receivables

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Trade receivables - related companies</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	371	-	116	123
Past due				
Up to 3 months	-	-	13	12
3 - 6 months	-	-	7	-
6 - 12 months	-	-	8	-
Total trade receivables - related companies	371	-	144	135
<u>Trade receivables - unrelated companies</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	21,539	37,511	3,129	3,559
Past due				
Up to 3 months	7,079	7,275	2,060	1,679
3 - 6 months	4,651	1,092	365	920
6 - 12 months	71	333	-	304
Over 12 months	231	407	231	231
Total	33,571	46,618	5,785	6,693
Less: Allowance for doubtful accounts	(231)	(231)	(231)	(231)
Trade receivables - unrelated companies - net	33,340	46,387	5,554	6,462
Total trade receivables - net	33,711	46,387	5,698	6,597
<u>Other receivables</u>				
Other receivables - related companies	11,380	1,008	11,629	5,044
Other receivables - unrelated companies	24,466	23,058	-	-
Advances to directors	-	817	-	-
Total other receivables	35,846	24,883	11,629	5,044
Trade and other receivables - net	69,557	71,270	17,327	11,641

## 10. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,180,884	2,311,859	200,098	160,819
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,217,232	1,912,498	405,976	356,716
รวม	4,398,116	4,224,357	606,074	517,535

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	86	93
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	5	6

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 4,161 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 606 ล้านบาท) (2558: 3,704 ล้านบาท, เฉพาะบริษัทฯ: 2558: 161 ล้านบาท) เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

## 11. สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
อาหารและเครื่องดื่ม	7,252	7,800
เครื่องถ้วยชาม เครื่องแก้ว และผ้าต่างๆ	14,612	11,667
วัสดุสิ้นเปลือง	5,822	5,562
รวมสินค้าคงเหลือ	27,686	25,029

## 12. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย

## 10. Costs of property development projects for sales

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Land and construction developed	2,180,884	2,311,859	200,098	160,819
Land and construction under development	2,217,232	1,912,498	405,976	356,716
Total	<u>4,398,116</u>	<u>4,224,357</u>	<u>606,074</u>	<u>517,535</u>

During the years, the Company and its subsidiaries included borrowing costs in project costs. These were determined by applying capitalisation rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years as follows:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht)	86	93
Capitalisation rates (Percent)	5	6

The Company and its subsidiaries have mortgaged their land and constructions thereon in the projects of Baht 4,161 million (The Company only: Baht 606 million) (2015: The Company and its subsidiaries: Baht 3,704 million, the Company only: Baht 161 million) to secure bank overdraft and long-term loans from financial institutions.

## 11. Inventories

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Food and beverages	7,252	7,800
Glassware, chinaware and linen	14,612	11,667
Other operating supplies	5,822	5,562
Total inventories	<u>27,686</u>	<u>25,029</u>

## 12. Restricted bank deposits

These represent fixed deposits pledged with banks to secure banks guarantees issued by the banks on behalf of the Company and its subsidiaries.



### 13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		วิธีราคาทุน	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140	140	85	80	151,652	121,652
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	100	100	50	50	50,000	50,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250	250	60	60	150,000	150,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	80	80	50	50	40,000	40,000
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	420	420	70	70	294,000	294,000
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	158	90	50	50	78,750	45,000
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10	-	100	-	10,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย					774,402	700,652

#### บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2559 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของบริษัทย่อยจำนวน 74,400 หุ้น ในราคาหุ้นละ 403.23 บาทต่อหุ้น รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 30.0 ล้านบาท บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อหุ้นสามัญกับผู้ถือหุ้นข้างต้น เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2559

การซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยเพิ่มเติมข้างต้นทำให้บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 151.7 ล้านบาท และมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยนี้เพิ่มขึ้นจากเดิมร้อยละ 80.0 เป็นร้อยละ 85.3 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย บริษัทฯ ได้บันทึกส่วนเกินซึ่งเกิดจากการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวในราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อจำนวนเงิน 12.2 ล้านบาท ไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้นภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย”

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยครั้งที่ 13/2559 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และกำไรที่เกิดจากการขายโรงแรมศรีพินนา และบ้านพักตากอากาศในปีปัจจุบัน ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 150 บาท จำนวน 1.4 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 210 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 178.9 ล้านบาทในวันที่ 28 ธันวาคม 2559

#### บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ได้เข้าทำสัญญา Joint Venture Agreement กับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะร่วมกันลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในสัญญาให้แล้วเสร็จและนำโครงการดังกล่าวออกจำหน่าย โดยบริษัทย่อยและบริษัทดังกล่าวตกลงที่จะร่วมกันลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของมูลค่าเงินลงทุนของโครงการตามลำดับ โดยมีเงื่อนไขการลงทุน และการแบ่งผลกำไรขาดทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากโครงการดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ทั้งนี้ ณ วันที่ทำสัญญา บริษัทดังกล่าวตกลงที่จะจ่ายเงินค่าตอบแทนให้กับบริษัทย่อยจำนวนเงิน 53.3 ล้านบาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนในการได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการนี้ ไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้รับเงินค่าตอบแทนและบันทึกบัญชีเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของบัญชี “รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น”

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมกับบริษัทดังกล่าว โดยมีวงเงินสินเชื่อรวมจำนวน 129.0 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4 มีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยและเงินต้น ตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีจำนวน 15.0 ล้านบาท

### 13. Investments in subsidiaries

13.1 Details of investments in subsidiaries as presented in separate financial statements as at 31 December 2016 and 2015 are as follows:

Company's name	Paid-up capital		Percentage of Shareholding		Cost method	
	2016 (Million Baht)	2015 (Million Baht)	2016 (Percent)	2015 (Percent)	2016 (Thousand Baht)	2015 (Thousand Baht)
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140	140	85	80	151,652	121,652
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	100	100	50	50	50,000	50,000
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250	250	60	60	150,000	150,000
Issara United Co., Ltd.	80	80	50	50	40,000	40,000
Issara Junfa Co., Ltd.	420	420	70	70	294,000	294,000
Issara United Development Co., Ltd.	158	90	50	50	78,750	45,000
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	10	-	100	-	10,000	-
Total investments in subsidiaries					774,402	700,652

#### Charn Issara Residence Co., Ltd.

On 23 August 2016, the Board of Directors meeting No. 6/2016 of the Company passed a resolution granting approval for the Company to purchase an additional 74,400 ordinary shares of its subsidiary, Charn Issara Residence Company Limited, for a price of Baht 403.23 per share, or a total Baht 30.0 million from the subsidiary's shareholder. The Company entered into the share purchasing agreement with the shareholder on 24 August 2016. The subsidiary registered this change in its shareholding with the Ministry of Commerce on 24 August 2016.

As a result of the above additional purchase of shares, the Company increased its investment in this subsidiary to Baht 151.7 million, and its shareholding increased from 80.0 percent to 85.3 percent of the subsidiary's registered share capital. The excess of the acquisition price over the attributable net book value of this subsidiary at the acquisition date, amounting to Baht 12.2 million, was recorded in shareholders' equity under the caption of "Surplus on change in interest in equity of subsidiaries".

On 22 December 2016, the meeting of the Board of Directors of the subsidiary No. 13/2016 passed a resolution approving the payment of interim dividend from the retain earnings as at 31 December 2015 and the profit from the disposal of Sri panwa Hotel during the current year to the subsidiary's shareholders at Baht 150 per share with 1.4 million shares or a total dividend of Baht 210 million. The Company received such dividend amounting to Baht 178.9 million on 28 December 2016.

#### Charn Issara Viphapol Co., Ltd.

On 30 November 2015, Charn Issara Viphapol Co., Ltd., the Company's subsidiary, entered into a Joint Venture Agreement with a local company whereby the counterparties agreed to jointly invest in the development of the real estate project specified in the agreement and to sell it upon completion. The subsidiary and the company agreed to contribute 70% and 30%, respectively, of the investment amount. The agreement also stipulated the method for investment and sharing profits or losses incurred in the future from this project. In addition, on the agreement date the company agreed to pay remuneration of Baht 53.3 million to the subsidiary for compensation the joining right of this project. In the first quarter of the current year, the subsidiary received this remuneration and recorded it as income in profit or loss. It presented as a part of "Management fee and other fee income" account.

During the current year, the subsidiary entered into a loan agreement with such company granting facility totaling Baht 129.0 million. The loan carried interest at a rate of 4 percent per annum. Its interest and its loan principal are to be paid in accordance with the conditions as stipulate in the agreement. As at 31 December 2016, the balance of such loan was Baht 15.0 million.

#### บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ครั้งที่ 8/2559 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 50 บาท จำนวน 0.8 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 40 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินปันผลจากบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 20 ล้านบาท ในวันที่ 28 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยครั้งที่ 1/2560 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 80,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 800,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 300,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

#### บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ครั้งที่ 1/2559 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 90,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) เป็น 360,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,700,000 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 มีนาคม 2559 โดยในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นแล้ว เป็นจำนวนร้อยละ 25 โดยบริษัทฯ ชำระเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 33.8 ล้านบาท

#### บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2559 มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นมาใหม่ชื่อ บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น หุ้นละ 10 บาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน บริษัทดังกล่าวจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2559

#### บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2556 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนฯ”) โดย CIR ตกลงที่จะดำรงสถานะการเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ตลอดระยะเวลาที่ SPM เข้าทรัพย์สินจาก SPWPF นอกจากนี้ CIR ตกลงที่จะนำหุ้นทั้งหมดที่ตนถืออยู่ใน SPM มาจำหน่ายเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาตกลงกระทำการดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 CIR มีเงินลงทุนใน SPM จำนวน 30 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: จำนวน 30 ล้านบาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของ SPM (31 ธันวาคม 2558: ร้อยละ 100)

ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 กองทุนฯ ได้แปรสภาพกองทุนฯ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) ซึ่งทำให้คู่สัญญาของสัญญาดังกล่าวได้ถูกโอนจากกองทุนรวมมาเป็นกองทรัสต์ฯ

### 13.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี		กำไรที่แบ่งให้กับส่วน		(หน่วย: ล้านบาท)	
	ส่วนได้เสีย		อำนาจควบคุมใน		ได้เสียที่ไม่มีอำนาจ		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		บริษัทย่อยสะสม		ควบคุมในบริษัทย่อย		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	40	40	247	221	26	63	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	50	50	269	176	113	135	20	20



#### Issara United Co., Ltd.

On 16 November 2016, the meeting of the Board of Directors of Issara United Co., Ltd., the Company's subsidiary, No. 8/2016 passed a resolution approving the payment of interim dividend from retain earnings to the subsidiary's shareholders at Baht 50 per share with 0.8 million shares or a total dividend of Baht 40 million. The Company received such dividend amounting to Baht 20 million on 28 December 2016.

On 18 January 2017, the extraordinary meeting of the shareholders no. 1/2017 of the subsidiary passed a resolution to increase its registered share capital from Baht 80,000,000 (800,000 ordinary shares of Baht 100 each) to Baht 300,000,000 (3,000,000 ordinary shares of Baht 100 each) by issuing the new 2,200,000 ordinary shares of Baht 100 each to the existing shareholders.

#### Issara United Development Co., Ltd.

On 8 February 2016, the extraordinary meeting of the shareholders no. 1/2016 of Issara United Development Co., Ltd., the Company's subsidiary, passed a resolution to increase its registered share capital from Baht 90,000,000 (900,000 ordinary shares of Baht 100 each) to Baht 360,000,000 (3,600,000 ordinary shares of Baht 100 each) by issuing the new 2,700,000 ordinary shares of Baht 100 each to the existing shareholders.

