



รายงานประจำปี 2561
2018 ANNUAL REPORT

สิ่งจะเป็นหลัก สามัคคีเป็นเลิศ สุขภาพยิ่งใหญ่

OUR PHILOSOPHY

Guide by HONESSTY

Supported by UNITY

Sustained by HEALTH

สารบัญ / Contents

002	จุดเด่นในรอบปี 2561 / 2018 Financial Highlights
004	สารจากประธานกรรมการ / Message from The Chairperson
006	รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ / Report from the Audit Committee
010	รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / Report from the Nomination and Remuneration Committee
012	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / Report from the Risk Management Committee
014	ลักษณะการประกอบธุรกิจ / Business Outlines
030	ปัจจัยความเสี่ยง / Risk factors
034	โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ / Shareholders and Management Structure
080	คณะกรรมการบริษัท / Board of Directors
096	รายการระหว่างกัน / Connected Transaction
102	ความรับผิดชอบต่อสังคม / Social Responsibility
133	คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน Management Discussion and Analysis
139	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน / The Responsibility For The Financial Reporting of The Board of Directors
140	รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต / Independent Auditor's Report
148	งบการเงิน Financial Statement
258	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น / General information and other Important Information

จุดเด่นในรอบปี 2561 / 2018 Financial Highlights

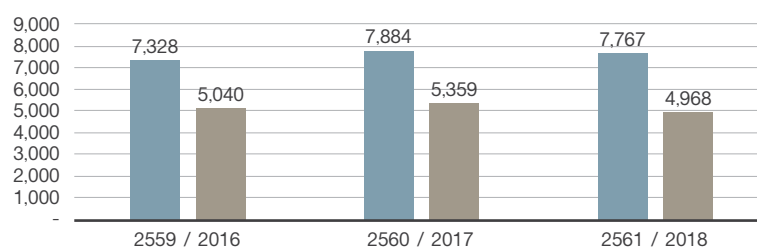
		2561	2560	2559
สรุปฐานะการเงิน (พันบาท)		FY 2018	FY 2017	FY 2016
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	Cash and cash equivalents	890,834	282,434	701,708
สินทรัพย์รวม	Total assets	7,766,660	7,883,816	7,328,280
หนี้สินรวม	Total liabilities	4,968,367	5,358,834	5,039,762
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	2,798,293	2,524,983	2,288,518
ผลการดำเนินงาน (พันบาท)		Statement of income		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	Revenue from real estate sales	2,068,808	1,476,721	1,908,355
รายได้ค่าเช่าและบริการ	Rental and service income	80,086	80,668	79,714
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	Revenue from hotel operations	699,329	571,610	530,632
รายได้รวม	Total revenues	3,187,580	2,317,415	3,087,433
กำไรขั้นต้น	Gross profit	695,999	636,604	743,791
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	125,360	44,738	322,796
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	Net profit(loss)- Equity holders of the Company	82,409	18,630	158,898
อัตราส่วนต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)		Per Share Ratios (Baht)		
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value per share	1.65	1.63	1.84
กำไร-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท ต่อหุ้น	Net profit- Equity holders of the Company	0.08	0.02	0.18
อัตราส่วนทางการเงิน		Financial Ratios		
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets	1.60	0.59	4.56
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity	5.13	1.28	11.44
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	Gross profit margin	24.44	29.90	29.53
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	Net profit margin	3.39	1.93	10.46
อัตราส่วนกำไรสุทธิต่อส่วนที่เป็นของบริษัท (ร้อยละ)	Net profit margin- Equity holders of the Company	2.59	0.80	5.15
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	Debt to equity	1.78	2.12	2.20



สินทรัพย์รวม/หนี้สินรวม Total Assets/Total Liabilities

หน่วย : ล้านบาท
Unit : Million Baht

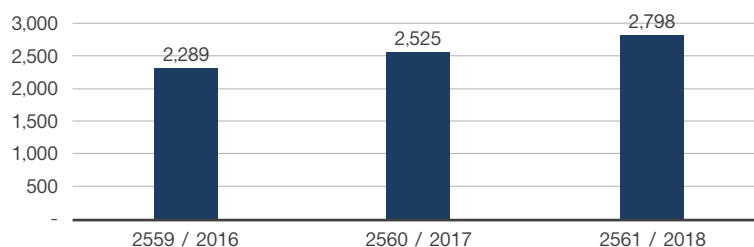
- สินทรัพย์รวม/Total Assets
- หนี้สินรวม/Total Liabilities