The subsidiary registered the increased capital with the Ministry of Commerce on 3 March 2016. In the first quarter of the current year, the subsidiary called up the additional share capital from the shareholders at 25%. The Company paid such additional share capital amounting to Baht 33.8 million.

#### Charn Issara Reit Management Co., Ltd.

On 20 April 2016, the Board of Directors meeting of the Company no. 2/2016 has resolved to incorporate a new subsidiary company named Charn Issara Reit Management Co., Ltd.. It registered share capital was Baht 10 million (1 million ordinary share of Baht 10 each) whereby the Company holds 100% of its registered shares capital. This company was registered with Ministry of Commerce on 3 May 2016.

#### Sri Panwa Management Co.,Ltd.

On 1 August 2013, Charn Issara Residence Co.,Ltd. ("CIR") entered into Undertaking Agreement with Sri panwa Hotel Property Fund ("the Fund") whereby CIR agreed to maintain its shareholding in Sri Panwa Management Co.,Ltd. ("SPM") at not less than 99.99 percent throughout the time that SPM leases properties from SPWPF. In addition, CIR agreed to pledge all of its SPM share capital as security for the fulfillment of this Undertaking Agreement. As at 31 December 2016, CIR had investment in SPM amounting to Baht 30 million (31 December 2015: Baht 30 million) or 100 percent of its paid-up capital (31 December 2015: 100 percent).

As described in note to the financial statements no. 14, as a result of the conversion of the Fund into Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust ("the Trust"), the above agreements shall be transferred from the Fund to the Trust.

### 13.2 Details of investments in subsidiaries that have material non-controlling interests

(Unit: Million Baht)								
Company's name	Proportion of equity interest held by		Accumulated balance of		Profit allocated to non-controlling interests during the		Dividend paid to non-controlling interests during the year	
	non-controlling interests		non-controlling interests		year			
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
	(%)	(%)						
C.I.N. Estate Co., Ltd.	40	40	247	221	26	63	-	-
Issara United Co., Ltd.	50	50	269	176	113	135	20	20

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	933	1,258	1,608	1,702
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	90	99	271	23
หนี้สินหมุนเวียน	136	589	1,339	1,247
หนี้สินไม่หมุนเวียน	269	215	2	127

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558
รายได้	621	833	1,290	1,190
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	64	157	226	270

สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	358	(277)	(29)	(105)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1)	-	(2)	(1)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(389)	234	39	101
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(32)	(43)	8	(5)

## 14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	333,000	333,000	387,961	386,900	333,000	333,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา	-	608,205	-	249,992	-	200,183
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา	867,083	-	281,093	-	285,374	-
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	4,706	4,706	972	2,421	4,706	4,706
รวม	1,204,789	945,911	670,026	639,313	623,080	537,889



- 13.3 Summarised financial information that based on amounts before inter-company elimination about subsidiaries that have material non-controlling

Summarised information about financial position

(Unit: Million Baht)

	As at 31 December			
	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.	
	2016	2015	2016	2015
Current assets	933	1,258	1,608	1,702
Non-current assets	90	99	271	23
Current liabilities	136	589	1,339	1,247
Non-current liabilities	269	215	2	127

Summarised information about comprehensive income

(Unit: Million Baht)

	For the year ended 31 December			
	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.	
	2016	2015	2016	2015
Revenue	621	833	1,290	1,190
Comprehensive income	64	157	226	270

Summarised information about cash flow

(Unit: Million Baht)

	For the year ended 31 December			
	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.	
	2016	2015	2016	2015
Cash flow from (used in) operating activities	358	(277)	(29)	(105)
Cash flow used in investing activities	(1)	-	(2)	(1)
Cash flow from (used in) financing activities	(389)	234	39	101
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(32)	(43)	8	(5)

## 14. Investment in associated companies

- 14.1 Investment in associated companies as at 31 December 2016 and 2015 consisted of the following:

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Consolidated financial statements				Separate financial statements	
	At cost		Carrying amounts based on the equity method		At cost	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Bangkok Commercial Property Fund	333,000	333,000	387,961	386,900	333,000	333,000
Sri panwa Hotel Property Fund	-	608,205	-	249,992	-	200,183
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	867,083	-	281,093	-	285,374	-
Hida Grill Co., Ltd.	4,706	4,706	972	2,421	4,706	4,706
Total	1,204,789	945,911	670,026	639,313	623,080	537,889

### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก

บริษัทมีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกคงเหลือจำนวน 33.3 ล้านบาท มูลค่าต่อหน่วย 10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 333 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวมฯ ร้อยละ 33.3

บริษัทได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกกับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทฯ

### กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนาและทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา (“กองทุนฯ”) ได้มีมติเห็นชอบให้ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนฯ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา (“กองทรัสต์ฯ”) การเลิกกองทุนฯ และการชำระบัญชีกองทุนฯ ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบมติดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2559 โดยวันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทุนฯ ดำเนินการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ฯ และโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนฯ ให้แก่กองทรัสต์ฯ รวมถึงได้ดำเนินการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ ที่ได้รับจากการแปลงสภาพกองทุนฯ ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังนั้น ในวันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทุนฯ จึงทำการเลิกกองทุนและชำระบัญชีแล้ว

กองทรัสต์ฯ ข้างต้นจัดตั้งขึ้นเป็นกองทรัสต์เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 โดยมีเงินทุนจำนวน 3,156 ล้านบาท ซึ่งเป็นหน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 279 ล้านบาท หน่วยละ 11.3121 บาท หน่วยทรัสต์จดทะเบียนดังกล่าวสามารถแบ่งเป็นสองกลุ่มได้ดังนี้

1. หน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 200 ล้านบาท ใช้สำหรับแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของกองทุนฯ ในวันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทุนฯ ได้ดำเนินการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ฯ โดยการแลกเปลี่ยนทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งได้แก่เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นจำนวนเงินรวม 2,295 ล้านบาท กับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ จำนวน 200 ล้านบาท และในวันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทุนฯ ได้ดำเนินการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ ที่ได้รับจากการแลกเปลี่ยนนี้ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนฯ

ทั้งนี้ ภายหลังจากแปลงสภาพจากกองทุนฯ เป็นกองทรัสต์ฯ สัญญาต่างๆ ที่กองทุนฯ เข้าทำกับบุคคลอื่น และยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนั้นจะถูกโอนคู่สัญญาจากกองทุนรวมฯ เป็นกองทรัสต์ฯ เช่น สัญญาเช่าโรงแรมศรีพนาที่เข้าทำกับบริษัท ศรีพนา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) (บริษัทย่อยของ CIR) สัญญาตกลงกระทำการที่เข้าทำกับ CIR โดย CIR รับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทุนฯ จะได้รับจาก SPM สัญญาจำนำหุ้นที่กองทุนฯ เข้าทำกับ CIR โดย CIR ตกลงจำนำหุ้น SPM กับกองทุนฯ เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้สินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจำนำหุ้น

2. หน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 79 ล้านบาท ใช้สำหรับลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ซึ่งได้แก่ทรัพย์สินของบริษัท ชาลวีสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ที่ใช้ประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพนา และบ้านพักตากอากาศ

ในวันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์ฯ ได้ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ในทรัพย์สินที่ใช้ประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพนา และบ้านพักตากอากาศ โดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์กับ CIR เป็นจำนวนเงินรวม 1,297 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยกองทรัสต์ฯ ได้จ่ายค่าตอบแทนและรับโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวในวันที่ 21 ธันวาคม 2559 และในวันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทรัสต์ฯ เข้าทำสัญญาเช่ากับ SPM เพื่อให้เช่าโครงการโรงแรมศรีพนา และบ้านพักตากอากาศดังกล่าวเป็นระยะเวลาเช่า 2 ปี 8 เดือน โดยมีอัตราค่าเช่า การปรับขึ้นค่าเช่า และการต่ออายุสัญญาเช่าตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ในงบการเงินรวมบริษัทและบริษัทย่อย ได้บันทึกกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 429 ล้านบาท (สุทธิจากรายได้รอดตัดบัญชีจำนวน 29 ล้านบาทที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง และผลกระทบที่เกิดจากการตัดรายการกำไรระหว่างกัน) ในงบการเงินเฉพาะกิจการของ CIR CIR บันทึกกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินข้างต้นจำนวน 664 ล้านบาท (สุทธิจากรายได้รอดตัดบัญชีจำนวน 40 ล้านบาทที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และ CIR มีเงินลงทุนในกองทรัสต์ฯ ดังกล่าว จำนวน 28 ล้านบาท และ 57 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 และร้อยละ 20.39 ตามลำดับ



#### Bangkok Commercial Property Fund

The Company invested in 33.3 million units of Bangkok Commercial Property Fund, at par value of Baht 10 each, total amounting to Baht 333 million, representing 33.3% of the registered units of the fund.

The unit certificates of Bangkok Commercial Property Fund have been pledged as collateral for a loan obtained by the Company.

#### Sri panwa Hotel Property Fund and Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

On 10 August 2016, a Meeting of Unitholders passed resolutions approving the conversion of the Sri panwa Hotel Property Fund ("the Fund") into Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust ("the Trust"), the dissolution and the liquidation of the Fund. These resolutions were approved by the Securities and Exchange Commission on 8 December 2016. On 21 December 2016, the Fund was converted into the Trust and the assets and obligations of the Fund were transferred to the Trust, and all trust units of the Trust arising as a result of the conversion were distributed to the Fund's unitholders. On 21 December 2016, the Fund then announced the dissolution and liquidation.

The Trust as stated above was established as a trust on 6 December 2016, with capital of Baht 3,156 million consisting of 279 million registered trust units of Baht 11.3121 each. The registered trust units can be divided in two groups as follows:

1. 200 million registered trust units were used in exchanges for the Fund's assets. On 21 December 2016, the Fund was converted to a the Trust by exchanging the 200 million registered trust units for the Fund's assets, which consist of investments in properties and other assets totaling Baht 2,295 million. On 21 December 2016, the Fund distributed all of the trust units arising as a result of the exchange to the Fund's unitholders.

After conversion of the Fund into the Trust, all agreements entered into by the Fund with other persons who are still in effect at that time shall be transferred from the Fund to the Trust such as a lease agreement with Sri panwa Management Co.,Ltd. ("SPM") (a subsidiary of CIR) to lease Sri panwa Hotel, an undertaking agreement with CIR whereby CIR guarantee the rental income which the Fund will receive from the SPM, a share pledge agreement with CIR whereby CIR agreed to pledge shares of the SPM to the Fund as collateral for the liabilities stipulated in the share pledge agreement.

2. 79 million registered trust units were used for investment in additional assets No. 1 which were the CIR's properties used for the operation of Sri panwa Hotel and a residential villa.

On 21 December 2016 the Trust invested in additional assets No. 1 which were the properties used for the operation of Sri panwa Hotel and a residential villa, by entering into the Sale and Purchase Agreement of Immovable Properties and Sales and Purchase Agreement of Movable Properties with CIR, with a total value of Baht 1,297 million (including VAT). The Trust made payment for the properties and accepted the transfer of ownership on 21 December 2016. On 21 December 2016, SPM and the Trust entered into an agreement lease the operating assets of the Sri panwa Hotel and a residential villa for a period of 2 years and 8 months, with the rental, and conditions of increasing rental and renewing the lease agreement as stipulated in the lease agreement.

In the consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries recorded the gain from the sale of such properties amounting to Baht 429 million (net of deferred revenue as presented in the consolidated statement of financial position amounting to Baht 29 million, related selling expenses and the effect from the elimination of intercompany profit). In the separate financial statements of CIR, CIR recorded the gain from the sale of such properties amounting to Baht 664 million (net of deferred revenue as presented in the statement of financial position amounting to Baht 40 million).

As at 31 December 2016, the Company and CIR invested in the Trust amounting to 28 million units and 57 million units, representing interests of 10 percent and 20.39 percent, respectively.

บริษัท อิตะ กริล จำกัด

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด จำนวน 47,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.7 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 36.2 ของทุนจดทะเบียน

14.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมระหว่างปี	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	22,206	25,683
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	33,343	34,591
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	1,242	-
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	(1,449)	(1,918)
รวม	<u>55,342</u>	<u>58,356</u>

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินปันผลรับระหว่างปี	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	21,145	20,879
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	13,875	13,877
รวม	<u>35,020</u>	<u>34,756</u>

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2559</u>	<u>2558</u>
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	340	316
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	-	614
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	1,001	-



#### Hida Grill Co., Ltd.

The Company invested in 47,000 shares of Hida Grill Co., Ltd., at par value of Baht 100 each, total amounting to Baht 4.7 million, representing 36.2% of the registered shares of the company.

#### 14.2 Share of profit (loss) and dividend received

During the years, the Company has recognised its share of profit (loss) from investment in associated companies in the consolidated financial statements and dividend income in the separate financial statements as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Consolidated financial statements	
	Share of profit (loss) from investment in associated companies during the year	
	2016	2015
Bangkok Commercial Property Fund	22,206	25,683
Sri panwa Hotel Property Fund	33,343	34,591
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	1,242	-
Hida Grill Co., Ltd.	(1,449)	(1,918)
Total	55,342	58,356

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Separate financial statements	
	Dividend received during the year	
	2016	2015
Bangkok Commercial Property Fund	21,145	20,879
Sri panwa Hotel Property Fund	13,875	13,877
Total	35,020	34,756

#### 14.3 Fair value of investment in listed associated companies

In respect of investment in associated companies that are listed companies on the Stock Exchange of Thailand, their fair value is as follows:

(Unit: Million Baht)

Company's name	Fair values as at 31 December	
	2016	2015
	2016	2015
Bangkok Commercial Property Fund	340	316
Sri panwa Hotel Property Fund	-	614
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	1,001	-



#### 14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)									
	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร (ขาดทุน)	
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		สำหรับปี/งวด		สำหรับปี/งวด	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		สิ้นสุดวันที่		สิ้นสุดวันที่	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000	1,000	1,268	1,260	38	34	118	117	67	77
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	-	2,002	-	2,214	-	1	170	175	221	203
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์										
โรงแรมศรีพนา	3,157	-	3,612	-	458	-	9	-	7	-
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	13	13	11	11	9	5	7	16	(4)	(5)

#### 15. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	(หน่วย: พันบาท)			
			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
			2559	2558	2559	2558
			ราคาทุน	ราคาทุน	ราคาทุน	ราคาทุน
บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล	พัฒนา					
ริชอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	16.0	148,967	148,967	148,967	148,967
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	ร้านอาหาร	18.0	714	-	-	-
รวม			149,681	148,967	148,967	148,967

#### 16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	269,300	197,000	159,900	178,000
ขายระหว่างปี	-	(18,047)	-	(18,047)
โอนเข้าระหว่างปี	269	42,920	-	-
ผลกำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการตีราคาเป็นมูลค่ายุติธรรม	(3,469)	47,427	2,000	(53)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	266,100	269,300	161,900	159,900

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อยเป็นห้องชุดสำนักงานให้เช่าและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach)

#### 14.4 Summarised financial information about material associates

Financial information of the associated companies is summarised below:

(Unit: Million Baht)

Company's name	Paid-up share capital as at 31 December		Total assets as at 31 December		Total liabilities as at 31 December		Total revenues for the year/period ended 31 December		Profit (loss) for the year/period ended 31 December	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Bangkok Commercial Property Fund	1,000	1,000	1,268	1,260	38	34	118	117	67	77
Sri panwa Hotel Property Fund	-	2,002	-	2,214	-	1	170	175	221	203
Sri Panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,157	-	3,612	-	458	-	9	-	7	-
Hida Grill Co., Ltd.	13	13	11	11	9	5	7	16	(4)	(5)

#### 15. Investment in related companies

(Unit: Thousand Baht)

Company's name	Nature of business	Shareholding percentage (Percent)	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
			31 December 2016	31 December 2015	31 December 2016	31 December 2015
International Resources Development Limited	Property development	16.0	148,967	148,967	148,967	148,967
Sumolnart Co., Ltd.	Restaurant	18.0	714	-	-	-
Total			149,681	148,967	148,967	148,967

#### 16. Investment properties

As at 31 December 2016 and 2015, investment properties of the Company and its subsidiaries are presented as follows:

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2016	2015	2016	2015
Net book value at beginning of year	269,300	197,000	159,900	178,000
Sales during the year	-	(18,047)	-	(18,047)
Transfer in during the year	269	42,920	-	-
Net gain (loss) from a fair value adjustment	(3,469)	47,427	2,000	(53)
Net book value at end of year	266,100	269,300	161,900	159,900

The investment properties of the Company and its subsidiaries are office condominium units for rent and residence condominium units for rent. The fair value of the investment properties has been determined based on valuations performed by an independent valuer, using the income approach.

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	90% - 97%	90% - 97%	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	8% - 10%	8% - 10%	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	320 - 650	320 - 600	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า (ร้อยละ)	0% - 15%	0% - 5%	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 134 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: 109 ล้านบาท) (2558: จำนวน 133 ล้านบาท, เฉพาะบริษัท: 2558: จำนวน 108 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

## 17. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยได้จดจำนองที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 220 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย



The main assumptions used in the valuation are summarized as below:

	Consolidated financial statements	Separate financial statements	Result to fair value where as an increase in assumption value
Occupancy rate (%)	90% - 97%	90 - 97%	Increase in fair value
Discount rate (%)	8% - 10%	8% - 10%	Increase in fair value
Rental rate (Baht per squaremeter per month)	320 - 650	Discount rate (%) 320 - 600	Increase in fair value
Long-term growth rate of rental rate (%)	0% - 15%	0% - 5%	Increase in fair value

The Company and its subsidiaries have mortgaged investment properties approximately Baht 134 million (The Company only: Baht 109 million) (2015: The Company and its subsidiaries: Baht 133 million, The Company only: Baht 108 million) as collateral against credit facilities received from financial institution.

## 17. Land held for development

As at 31 December 2016, the subsidiary had mortgaged its land held for development of Baht 220 million to secure the facilities of long-term loans of the subsidiary.



## 18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดิน	อาคาร	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างปรับปรุง
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	41,373	48,020	62,180	5,741
ซื้อเพิ่ม	162,035	-	1,164	15,125	9,363	17,440
โอนเข้า (ออก)	-	-	8,761	2,504	-	(11,265)
โอนมาจากต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	69,275	242,074	-	45,315	-	119,327
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(964)	(2,014)	(3,080)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	251,666	242,074	51,298	110,000	69,529	128,163
ซื้อเพิ่ม	32,141	50,300	1,782	18,861	10,853	125,465
โอนเข้า (ออก)	-	116,312	2,087	(1,100)	-	(117,299)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(69,275)	(401,418)	-	(51,726)	(3,439)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	214,532	7,268	55,167	76,035	76,943	136,329
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	-	26,952	28,211	33,401	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	205	3,052	8,279	10,057	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัด	-	-	-	(835)	(2,005)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	205	30,004	35,655	41,453	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	19,159	3,716	20,222	11,224	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัด	-	(19,320)	-	(12,003)	(740)	-
จำหน่าย	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	44	33,720	43,873	51,937	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	20,356	-	14,421	19,809	28,779	5,741
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	251,666	241,869	21,294	74,345	28,076	128,163
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	214,532	7,224	21,447	32,161	25,006	136,329
<b>ค่าเสื่อมราคาสภาพ</b>						
2558 (จำนวน 4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						21,593
2559 (จำนวน 40 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						54,321



## 18. Property, plant and equipment

	Consolidated financial statements						(Unit: Thousand Baht)
	Land	Buildings	Building improvement	Furniture and office equipment	Motor vehicles	Construction in progress	
<b>Cost:</b>							
31 December 2014	20,356	-	41,373	48,020	62,180	5,741	177,670
Additions	162,035	-	1,164	15,125	9,363	17,440	205,127
Transfer in (out)	-	-	8,761	2,504	-	(11,265)	-
Transfer in from costs of property development projects for sale	69,275	242,074	-	45,315	-	119,327	475,991
Sales and disposal	-	-	-	(964)	(2,014)	(3,080)	(6,058)
31 December 2015	251,666	242,074	51,298	110,000	69,529	128,163	852,730
Additions	32,141	50,300	1,782	18,861	10,853	125,465	239,402
Transfer in (out)	-	116,312	2,087	(1,100)	-	(117,299)	-
Sales and disposal	(69,275)	(401,418)	-	(51,726)	(3,439)	-	(525,858)
31 December 2016	214,532	7,268	55,167	76,035	76,943	136,329	566,274
<b>Accumulated depreciation:</b>							
31 December 2014	-	-	26,952	28,211	33,401	-	88,564
Depreciation for the year	-	205	3,052	8,279	10,057	-	21,593
Accumulated depreciation on sales and disposal	-	-	-	(835)	(2,005)	-	(2,840)
31 December 2015	-	205	30,004	35,655	41,453	-	107,317
Depreciation for the year	-	19,159	3,716	20,222	111,224	-	54,321
Accumulated depreciation on sales and disposal	-	(19,320)	-	(12,003)	(740)	-	(32,063)
31 December 2016	-	44	33,720	43,874	51,937	-	129,575
<b>Net book value:</b>							
31 December 2014	20,356	-	14,421	19,809	28,779	5,741	89,106
31 December 2015	251,666	241,869	21,294	74,345	28,076	128,163	745,413
31 December 2016	214,532	7,224	21,447	32,161	25,006	136,329	436,699
<b>Depreciation for the year:</b>							
2015 (Baht 4 million included in cost of hotel operations and the balance in administrative expenses)							21,593
2016 (Baht 40 million included in cost of hotel operations and the balance in administrative expenses)							54,321

(Unit: Thousand Baht)

(Unit: Thousand Baht)



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	อาคาร	สิ่งปรับปรุงอาคาร	เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างปรับปรุง	
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	35,405	18,932	30,799	1,614	86,750
ซื้อเพิ่ม	-	161	2,010	-	1,092	3,263
โอนเข้า (ออก)	-	2,706	-	-	(2,706)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(927)	(1,180)	-	(2,107)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	38,272	20,015	29,619	-	87,906
ซื้อเพิ่ม	7,268	-	2,423	36	-	9,727
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,410)	-	-	(1,410)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,268	38,272	21,028	29,655	-	96,223
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	25,296	15,681	24,373	-	65,350
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,563	1,372	3,319	-	7,254
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(831)	(1,178)	-	(2,009)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	27,859	16,222	26,514	-	70,595
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	44	2,600	1,650	7,899	-	6,193
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,378)	-	-	(1,378)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	44	30,459	16,494	28,413	-	75,410
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	-	10,109	3,251	6,426	1,614	21,400
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	10,413	3,793	3,105	-	17,311
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	7,224	7,813	4,534	1,242	-	20,813
<b>ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี</b>						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						7,254
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						6,193