ส่วนของผู้ถือหุ้น Total Shareholders' Equity

หน่วย : ล้านบาท
Unit : Million Baht

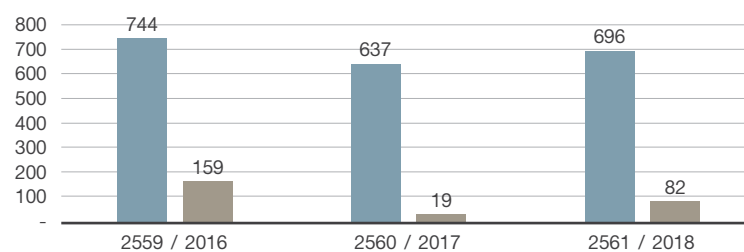
- ส่วนของผู้ถือหุ้น
Total Shareholders' Equity



กำไรขั้นต้น/กำไรสุทธิ Gross Profit/Net Profit

หน่วย : ล้านบาท
Unit : Million Baht

- กำไรขั้นต้น/Gross profit
- กำไร(ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น
/Net profit (loss) - Equity holders



สารจากประธานกรรมการ / Message from The Chairperson

ปี พ.ศ. 2561 แม้ตัวเลขการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของไทยจะดีกว่าปีก่อนๆ หากหลายภาคส่วนก็ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลก และหนี้สินครัวเรือนที่สูงถึงร้อยละ 80 ยังคงเป็นปัญหาจำนวนหนี้เสียที่สูง ส่งผลให้ธนาคารชาติเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะในตลาดล่าง ทำให้ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นตลาดล่างเบนเป้าหมายมาที่ตลาดกลางและตลาดบนมากขึ้น การแข่งขันและปริมาณสินค้าในตลาดกลางจึงเพิ่มขึ้นมาก บริษัทฯ เล็งเห็นปัญหานี้ จึงมีนโยบายเร่งการขายโครงการ อิชี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ แม้จะทำได้กำไรต้องลดลงก็ตาม

บริษัทฯ มีรายได้รวมในปี พ.ศ.2561 3,188 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2560 870 ล้านบาทหรือ 38% เป็นรายได้จากการขาย อสังหาริมทรัพย์ 2,069 ล้านบาท จากการประกอบกิจการโรงแรม 699 ล้านบาท จากค่าเช่าค่าบริการค่าธรรมเนียม 123 ล้านบาท และจากรายได้อื่นๆ 296 ล้านบาท ซึ่ง 187 ล้านบาทเป็นกำไรจากการขายโรงแรม บาบ่าบีช คลับ หัวหิน/ชะอำ เฟสแรก มูลค่า 530 ล้านบาท เข้ากองทุนเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ทำให้กองทุนนี้ มีทรัพย์สินเพิ่มขึ้นเป็น 4,100 ล้านบาท บริษัทฯ มีกำไรในปี พ.ศ. 2561 125 ล้านบาท

นอกจากโครงการ อิชี่ คอนโด สุขสวัสดิ์ ที่ยังมีห้องชุดเหลืออยู่เพียง 10 ห้อง โครงการต่างๆ ของบริษัทฯ ยังคงดำเนินอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มียอดขายอาคารอเนกประสงค์ประมาณ 1,100 ล้านบาท บ้านตัวอย่างและสโมสรของบ้านอิสสระ บางนา และอิสสระ เรสซิเดนซ์ พระรามเก้า เสร็จพร้อมให้ชมแล้ว การก่อสร้างโครงการอิสสระ เชียงใหม่ เฟสแรกก็เสร็จสมบูรณ์แล้ว บริษัทฯ กำลังดำเนินการก่อสร้างพูลวิลล่าเพิ่มเติมที่ศรีพันวา มูลค่าประมาณ 200 ล้านบาท และคอนเวนชันฮอลล์ที่สวนงามพร้อมพูลสวิตช์อีก 20 หน่วย มูลค่าประมาณ 1,000 ล้านบาท ซึ่งจะทำให้โรงแรมศรีพันวาสามารถรองรับงานสำคัญขนาดใหญ่ได้ในอนาคต โรงแรมบาบ่าบีชคลับ หัวหิน/ชะอำ เฟสแรก ที่ดำเนินการได้ดีและเร็วเกินความคาดหมายจนสามารถขายเข้ากองทุนได้ดังที่กล่าวมาแล้ว ขณะนี้บริษัทฯ กำลังสร้าง บาบ่าวิลล่า เพิ่มเติมตลอดจนอาคารโรงแรมสูง 12 ชั้น ประกอบด้วยห้องพัก 47 ห้อง ห้องจัดเลี้ยงและอื่นๆ ที่พร้อมให้บริการครบครันรวมมูลค่าประมาณ 1,500 ล้านบาท ส่วนการก่อสร้างโรงแรมบาบ่าบีชคลับ ภูเก็ต/พังงา มูลค่าประมาณ 550 ล้านบาท ก็คาดว่าจะเสร็จสมบูรณ์ในปี พ.ศ. 2562 นี้