Separate financial statements

	Land	Building improvement	Furniture and Office equipment	Motor vehicles	Construction in process	Total
<b>Cost:</b>						
31 December 2014	-	35,405	18,932	30,799	1,614	86,750
Additions	-	161	2,010	-	1,092	3,263
Transfer in (out)	-	2,706	-	-	2,706)	-
Sales and disposal	-	-	(927)	(1,180)	-	(2,107)
31 December 2015	-	38,272	20,015	29,619	-	87,906
Additions	7,268	-	2,423	36	-	9,727
Sales and disposal	-	-	(1,410)	-	-	(1,410)
31 December 2016	7,268	38,272	21,028	29,655	-	96,223
<b>Accumulated depreciation:</b>						
31 December 2014	-	25,296	15,681	24,373	-	65,350
Depreciation for the year	-	2,563	1,372	3,319	-	7,254
Accumulated depreciation on sales and disposal	-	-	(831)	(1,178)	-	(2,009)
31 December 2015	-	27,859	16,222	26,514	-	70,595
Depreciation for the year	44	2,600	1,650	7,899	-	6,193
Accumulated depreciation on sales and disposal	-	-	(1,378)	-	-	(1,378)
31 December 2016	44	30,459	16,494	28,413	-	75,410
<b>Net book value:</b>						
31 December 2014	-	10,109	3,251	6,426	1,614	21,400
31 December 2015	-	10,413	3,793	3,105	-	17,311
31 December 2016	7,224	7,813	4,534	1,242	-	20,813
<b>Depreciation for the year:</b>						
2015 (Included in administrative expenses)						7,254
2016 (Included in administrative expenses)						6,193

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 300 ล้านบาท (2558: จำนวน 648 ล้านบาท) ซึ่งบริษัทย่อยได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการก่อสร้างในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการ จำนวน 4 ล้านบาท (2558: จำนวน 7 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 17.0 ล้านบาท (2558: จำนวน 13.2 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 63 ล้านบาท (2558: จำนวน 49 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 51 ล้านบาท 2558: จำนวน 42 ล้านบาท)

บริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 330 ล้านบาท (2558: จำนวน 473 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

## 19. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

ยอดคงเหลือของเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม	
		2559	2558
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	24,620	21,693

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินในงบการเงินรวมค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

## 20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	299,835	341,355	19,522	15,109
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	54,993	40,034	1,137	1,034
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	47,189	43,087	192	502
ค่าเช่าค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	68,009	47,130	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	86	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	77,471	61,995	30,497	22,174
เงินปันผลค้างจ่าย	22,815	-	-	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	570,312	533,687	51,348	38,819



As at 31 December 2016, its subsidiaries had an outstanding balance of property, plant and equipment amounting to Baht 300 million (2015: Baht 648 million). Its construction has been financed with a loan from a financial institution. Borrowing costs amounting to Baht 4 million (2015: Baht 7 million) were capitalised during the year ended 31 December 2016. The weighted average rate of 5% has been used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalization.

As at 31 December 2016, the Company and its subsidiaries had vehicles with net book value of Baht 17.0 million (2015: Baht 13.2 million) which were acquired under hire-purchase agreements.

As at 31 December 2016, certain equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounted to Baht 63 million (2015: Baht 49 million) (the Company only: Baht 51 million (2015: Baht 42 million)).

Its subsidiaries have mortgaged their property, plant and equipment approximately Baht 330 million (2015: Baht 473 million) as collateral against credit facilities received from financial institutions.

## 19. Bank overdrafts from financial institutions

The outstanding balances of bank overdrafts from financial institutions as at 31 December 2016 and 2015 are summarised below:

(Unit: Thousand Baht)

	Interest rate (Percent per annum)	Consolidated financial statements	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bank overdrafts	MOR	<u>24,620</u>	<u>21,693</u>

Bank overdrafts from financial institutions is in consolidated financial statement secured by land with construction thereon in the subsidiaries' project.

## 20. Trade and other payables

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Trade payables - unrelated parties	299,835	341,355	19,522	15,109
Other payables - unrelated parties	54,993	40,034	1,137	1,034
Other payables - related parties	47,189	43,087	192	502
Rental payable - related party	68,009	47,130	-	-
Accrued interest expenses to related parties	-	86	-	-
Accrued expenses	77,471	61,995	30,497	22,174
Dividend payable	22,815	-	-	-
Total trade and other payables	<u>570,312</u>	<u>533,687</u>	<u>51,348</u>	<u>38,819</u>



## 21. ตัวแลกเงิน

ยอดคงเหลือของตัวแลกเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 297 ล้านบาท (สุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 99 ล้านบาท (สุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี)) คือตัวแลกเงินที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันที่บริษัทฯและบริษัทย่อยของบริษัทฯแห่งหนึ่งได้ออก และเสนอขายให้กับบริษัท และบุคคลทั่วไปในประเทศ โดยมีวันครบกำหนดชำระเงินในเดือนกุมภาพันธ์ 2560 และเดือนมีนาคม 2560 และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปีและร้อยละ 6.75 ต่อปีตามลำดับ

## 22. เจ้าหนี้เข้าซื้อ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้เข้าซื้อ	13,017	16,104	381	2,804
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(830)	(1,562)	(4)	(50)
รวม	12,187	14,542	377	2,754
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(6,199)	(7,158)	(377)	(2,376)
รวมเจ้าหนี้เข้าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,988	7,384	-	378

เจ้าหนี้เข้าซื้อประกอบด้วยสัญญาเข้าซื้อยานพาหนะ ซึ่งมีสัญญาเข้าซื้อหลายสัญญาโดยมีเงื่อนไขชำระหนี้เป็นรายเดือนรวม 2 - 41 งวด ภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเข้าซื้อดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	7,042	6,590	13,632	381	-	381
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(843)	(602)	(1,445)	(4)	-	(4)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	6,199	5,988	12,187	377	-	377

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 4 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	8,006	8,098	16,104	2,421	383	2,804
ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(848)	(714)	(1,562)	(45)	(5)	(50)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า	7,158	7,384	14,542	2,376	378	2,754

## 21. Bills of exchange

The outstanding balance of bills of exchange as at 31 December 2016 of the Company and its subsidiaries amounting to Baht 297 million (net of deferred interest) (the Company only: Baht 99 million (net of deferred interest)) are the unsecured bills of exchanges which issued and offered to local companies and individuals. Those bills of exchange mature in February 2017 and March 2017, bearing interest at the rate of 4.5% and 6.75% per annum, respectively.

## 22. Liabilities under hire-purchase agreements

	Consolidated financial statements		(Unit: Thousand Baht) Separate financial statements	
	2016	2015	2016	2015
Liabilities under hire-purchase agreements	13,017	16,104	381	2,804
Less: Deferred interest	(830)	(1,562)	(4)	(50)
Total	12,187	14,542	377	2,754
Less: Portion due within one year	(6,199)	(7,158)	(377)	(2,376)
Total liabilities under hire-purchase agreements - net of current portion	5,988	7,384	-	378

Hire-purchase payable consists of amounts payable under various vehicle hire-purchase agreements, with payments to be made in 2 - 41 monthly installments.

Future minimum lease payments required under the hire-purchase agreements were as follows:

	(Unit: Thousand Baht) As at 31 December 2016					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Less than 1 year	1 - 4 years	Total	Less than 1 year	1 - 4 years	Total
Future minimum lease payments	7,042	6,590	13,632	381	-	381
Deferred interest	(843)	(602)	(1,445)	(4)	-	(4)
Present value of future minimum lease payment	6,199	5,988	12,187	377	-	377

	(Unit: Thousand Baht) As at 31 December 2015					
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Less than 1 year	1 - 4 years	Total	Less than 1 year	1 - 4 years	Total
Future minimum lease payments	8,006	8,098	16,104	2,421	383	2,804
Deferred interest	(848)	(714)	(1,562)	(45)	(5)	(50)
Present value of future minimum lease payment	7,158	7,384	14,542	2,376	378	2,754

## 23. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ส่วนของบริษัทฯ:</b>				
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	383,343	156,743	383,343	156,743
<b>ส่วนของบริษัทย่อย:</b>				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	288,141	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	344,114	229,180	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	256,021	567,613	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	588,568	770,305	-	-
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	233,267	87,200	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	129,532	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,934,845	2,099,182	383,343	156,743
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(973,309)	(1,137,860)	(91,212)	(81,888)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	961,536	961,322	292,131	74,855

### บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 1,121 ล้านบาท (2558: จำนวน 574 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) บวก/ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือน มิถุนายน 2560 ถึงเดือนธันวาคม 2563 (2558: เดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนธันวาคม 2564)

### บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 5,345 ล้านบาท (2558: จำนวน 5,785 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตรา MLR ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน และรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง หรือห้องชุดในโครงการของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมกราคม 2560 ถึงตุลาคม 2571 (2558: เดือนมกราคม 2560 ถึงกันยายน 2567)

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ และบริษัทย่อยข้างต้น ค้ำประกันโดยห้องชุดสำนักงานของบริษัทฯ ใ้หน่วยลงทุนของกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์บางกอกที่ถือโดยบริษัทฯ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้น ได้กำหนดให้บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการเช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ ฯลฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,636 ล้านบาท (2558: จำนวน 2,882 ล้านบาท) เฉพาะของบริษัทฯ: 456 ล้านบาท (2558: จำนวน 156 ล้านบาท)

## 23. Long-term loans

As at 31 December 2016 and 2015, the balances of the long-term loans are as follows:

	(Unit: Thousand Baht)			
	Consolidated		Separated	
	financial statements		financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>The Company:</u>				
Charn Issara Development Public Company Limited	383,343	156,743	383,343	156,743
<u>Subsidiaries:</u>				
Charn Issara Residence Company Limited	-	288,141	-	-
Charn Issara Viphapol Company Limited	344,114	229,180	-	-
C.I.N. Estate Company Limited	256,021	567,613	-	-
Issara United Company Limited	588,568	770,305	-	-
Issara Junfa Company Limited	233,267	87,200	-	-
Issara United Development Company Limited	129,532	-	-	-
Total long-term loans	1,934,845	2,099,182	383,343	156,743
Less: Current of portion	(973,309)	(1,137,860)	(91,212)	(81,888)
Total long-term loans - net of current portion	961,536	961,322	292,131	74,855

### The Company

As at 31 December 2016, the Company's long-term loans from banks comprise credit facilities from local banks totaling Baht 1,121 million (2015: Baht 574 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR plus/minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly and quarterly basis or the loans principal are to be paid when land and house of the Company's project is released the mortgage to its customers. Full settlement of these loans is to be made within June 2017 to December 2020 (2015: December 2016 to December 2021).

### Subsidiaries

As at 31 December 2016, the subsidiaries' long-term loans from banks comprise credit facilities from local banks totaling Baht 5,345 million (2015: Baht 5,785 million) under numerous agreements. Most of these loans carried interest at MLR minus certain rate, as stipulated in the agreements. The loans principal and their interest are to be paid in monthly and quarterly basis or the loans principal are to be paid when land and house or condominium units of the subsidiaries' projects are released the mortgage to their customers. Full settlement of these loans is to be made within January 2017 to October 2028 (2015: January 2017 to September 2024).

The above long term loans of the Company and its subsidiaries are secured by the Company's office condominium units, fund unit certificates of Bangkok Commercial Property Fund held by the Company, land and construction thereon in the Company and its subsidiaries' project.

The terms of long-term loan agreements stipulate certain covenants such as the reduction of capital, the maintenance of certain financial ratios, etc..

As at 31 December 2016, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounting to Baht 2,636 million (2015: Baht 2,882 million) (The Company only: Baht 456 million, 2015: Baht 156 million).

## 24. หุ้นกู้

หุ้นกู้คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวน (หน่วย)	ราคาต่อหน่วย (บาทต่อหน่วย)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะ กิจการ	
					2559 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)
29 สิงหาคม 2556	29 สิงหาคม 2559	300,000	1,000	5.90	-	300
7 พฤศจิกายน 2557	7 พฤศจิกายน 2560	200,000	1,000	5.80	200	200
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2561	300,000	1,000	5.35	300	300
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2562	300,000	1,000	5.65	300	300
25 สิงหาคม 2559	25 สิงหาคม 2562	300,000	1,000	4.30	300	-
รวม					1,100	1,100
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(2)	(2)
รวม					1,098	1,098
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(200)	(300)
รวมหุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					898	798

หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน ดอกเบี้ยของหุ้นกู้มีกำหนดจ่ายทุกๆ ไตรมาส หุ้นกู้นี้ได้กำหนดเงื่อนไขทางการเงินบางประการให้บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ฯลฯ

## 25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	51,634	49,830	39,853	39,779
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	3,925	4,216	1,863	2,438
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,236	1,089	758	687
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,368)	(3,501)	(2,368)	(3,051)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	54,427	51,634	40,106	39,853

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 รับรู้ในรายการค่าใช้จ่ายในการขาย และการบริหารในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1.4 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: จำนวน 1.4 ล้านบาท) (2558: จำนวน 3.4 ล้านบาท เฉพาะกิจการ: จำนวน 3.3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 18 ปี (เฉพาะกิจการ: 16 ปี) (2558: 19 ปี เฉพาะกิจการ: 17 ปี)



## 24. Debentures

The detail of debentures as at 31 December 2016 and 2015 could be summarized as follows:

Issued date	Matured date	Quantity (Unit)	Par value (Baht per unit)	Interest rate (Percent per annum)	Consolidated financial statements/ Separated financial statements	
					2016 (Million Baht)	2015 (Million Baht)
29 August 2013	29 August 2016	300,000	1,000	5.90	-	300
7 November 2014	7 November 2017	200,000	1,000	5.80	200	200
29 May 2015	29 May 2018	300,000	1,000	5.35	300	300
29 May 2015	29 May 2019	300,000	1,000	5.65	300	300
25 August 2016	25 August 2019	300,000	1,000	4.30	300	-
Total					1,100	1,100
Less: Unamortised costs relating to the issuance of the debentures					(2)	(2)
Total					1,098	1,098
Less: Current portion of debentures					(200)	(300)
Total debentures - net of current portion					898	798

The above debentures are unsecured and their interest is paid on quarterly basis. The debentures stipulate certain covenants which the Company has to comply such as the maintenance of debt to equity ratio, etc..

## 25. Provision for long-term employee benefits

Provision for long-term employee benefits, which represents compensation payable to employees after they retire, was as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separated financial statements	
	2016	2015	2016	2015
<b>Provision for long-term employee benefits at beginning of year</b>	51,634	49,830	39,853	39,779
Included in profit or loss:				
Current service cost	3,925	4,216	1,863	2,438
Interest cost	1,236	1,089	758	687
Benefits paid during the year	(2,368)	(3,501)	(2,368)	(3,051)
<b>Provision for long-term employee benefits at end of year</b>	<b>54,427</b>	<b>51,634</b>	<b>40,106</b>	<b>39,853</b>

The total expenses of provision for long-term employee benefits for the year ended 31 December 2016 and 2015 are included as administrative expenses in profit or loss.

The Company and its subsidiaries expect to pay Baht 1.4 million of long-term employee benefits during the next year (the Company only: Baht 1.4 million) (2015: Baht 3.4 million, the Company only: Baht 3.3 million).

As at 31 December 2016, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 18 years (the Company only: 16 years) (2015: 19 years, the Company only: 17 years).

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อัตราคิดลด	3.8 - 4.6	3.8 - 4.6	3.1	3.1
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0.0 - 30.0	0.0 - 30.0	0.0 - 8.0	0.0 - 8.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(5)	5	(3)	4
อัตราการขึ้นเงินเดือน	7	(6)	5	(4)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(5)	1	(3)	1

## 26. กุญเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่า 720 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 720 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 792 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 792 ล้านหุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อรองรับหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559 บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 71 ล้านหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทฯ จาก 720 ล้านบาทเป็น 791 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2559

## 27. หุ้ยกุญซื้อคืน/ กํารัสะสมจดัสรรสำหรับหุ้ยกุญซื้อคืน

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 8/2557 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงินสำหรับสภาพคล่องส่วนเกินจำนวนไม่เกิน 72 ล้านหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 10 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด และมีวงเงินสูงสุดไม่เกิน 100 ล้านบาท โดยจะดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลา 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2558 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้ภายหลังจากครบกำหนด 6 เดือนนับจากวันที่ซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี

ตามเจตนาของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่กลต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมด หรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2559 มีมติอนุมัติโครงการขายหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 11,256,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.42 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยจะดำเนินการเสนอขายหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2560

Significant actuarial assumptions are summarised below:

	Consolidated financial statements		(Unit: percent per annum)	
			Separated	
	2016	2015	2016	2015
Discount rate	3.8 - 4.6	3.8 - 4.6	3.1	3.1
Salary increase rate	6.0	6.0	6.0	6.0
Turnover rate	0.0 - 30.0	0.0 - 30.0	0.0 - 8.0	0.0 - 8.0

The result of sensitivity analysis for significant assumptions that affect the present value of the long-term employee benefit obligation as at 31 December 2016 are summarised below:

	Consolidated financial statements		(Unit: Million Baht)	
			Separated	
	Increase 1%	Decrease 1%	Increase 1%	Decrease 1%
Discount rate	(5)	5	(3)	4
Salary increase rate	7	(6)	5	(4)
Turnover rate	(5)	1	(3)	1

## 26. Share capital

On 27 April 2016, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution to approve an increase of the Company's registered capital from Baht 720 million (720 million ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 792 million (792 million ordinary shares of Baht 1 each) to support the stock dividend payout as discussed in Note 34 to the financial statements. The Company registered the increase in its registered capital with the Ministry of Commerce on 11 May 2016.

On 25 May 2016, the Company paid the stock dividends amounting to 71 million ordinary shares of the Company to its shareholders. The Company registered the increase in its paid-up capital from Baht 720 million to Baht 791 million with the Ministry of Commerce on 25 May 2016.

## 27. Treasury shares/ Appropriated retained earnings for treasury shares

On 2 October 2014, the Board of Directors of the Company No. 8/2014 passed a resolution to approve a program to repurchase up to 72 million shares (par value of Baht 1 each), or equivalent not over 10% of the total number of shares in issue, with a maximum amount at Baht 100 million, for liquidity surplus management purposes. The shares are to be repurchased on the Stock Exchange of Thailand within the period of 6 months, starting from 16 October 2014 to 15 April 2015, and can be resold after six month of completing the repurchase but not later than 3 years.

According to letter No. Gor Lor Tor. Chor Sor. (Vor) 2/2548 of the Office of the Securities and Exchange Commission, dated 14 February 2005, concerning the acquisition of treasury shares, a public limited company may purchase back treasury shares in an amount not exceeding the amount of its retained earnings and is to appropriate an equal amount of retained earnings to a reserve for treasury shares, which must be maintained until the Company either sells the treasury shares or reduces its paid-up share capital by an amount equal to the value of the treasury shares which it could not sell.

On 8 November 2016, the Board of Directors meeting no. 7/2016 of the Company has resolved to approve the resale of treasury shares amounting to 11,256,000 shares (par value of Baht 1 each), or equivalent 1.42% of the total number of shares in issue. The shares are to be resold starting from 1 December 2016 to 15 April 2017.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ซื้อคืนหุ้นสามัญภายใต้โครงการดังกล่าวนี้เป็นจำนวนรวม 11.3 ล้านหุ้น (31 ธันวาคม 2558: 11.3 ล้านหุ้น) มูลค่ารวมของหุ้นที่ซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 24.6 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2558: จำนวน 24.6 ล้านบาท) คิดเป็นร้อยละ 1.6 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (31 ธันวาคม 2558: ร้อยละ 1.6 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด) (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นที่ซื้อคืน) และบริษัทฯได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นที่ซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

## 28. สำรองตามกฎหมาย

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

## 29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,487,258	3,017,506	88,539	568,066
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	376,891	290,063	142,113	119,674
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	163,968	152,065	23,385	14,369
ค่าไฟฟ้า	73,412	70,133	41,348	43,266
ค่าเสื่อมราคา	54,321	21,593	6,193	7,254
ค่าที่ปรึกษา	50,993	8,555	1,554	1,654
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	104,094	82,072	-	16,305
ดอกเบี้ยจ่าย	106,230	60,252	65,968	50,699
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,313,498)	(1,217,593)	-	(292,006)

## 30. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	166,292	90,947	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(4,123)	(16,488)	1,504	16,846
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	908	-	515
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>162,169</b>	<b>75,367</b>	<b>1,504</b>	<b>17,361</b>

As at 31 December 2016, the Company had purchased back 11.3 million ordinary shares or 1.6 percent of issued share capital (31 December 2015: 11.3 million ordinary shares or 1.6 percent of issued share capital), for a total of Baht 24.6 million (31 December 2015: Baht 24.6 million) (excluded cost of repurchase treasury shares). The Company appropriated the full required amount of retained earnings to a reserve for the treasury shares.

## 28. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its profit after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

## 29. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2016	2015	2016	2015
Costs of property development projects for sales increased during the year	1,487,258	3,017,506	88,539	568,066
Salary and other employee benefits	376,891	290,063	142,113	119,674
Advertising and promotion expenses	163,968	152,065	23,385	14,369
Electricity expenses	73,412	70,133	41,348	43,266
Depreciation expenses	54,321	21,593	6,193	7,254
Consultant fee	50,993	8,555	1,554	1,654
Specific business tax	104,094	82,072	-	16,305
Interest expenses	106,230	60,252	65,968	50,699
Changes in costs of property development projects for sales	(1,313,498)	(1,217,593)	-	(292,006)

## 30. Income tax

Income tax expenses for the years ended 31 December 2016 and 2015 are made up as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2016	2015	2016	2015
<b>Current income tax:</b>				
Current income tax charge	166,292	90,947	-	-
<b>Deferred tax:</b>				
Relating to origination and reversal of temporary differences	(4,123)	(16,488)	1,504	16,846
Write-off deferred tax assets	-	908	-	515
<b>Income tax expense reported in the statement of comprehensive income</b>	<b>162,169</b>	<b>75,367</b>	<b>1,504</b>	<b>17,361</b>



รายการกระหนดยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	484,965	368,672	128,424	173,875
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	96,993	73,734	25,685	34,775
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	908	-	515
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20,080	9,327	21,634	(8,338)
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	42,849	(11,671)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	-	-	(46,854)	(10,951)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,851	3,069	1,039	1,360
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(604)	-	-	-
รวม	2,247	3,069	(45,815)	(9,591)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	162,169	75,367	1,504	17,361

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2559	2558	2559	2558
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	21,818	23,275	-	-
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	5,425	5,425	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	10,886	10,326	8,022	7,971
กำไรจากรายการขายระหว่างกัน	53,712	53,755	-	-
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,441	9,441	-	-
อื่น ๆ	12	23	12	20
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	101,294	102,245	8,034	7,991
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(76,288)	(82,364)	-	-
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(33,465)	(32,464)	(22,176)	(20,681)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(109,753)	(114,828)	(22,176)	(20,681)
<b>การแสดงรายการในงบการเงิน:</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	81,515	85,308	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(89,974)	(97,891)	(14,142)	(12,690)



Reconciliation between income tax expenses and the product of accounting profit multiplied by the applicable tax rates for the years ended 31 December 2016 and 2015.

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	2016	2015	2016	2015
Accounting profit before tax	484,965	368,672	128,424	173,875
Applicable tax rate	20%	20%	20%	20%
Accounting profit before tax multiplied by applicable tax rate	96,993	73,734	25,685	34,775
Write-off deferred tax assets	-	908	-	515
Tax loss on which deferred tax assets have not been recognize	20,080	9,327	21,634	(8,338)
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or deferred tax liabilities have not been recognised	42,849	(11,671)	-	-
Effects of:				
Exempted income	-	-	(46,854)	(10,951)
Non-deductible expenses	2,851	3,069	1,039	1,360
Additional expense deductions allowed	(604)	-	-	-
Total	2,247	3,069	(45,815)	(9,591)
Income tax expenses reported in the statement of comprehensive income	162,169	75,367	1,504	17,361

The components of deferred tax assets and deferred tax liabilities are as follows:

	Consolidated		(Unit: Thousand Baht)	
	financial statements		Separate	
	31 December 2016	31 December 2015	31 December 2016	31 December 2015
<u>Deferred tax assets</u>				
Revenue and expense recognitions of real estate business	21,818	23,275	-	-
Unused tax losses	5,425	5,425	-	-
Provision for long-term employee benefits	10,886	10,326	8,022	7,971
Adjustment the profit in sale transactions of intercompany	53,712	53,755	-	-
Recognition of rental expenses in accordance with long-term agreement	9,441	9,441	-	-
Others	12	23	12	20
Total deferred tax assets	101,294	102,245	8,034	7,991
<u>Deferred tax liabilities</u>				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term land lease agreements	(76,288)	(82,364)	-	-
Fair value measurement of investment properties	(33,465)	(32,464)	(22,176)	(20,681)
Total deferred tax liabilities	(109,753)	(114,828)	(22,176)	(20,681)
<u>The presentation in financial statements:</u>				
Deferred tax assets	81,515	85,308	-	-
Deferred tax liabilities	(89,974)	(97,891)	(14,142)	(12,690)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 414 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯจำนวน: 149 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราว และผลขาดทุนทางภาษีมาใช้ประโยชน์ได้

## 31. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวน ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34 และกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ (พันบาท)	158,898	131,674	126,920	156,514
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	778,490	779,633	778,490	779,633
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.20	0.17	0.16	0.20

## 32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับ และสอบทานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯคือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงาน 3 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารชุด และกิจการโรงแรม

As at 31 December 2016, the Company and its subsidiaries has deductible temporary differences and unused tax losses totaling Baht 414 million (the Company only: Baht 149 million), on which deferred tax assets have not been recognised as the Company and its subsidiaries believes future taxable profits may not be sufficient to allow utilisation of the temporary differences and unused tax losses.

### 31. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing profit for the year (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares held by outsiders in issue during the year, after adjusting the number of ordinary shares to reflect the impact of the stock dividend as discussed in note 34 to the financial statements. The prior period's basic earnings per share has been recalculated as if the stock dividend had been distributed at the beginning of the earliest period reported.

	For the year ended 31 December			
	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Profit (loss) for the year attributable to equity holders of the Company (Thousand Baht)	158,898	131,674	126,920	156,514
Weighted average number of ordinary shares (Thousand shares)	778,490	779,633	778,490	779,633
Earnings per share (Baht/share)	0.20	0.17	0.16	0.20

### 32. Segment information

Operating segment information is reported in a manner consistent with the internal reports that are regularly reviewed by the chief operating decision maker. The chief operating decision maker has been identified as managing director. The basis that used to measure operating profit or loss of segment is same as the basis that used to measure operating profit or loss in the financial statements.

For management purposes, the Company and its subsidiaries have three reportable segments, which are real estate development, lease of office condominium and hotel operations.

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนา		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์									
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากภายนอก	1,908	2,041	80	78	531	466	-	-	2,519	2,585
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	435	5	15	1	7	(6)	(457)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	1,908	2,476	85	93	532	473	(6)	(457)	2,519	2,585
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	601	878	37	29	5	7	12	(166)	655	748
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:										
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพินาและบ้านพักตากอากาศ									429	-
ดอกเบี้ยรับ									11	9
รายได้อื่น									128	150
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(163)	(139)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(518)	(394)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									55	58
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(112)	(63)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(162)	(75)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย									(164)	(162)
กำไรสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ									159	132

ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	พัฒนา		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์									
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนโครงการพัฒนา										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	4,660	4,482	-	-	-	-	(262)	(258)	4,398	4,224
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	267	270	-	-	(1)	(1)	266	269
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	101	27	-	-	341	728	(5)	(10)	437	745
สินทรัพย์อื่น									2,227	1,576
รวมสินทรัพย์									7,328	6,814

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6





The revenue and profit information by segment in the consolidated financial statements for the years ended 31 December 2016 and 2015 are as follows:

(Unit: Million Baht)

Consolidated financial statements										
For the years ended 31 December										
	Real estate development		Lease of office condominium		Hotel operations		Elimination of inter-segment revenues		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Revenue from external customers	1,908	2,041	80	78	531	466	-	-	2,519	2,585
Inter-segment revenues	-	435	5	15	1	7	(6)	(457)	-	-
Total revenues	1,908	2,476	85	93	532	473	(6)	(457)	2,519	2,585
Segment operating profit	601	878	37	29	5	7	12	(166)	655	748
Unallocated income and expenses:										
Profit from sales of Sri panwa hotel and residential villa									429	-
Interest income									11	9
Other income									128	150
Selling expenses									(163)	(139)
Administrative expenses									(518)	(394)
Share of profit from investment in associated companies									55	58
Finance cost									(112)	(63)
Income tax expenses									(162)	(75)
Non-controlling interests of the subsidiaries									(164)	(162)
Profit for the year - equity attributable to owners of the Company									159	132

Assets information by segment in the consolidated financial statements as at 31 December 2016 and 2015 are as follow:

(Unit: Million Baht)

Consolidated financial statements										
As at 31 December										
	Real estate development		Lease of office condominium		Hotel operations		Elimination of inter-segment revenues		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Costs of property development projects for sales	4,660	4,482	-	-	-	-	(262)	(258)	4,398	4,224
Investment properties	-	-	267	270	-	-	(1)	(1)	266	269
Property, plant and equipment - net	101	27	-	-	341	728	(5)	(10)	437	745
Other assets									2,227	1,576
Total assets									7,328	6,814

The basis of pricing policies for the inter-segment transfer is at the price as described in Note 6 to the financial statements.

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับ หรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

## 33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อย และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อย และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 6.9 ล้านบาท (2558: จำนวน 6.1 ล้านบาท)

## 34. เงินปันผล

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 0.07 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 49.6 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานของปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 85 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น

- หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 10 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 71 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 71 ล้านบาท
- เงินสดปันผลในอัตราร้อยละ 0.02 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 14 ล้านบาท

## 35. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 35.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,088 ล้านบาท (2558: จำนวน 1,148 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 29 ล้านบาท (2558: จำนวน 43 ล้านบาท))
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้าน และอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,018 ล้านบาท (2558: จำนวน 2,125 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 36 ล้านบาท (2558: ไม่มี))
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าที่ดินในอนาคตจำนวน 11 ล้านบาท ภายในเดือนธันวาคม 2559 (2558: บริษัทฯ และบริษัทย่อย: จำนวน 62 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: จำนวน 11 ล้านบาท)



### Geographic information

The Company and its subsidiaries operate in Thailand only. As a result, all the revenues and assets as reflected in these financial statements pertain exclusively to this geographical reportable segment.

### Major customers

For the year 2016 and 2015, the Company and its subsidiaries have no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

## 33. Provident fund

The Company, its subsidiaries and their employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Employees, the Company and its subsidiaries contribute to the fund monthly at the rate of 5 percent to 15 percent of basic salary. The fund, which is managed by SCB Asset Management Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. The contributions for the year 2016 amounting to approximately Baht 6.9 million (2015: Baht 6.1 million) were recognised as expenses.

## 34. Dividend

On 29 April 2015, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution to approve the payment of dividend from the 2014 income to the Company's shareholders at Baht 0.07 per share or a total dividend of approximately Baht 49.6 million.

On 27 April 2016, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution to approve the payment of dividend from the 2015 income to the Company's shareholders totaling Baht 85 million, consisting of the followings:

- Stock dividend of 1 new ordinary share for 10 existing ordinary share, equivalent to a total of 71 million ordinary shares, or Baht 71 million.
- Cash dividend of Baht 0.02 per share, or a total of Baht 14 million.

## 35. Commitments and contingent liabilities

### 35.1 Capital commitments

- a) As at 31 December 2016, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments totaling approximately Baht 1,088 million in respect of survey, design and construction agreements in relation of the Company and its subsidiaries' projects (2015: Baht 1,148 million) (the Company only: Baht 29 million (2015: Baht 43 million)).
- b) As at 31 December 2016, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments amounting to Baht 1,018 million in respect of its obligations to develop to completion land and houses and residential condominium units for which contracts have been executed (2015: Baht 2,125 million) (the Company only: Baht 36 million (2015: none)).
- c) As at 31 December 2016, the Company had outstanding commitments in respect of a land sale-and-purchase agreement amounting to Baht 11 million are to be paid within December 2016 (2015: the Company and its subsidiaries: Baht 62 million, the Company only: Baht 11 million).

### 35.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการ อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 7 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	18	9
1 ถึง 3 ปี	5	4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าให้ดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
<u>รับชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	24	20
1 ถึง 3 ปี	8	9

### 35.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณาที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (2558: จำนวน 51 ล้านบาท)

จำนวนเงินขั้นต่ำที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการดังกล่าวมีดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
<u>จ่ายชำระภายใน</u>		
ภายใน 1 ปี	22	40
1 ถึง 3 ปี	1	11

### 35.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

- ก) ในปี 2556 บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) (บริษัทย่อยของ CIR) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรมศรีพันวากับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนฯ”) โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

<u>จ่ายชำระภายใน</u>	<u>ล้านบาท</u>
ภายใน 1 ปี	151
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	665
เกิน 5 ปี	1,283

### 35.2 Operating lease commitments

The Company and its subsidiaries have entered into several operating lease agreements in respect of the lease of office building and services. The terms of the agreements are generally between 1 and 7 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at 31 December 2016 and 2015, future minimum lease payments of the Company and its subsidiaries required under these non-cancellable operating leases contracts were as follows:

	(Unit: Million Baht)	
	As at 31 December	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Payable within:</u>		
less than 1 year	18	9
1 to 3 years	5	4

As at 31 December 2016 and 2015, future minimum lease payments of the Company and its subsidiaries expected to be received under non-cancellable operating leases were as follows:

	(Unit: Million Baht)	
	As at 31 December	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Receivable within:</u>		
less than 1 year	24	20
1 to 3 years	8	9

### 35.3 Service commitments

As at 31 December 2016, the Company and its subsidiaries has outstanding commitments amounting to Baht 23 million (2015: Baht 51 million) in respect of service agreements related to commission, management fee, security services and advertising expenses.

Future minimum service payments required under these service agreements of the Company and its subsidiaries were as follows:

	(Unit: Million Baht)	
	As at 31 December	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Payable within:</u>		
Less than 1 year	22	40
1 to 3 years	1	11

### 35.4 Commitments in respect of Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

- a) In 2013, Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), a subsidiary, entered into an agreement with Sri panwa Hotel Property Fund ("the Fund") to lease the operating assets of the Sri panwa Hotel Project for a period of 15 years. As at 31 December 2016, the subsidiary's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows.

<u>Payable within:</u>	<u>Million Baht</u>
Less than 1 year	151
After 1 year to 5 years	665
Over 5 years	1,283



ในปี 2556 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนส์ จำกัด (“CIR”) (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาตกลงกระทำการกับกองทุนฯ เพื่อรับประกันรายได้ค่าเช่าข้างต้นที่กองทุนฯจะได้รับจาก SPM ภายใต้เงื่อนไข และระยะเวลาประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา นอกจากนี้บริษัทฯและกองทุนฯได้ทำสัญญาตกลงชำระ ค่าเช่าส่วนที่ขาด โดยบริษัทฯตกลงกับกองทุนฯว่าหาก SPM ไม่สามารถชำระค่าเช่าภายใต้สัญญาเช่า และ CIR ไม่สามารถชำระค่าเช่าที่รับประกันให้แก่กองทุนฯได้ บริษัทฯตกลงชำระค่าเช่าที่รับประกันดังกล่าวให้แก่กองทุนฯภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา

ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 วันที่ 21 ธันวาคม 2559 กองทุนฯได้แปรสภาพกองทุนฯ เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) ซึ่งทำให้คู่สัญญาของสัญญาดังกล่าวข้างต้นได้ถูกโอนจากกองทุนรวมมาเป็นกองทรัสต์ฯ

ฝ่ายบริหารของ CIR และบริษัทฯได้จัดทำประมาณการผลการดำเนินงานของ SPM และเชื่อว่า CIR และบริษัทฯจะไม่เกิดผลเสียหายตามสัญญาค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 CIR และบริษัทฯจึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินจากภาระค้ำประกันค่าเช่าไว้ในบัญชี

- ข) ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 วันที่ 21 ธันวาคม 2559 SPM ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินา และบ้านพักตากอากาศกับกองทรัสต์ฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

จ่ายชำระภายใน	ล้านบาท
ภายใน 1 ปี	93
หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	140

### 35.5 หนังสือค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อยเหลืออยู่เป็นจำนวน 25 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าจำนวน 23 ล้านบาท และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคและค่าสินค้าจำนวน 2 ล้านบาท
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนส์ จำกัด (“CIR”) (บริษัทย่อย) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของ CIR จำนวน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 35.4 ก)

## 36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวในตราสารหนี้	-	66	-	66
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	266	266
(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวในตราสารหนี้	-	55	-	55
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	162	162



In 2013, Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR"), a subsidiary, entered into an undertaking agreement with the Fund to guarantee the above rental income from the SPM under the conditions over the period stipulated in the agreement. In addition, the Company and the Fund also entered into the shortfall rental payment agreement, whereby the Company agreed that if SPM is unable to pay rental in accordance with the lease agreement and if CIR is unable to pay the Fund the amount of the guaranteed rental, the Company agrees to pay the guaranteed rental to the Fund under the conditions and guarantee period stipulated in the agreement.

As describe in note to the financial statements no. 14 on 21 December 2016, as a result of the conversion of the Fund into Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust ("the Trust") the above agreements shall be transferred from the Fund to the Trust.

The management of CIR and the Company have prepared the projection of SPM's performance and believed that no losses will be incurred in according to the guarantee by CIR and the Company. As at 31 December 2016, CIR and the Company have therefore not recorded provision for these guarantees.

- b) As discussed in note 14 to the financial statements, on 26 December 2016 SPM and the Trust entered into agreements lease the operating assets of the Sri panwa Hotel and resident villa. As at 31 December 2016, the SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows.

<u>Payable within:</u>	<u>Million Baht</u>
Less than 1 year	93
After 1 year to 5 years	140

### 35.5 Bank guarantees

- a) As at 31 December 2016, there were outstanding bank guarantees of approximately Baht 25 million issued by banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of guarantee electric use amounting to Baht 23 million and guarantee utilities use and goods amounting to Baht 2 million.
- b) As at 31 December 2016, Charn Issara Residence Company Limited ("CIR"), a subsidiary, had a letter of guarantee issued by bank on behalf of CIR amounting to Baht 80 million in respect of as a security of rental income to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust as described in Note 35.4 a) to the financial statements.

## 36. Fair value hierarchy

As at 31 December 2016, the Company and its subsidiaries had the assets that were measured at fair value using different levels of inputs as follows:

				(Unit: Million Baht)
Consolidated financial statements				
Level 1	Level 2	Level 3	Total	
<b>Assets measured at fair value</b>				
Current Investment - debt instruments	-	66	-	66
Investment property	-	-	266	266

				(Unit: Million Baht)
Separate financial statements				
Level 1	Level 2	Level 3	Total	
<b>Assets measured at fair value</b>				
Current Investment - debt instruments	-	55	-	55
Investment property	-	-	162	162

## 37. เครื่องมือทางการเงิน

### 37.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน เจ้าหนี้เข้าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้นโยบาย และวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯมีฐานของลูกค้าที่หลากหลาย และมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชี ตัวแลกเปลี่ยน เจ้าหนี้เข้าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559				
งบการเงินรวม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตาม			อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ราคาตลาด	รวม		
	ล้านบาท			
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	242	460	702	0.1 - 1.0
เงินลงทุนชั่วคราว	96	-	96	4.0, 5.0
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	3	4	MLR, 0.1
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	44	-	44	0.4 - 1.1
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	25	25	MOR
ตัวแลกเปลี่ยน	297	-	297	4.5, 6.75
เจ้าหนี้เข้าซื้อ	12	-	12	1.6 - 2.6
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	300	300	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,935	1,935	MLR - 1 ถึง MLR + 2
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	15	-	15	4.0
หุ้นกู้	1,098	-	1,098	4.3 - 5.8

## 37. Financial instruments

### 37.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No.107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, current investments, trade and other receivable, restricted bank deposits, loans to, bank overdrafts from financial institutions bills of exchange, liabilities under hire-purchase agreements, loans and debentures. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

#### *Credit risk*

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other receivable and loans to. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of trade and other receivable, and loans to as stated in the statement of financial position.

#### *Interest rate risk*

The Company and its subsidiaries exposure to interest rate risk relates primarily to their cash and cash equivalents, current investment, loans to, restricted bank deposits, bank overdrafts from financial institutions, bills of exchange, liabilities under hire-purchase agreements, long-term loans and debentures. However, most of the Company and its subsidiaries' financial assets and liabilities bear floating interest rates.

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at 31 December 2016 and 2015 classified by type of interest rates are summarised in the table below.

	As at 31 December 2016			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	Interest rate
		Million Baht		Percent per annum
<b>Financial Assets</b>				
Cash and cash equivalents	242	460	702	0.1 - 1.0
Current investments	96	-	96	4.0, 5.0
Loan to related companies	1	3	4	MLR, 0.1
Restricted bank deposits	44	-	44	0.4 - 1.1
<b>Financial liabilities</b>	-			
Bank overdrafts from financial institutions	-	25	25	MOR
Bills of exchange	297	-	297	4.5, 6.75
Liabilities under hire-purchase agreements	12	-	12	1.6 - 2.6
Loans from related parties	-	300	300	MLR
Long-term loans	-	1,935	1,935	MLR - 1 to MLR + 2
Long-term loan from other company	15	-	15	4.0
Debentures	1,098	-	1,098	4.3 - 5.8



#### สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินลงทุนชั่วคราว

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

#### หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

เจ้าหนี้เช่าซื้อ

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาว

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินรวม			
อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ล้านบาท		ร้อยละต่อปี
55	246	301	0.1 - 1.5
104	-	104	4.9 - 5.9
-	1	1	MLR
46	-	46	0.4 - 1.2
หนี้สินทางการเงิน			
-	22	22	MOR
15	-	15	1.6 - 2.6
107	110	217	1.5, MLR, MLR + 1.0
-	2,099	2,099	MLR - 1.5 ถึง MLR + 2.0
1,098	-	1,098	5.4 - 5.9

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ล้านบาท		
200	67	267	0.1 - 1.0
55	-	55	4.0
-	249	249	MLR
4	-	4	0.85
หนี้สินทางการเงิน			
99	-	99	4.5
-	383	383	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
1,098	-	1,098	4.3 - 5.8

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
อัตราดอกเบี้ยคงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	รวม	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี
	ล้านบาท		
-	136	136	0.1 - 1.5
104	-	104	4.9 - 5.9
-	117	117	MLR, MLR + 1.0
4	-	4	1.0
หนี้สินทางการเงิน			
3	-	3	1.6 - 2.6
-	157	157	MLR - 1.25 ถึง MLR + 2.0
1,098	-	1,098	5.4 - 5.9





As at 31 December 2016

Consolidated financial statements

	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	interest rate
		Million Baht		Percent per annum
<b>Financial Assets</b>				
Cash and cash equivalents	55	246	301	0.1 - 1.5
Current investments	104	-	104	4.9 - 5.9
Loan to related company	-	1	1	MLR
Restricted bank deposits	46	-	46	0.4 - 1.2
<b>Financial liabilities</b>				
Bank overdrafts from financial institutions	-	22	22	MOR
Liabilities under hire-purchase agreements	15	-	15	1.6 - 2.6
Loans from related parties	107	110	217	1.5, MLR, MLR + 1.0
Long-term loans	-	2,099	2,099	MLR - 1.5 to MLR + 2.0
Debentures	1,098	-	1,098	5.4 - 5.9

As at 31 December 2016

Separate financial statements

	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	interest rate
		Million Baht		Percent per annum
<b>Financial Assets</b>				
Cash and cash equivalents	200	67	267	0.1 - 1.0
Current investments	55	-	55	4.0
Loans to related companies	-	249	249	MLR
Restricted bank deposits	4	-	4	0.85
<b>Financial liabilities</b>				
Bills of exchange	99	-	99	4.5
Long-term loans	-	383	383	MLR - 1.25 to MLR + 2
Debentures	1,098	-	1,098	4.3 - 5.8

As at 31 December 2015

Separate financial statements

	Fixed interest rates within 1 year	Floating interest rate	Total	interest rate
		Million Baht		Percent per annum
<b>Financial Assets</b>				
Cash and cash equivalents	-	136	136	0.1 - 1.5
Current investments	104	-	104	4.9 - 5.9
Loans to related companies	-	117	117	MLR, MLR + 1.0
Restricted bank deposits	4	-	4	1.0
<b>Financial liabilities</b>				
Liabilities under hire-purchase agreements	3	-	3	1.6 - 2.6
Long-term loans	-	157	157	MLR - 1.25 to MLR + 2.0
Debentures	1,098	-	1,098	5.4 - 5.9

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

#### 37.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม มีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทฯ มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- ค) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- ง) หนี้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- จ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.2:1 (2558: 3.6:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.4:1 (2558: 1.2:1)

### 39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การจ่ายเงินปันจากผลการดำเนินงานของปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 146 ล้านบาท แบ่งออกเป็น
  - หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 8 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 99 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 99 ล้านบาท
  - เงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 47 ล้านบาท
2. ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 1 ล้านหุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 792 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 791 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 791 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



### *Foreign currency risk*

The Company and its subsidiaries consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions are in Baht currency.

### **37.2 Fair values of financial instruments**

Since the majority of the Company's financial instruments are short-term in nature or bear floating interest rates, their fair value is not expected to be materially different from the amounts presented in statement of financial position.

The methods and assumptions used by the Company in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

- a) For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash equivalents, accounts receivable and short-term loans to, accounts payable and short-term loans, their carrying amounts in the statement of financial position approximate their fair value.
- b) For debts securities, their fair value is generally derived from quoted market prices or determined by using the yield curve as announced by the Thai Bond Market Association or by other relevant bodies
- c) For loans to, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.
- d) For fixed rate debentures, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.
- e) For long-term loans carrying interest approximate to the market rate, their carrying amounts in the statement of financial position approximates their fair value.

During the current period, there were no transfers within the fair value hierarchy.

## **38. Capital management**

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has appropriate capital structure in order to support its business and maximise shareholder value. As at 31 December 2016 the Group's debt-to-equity ratio was 2.2:1 (2015:3.6:1) and the Company's was 1.4:1 (2015: 1.2:1).

## **39. Subsequent event**

On 23 February 2017, the Company's Board of Directors no. 1/2017 passed a resolution to approve the following:

1. Approved to pay of dividend from the 2017 income to the Company's shareholders totaling Baht 146 million, consisting of the following:
  - Stock dividend of 1 new ordinary share for 8 existing ordinary share, equivalent to a total of 99 million ordinary shares, or Baht 99 million.
  - Cash dividend of Baht 0.06 per share, or a total of Baht 47 million.
2. To decrease the Company's registered share capital by cancelling of unissued 1 million ordinary shares, from the existing registered capital of Baht 792 million to be Baht 791 million, divided into 791 million ordinary shares at the par value of Baht 1 each.

3. ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (CI-W1) ของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 99 ล้านหน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนในอัตรา 8 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิโดยไม่คิดมูลค่า
  4. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากจำนวน 791 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 791 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 1,226 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,226 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 435 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงิน 435 ล้านบาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
    - หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 198 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ซึ่งออก และเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม
    - หุ้นสามัญจำนวน 158 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)
    - หุ้นสามัญจำนวน 79 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
  5. อนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทฯ ภายในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ยังไม่ได้กำหนดประเภท และอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกุดังกล่าว
- อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวข้างต้นบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

#### 40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

- 
3. To issue and offer up to 99 million warrants (CI-W1) to purchase new ordinary shares of the Company to the existing shareholders at a ratio of 8 existing ordinary shares per 1 warrant that free of charge.
  4. To increase the Company's registered share capital from Baht 791 million (791 million ordinary shares of Baht 1 each) to Baht 1,226 million (1,226 million ordinary shares of Baht 1 each), through the issue of 435 additional million shares of Baht 1 each amounting to Baht 435 million. The additional registered share capital is to be allotted as follows:
    - No more than 198 new million ordinary shares to be reserved for stock dividend and the exercise of warrants that will issue and offer to the existing shareholders.
    - 158 new million ordinary shares for offering to existing shareholders pro-rata to their shareholding by way of right offering.
    - 79 new million ordinary shares for offering to the specified investors by way of private placement.
  5. Approved the issue and offer of up to Baht 1,000 million of debentures to fund the operation of the Company's business. The Company has not yet specified the type and interest rate of such debentures.

However above resolutions will later be proposed for approval in the annual general meeting of the Company's shareholders.

#### **40. Approval of financial statements**

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 23 February 2017.



# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## General Information and other Important Information

### บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ทุนจดทะเบียน	: 791,999,598 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 790,871,315 ล้านหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 1 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียน	: 0107545000101
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์	: 0-2308-2020
โทรสาร	: 0-2308-2990
เว็บไซต์	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

### บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 140 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 1 ล้าน 4 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถือหุ้นร้อยละ 80.04
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2929
โทรสาร	: 0-2308-2204
เว็บไซต์	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a> , <a href="http://www.sripanwa.com">www.sripanwa.com</a>

### บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 250 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 2 ล้าน 5 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถือหุ้นร้อยละ 60
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2599
โทรสาร	: 0-2308-2588
เว็บไซต์	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

### บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 100 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถือหุ้นร้อยละ 50
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2016-7
โทรสาร	: 0-2308-2018
เว็บไซต์	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

### บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 80 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 8 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถือหุ้นร้อยละ 50
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2888
โทรสาร	: 0-2308-2577
เว็บไซต์	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

### บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 360 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถือหุ้นร้อยละ 50
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/94 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2888
โทรสาร	: 0-2308-2577
เว็บไซต์	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

## CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

Registered Capital	: 791,999,598 Million Baht
Share Type	: Common Stock 790,871,315 million shares
Par Value	: 1 Baht
Business	: Real Estate Development
Registration	: No.0107545000101
Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel	: 0-2308-2020
Fax	: 0-2308-2990
website	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>
E-mail	: <a href="mailto:songkran@charnissara.co.th">songkran@charnissara.co.th</a>

## Charn Issara Residence Co., Ltd.

Registered Capital	: 140 Million Baht
Share Type	: Common Stock 1.4 million shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 80.04%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2929
Fax	: 0-2308-2204
website	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a> , <a href="http://www.sripanwa.com">www.sripanwa.com</a>

## C.I.N. Estate Co., Ltd.

Registered Capital	: 250 Million Baht
Share Type	: Common Stock 2.5 million shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 60%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2599
Fax	: 0-2308-2588
website	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

## Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

Registered Capital	: 100 Million Baht
Share Type	: Common Stock 1,000,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 50%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2016-7
Fax	: 0-2308-2018
website	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

## Issara United Co., Ltd.

Registered Capital	: 80 Million Baht
Share Type	: Common Stock 800,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 50%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2888
Fax	: 0-2308-2577
website	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

## Issara United Development Co., Ltd.

Registered Capital	: 360 Million Baht
Share Type	: Common Stock 3,600,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 50%
Head Office	: 2922/194 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2888
Fax	: 0-2308-2577
website	: <a href="http://www.charnissara.co.th">www.charnissara.co.th</a>

## บริษัท ศรีพินวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 30 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 3 แสนหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: บริหารโรงแรม
บจ.ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์	: ถิ่นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2929
โทรสาร	: 0-2308-2204
เว็บไซต์	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## บริษัท อิสสระ จูเนฟ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 420 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 4.2 ล้านหุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถิ่นร้อยละ 70
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2929
โทรสาร	: 0-2308-2204
เว็บไซต์	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 10 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: 100,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: บริษัทจัดการกองทรัสต์
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถิ่นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/155-156 ชั้น 4 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2022
โทรสาร	: 0-2308-2990
เว็บไซต์	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 1,757.95 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถิ่นร้อยละ 16
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์	: 0-2308-2020
โทรสาร	: 0-2308-2990

## กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก

ทุนจดทะเบียน	: 1,000 ล้านบาท
หน่วยลงทุนที่จำหน่าย	: หน่วยลงทุน 100 ล้านหน่วย
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 10 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถิ่นร้อยละ 33.3
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 24 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรศัพท์	: 0-2659-8888
โทรสาร	: 0-2659-8869

## กริสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินวา

ทุนจดทะเบียน	: 3,156,799,874.40 บาท
หน่วยลงทุนที่จำหน่าย	: หน่วยลงทุน 279,064,000 หน่วย
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 11.3121 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: หน่วยลงทุนร้อยละ 10
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/155-156 ชั้น 4 อาคาร อิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2022
โทรสาร	: 0-2308-2022
เว็บไซต์	: www.cireit.com

## บริษัท อีเค กรีน จำกัด

ทุนจดทะเบียน	: 13 ล้านบาท
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 130,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: จำหน่ายอาหาร สไลด์ญี่ปุ่น
บมจ.ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	: ถิ่นร้อยละ 36.20
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/62-64 ชั้น 1 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320
โทรศัพท์	: 0-2718-1922
เว็บไซต์	: www.cireit.com

## นายทะเบียนหลักทรัพย์

	<b>บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด</b>
	: เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	: 0-2099-9999
โทรสาร	: 0-2099-9991

## ผู้สอบบัญชี

	: บริษัท สำนักงาน อี วาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัทสำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด) โดย นายณรงค์ พันธุ์งาม ทะเบียนเลขที่ 3315 หรือ นางสาวศิริภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ทะเบียนเลขที่ 3844 หรือ นางสาวสุพรรณิ ดิเรยานันท์กุล ทะเบียนเลขที่ 4498
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 193/136-137 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศ คอมเพล็กซ์ ๑ รัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์	: 0-2264-0777, 0-2661-9190
โทรสาร	: 0-2264-0789-90

## Sri panwa Management Co., Ltd.

Registered Capital	: 30 Million Baht
Share Type	: Common Stock 300,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Hotel Management
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 100%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2929
Fax	: 0-2308-2204
website	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## Issara Junfa Co., Ltd.

Registered Capital	: 420 Million Baht
Share Type	: Common Stock 4,200,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 70%
Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2929
Fax	: 0-2308-2204
website	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## Chran Issara Reit Management Co., Ltd.

Registered Capital	: 10 Million Baht
Share Type	: Common Stock 100,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: REIT Management
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 100%
Head Office	: 2922/155-156 4th floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2022
Fax	: 0-2308-2022
Website	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## International Resource Development Co., Ltd.

Registered Capital	: 1,757.95 Million Baht
Share Type	: Common Stock 17,579,500 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Real Estate Development
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 16%
Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320
Tel	: 0-2308-2020
Fax	: 0-2308-2990

## Bangkok Property Fund

Registered Capital	: 1,000 Million Baht
Share Type	: Unit trust 100 Million Units
Par Value	: 10 Baht
Business	: Property Fund
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 33.3%
Head Office	: 989, 24 floor, Siam Tower Building, Rama 1 Road, Pratumwan, Bangkok 10330
Tel	: 0-2659-8888
Fax	: 0-2659-8869

## Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

Registered Capital	: 3,156,799,874.40 Million Baht
Share Type	: Unit trust 279,064,000 Units
Par Value	: 11.3121 Baht
Business	: Real Estate Investment Trust
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 10%
Head Office	: 2922/155-156 Charn Issara Tower II, 4th floor, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel	: 0-2308-2022
Fax	: 0-23058-2022
website	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## Hida Grill Co., Ltd.

Registered Capital	: 13 Million Baht
Share Type	: Common Stock 130,000 shares
Par Value	: 100 Baht
Business	: Japanese Restaurant
Charn Issara Development PCL	: Shareholding 36.20%
Head Office	: 2922/62-64 1st floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang  Bangkok 10310
Tel	: 0-2718-1922
Website	: www.charnissara.co.th, www.sripanwa.com

## Share Registrar

	: Thailand Securities Depository Company Limited 93 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadapisek Road, Din Dang, Bangkok 10400
Tel	: 0-2009-9999
Fax	: 0-2009-9991

## Auditors

	: E Y Office Limited (Ernst & Young Office Limited) By Mr.Narong Puntawong C.P.A. No.3315 or Ms.Siraporn Ouannunkun C.P.A. No. 3844 or Ms.Supanee Triyanankul C.P.A. No. 4498
Head Office	: 193/136-137 Lake Rajada Office Complex, New Rajadapisek Road, Bangkok 10110
Tel	: 0-2264-0777, 0-2661-9190
Fax	: 0-2264-0789-90



**บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)**

Charn Issara Development Public Company Limited

2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง

กรุงเทพฯ 10320 ประเทศไทย

โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990

2992/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang,

Bangkok 10320, Thailand

TEL : 0-2308-2020 FAX : 0-2308-2990