นอกจากนี้ บริษัทฯ กำลังพัฒนาโครงการสโกลิเคย์คลับที่ทะเลเอสเตท มูลค่าประมาณ 1,100 ล้านบาท และพัฒนาที่ดินหน้าโครงการสี่ริมนนเพชรเกษม เป็นปั้มน้ำมันและร้านค้าเพื่อสามารถบริการลูกค้าที่แวะและลูกค้าทั่วไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ยังได้ซื้อที่ดินที่ถนนจันทร์เพื่อพัฒนาคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยระดับสูงมูลค่าประมาณ 2,000 ล้านบาท คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2564

การดำเนินธุรกิจโรงแรมในปี พ.ศ. 2561 เป็นไปด้วยดี หากตัวเลขในการประกอบกิจการยังไม่เป็นที่น่าพอใจนัก แม้จะถือว่าเป็นปีที่ดีของการท่องเที่ยวไทย แต่ต้องยอมรับว่าเหตุการณ์ทั้งทวีปศูนย์เหรียญและเรือล่มที่ภูเก็ต ทำให้นักท่องเที่ยวจากประเทศจีนในครึ่งปีหลังลดลง

In 2018, despite of an improvement in Thai economic growth from previous years but many sectors had been affected from the turbulent world economy. The notable household debt of 80% posted a problem of high non-performing loan resulting in a tight loan policy imposed by the Bank of Thailand, among the bottom end of the market in particular. This made property developer in that market diverted their target to middle and upper market making up more supply and competition in the middle market. The Company realized this problem with a policy to speed up sale at ISSI Condominium Suksawat even though that effort inevitably resulted in a lower profit.

The Company had total revenue in 2018 of Baht 3,188 million, an increase from that of 2017 by Baht 870 million or 38%. Sources of revenue were Baht 2,067 million property development for sale, Baht 699 million hotel operation, Baht 123 million rental and services and Baht 296 million other revenue of which Baht 187 million came from the profit gained from sale of phase 1 Baba Beach Club Hua Hin - Cha Am to Sripanwa Real Estate Investment Trust which had increased total assets of the trust to Baht 4,100 million. The Company has Baht 125 million profit in 2018.

Except for ISSI Condo Suksawat project which has 10 units left for sale, other projects of the Company continue their developments. The Company has sales waiting for title transfer of some Baht 1,100 million. Show suite and clubhouse of Baan Issara Bangna and Issara Residence Rama 9 are completed and ready for reception. The construction of phase 1 Issara Chiangmai has been completed. The Company is developing Baht 200 million additional pool villas at Sripanwa and a convention hall with 20 pool suites worth around Baht 1,000 million to enable Sripanwa to host big events in the future. The development of phase 1 Baba Beach Club Hua Hin Cha Am has been completed and operation well beyond expectation and was sold to Sripanwa REIT as mentioned above. Currently, the Company is developing Baht 1,500 million additional Baba Villa including 12-storey hotel building with 47 rooms, banquet hall and others. The construction of around Baht 700 million Baba Beach club Phuket/Phang Nga is expected to be completed in 2019.

In addition, the Company is developing around Baht 1,100 million holiday club project at Thew Talay Estate and develop the 4 rai land plot in front of the project by Petchkasem road into a gas station and retail shops to be an amenity for residents of Thew Talay and general customers. The Company has acquired a land plot on Chan road for the development of high end residential condominium worth around Baht 2,000 million which is expected to be completed in 2021.

The hotel operation in 2018 went well but its operating results was not quite satisfactory. Even though the year was a good year for Thai tourism but it must have been noted that incident like zero



อย่างมาก มีผลกระทบต่อยอดขายทั้งโรงแรมศรีพันวา และโครงการดิ อิสสระ เชียงใหม่ สำหรับโครงการที่ไหนา ประเทศจีน ขณะนี้กำลังก่อสร้างโรงแรม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จและพร้อมบริการโรงแรมศรีพันวาไหนานในปี พ.ศ. 2563

การนำโรงแรมศรีพันวา เฟสหนึ่ง เฟสสอง และโรงแรมบาบาบีชคลับ หัวหิน/ชะอำ เข้ากองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา บริษัท ถือว่าเป็นการขายแบบล็อตใหญ่ หรือ wholesale ซึ่งให้ผลเป็นที่น่าพอใจ เป็นการใช้เครื่องมือทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อทรัพย์สินของบริษัท และได้ผลกำไรดี นอกเหนือจากการขายแบบทั่วๆ ไป ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นี่จะเป็นนโยบายที่บริษัท จะทำอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัท สามารถขายโครงการต่างๆ ที่กำลังพัฒนาอยู่ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นหรือปล่อยให้กองทรัสต์ฯ เข้าระยะยาวในอนาคตได้ ส่วนโครงการฮอเลียด์คลับ นับว่าเป็นการขายในรูปแบบใหม่ของบริษัท ที่ยังมีคู่แข่งไม่มากและน่าจะสร้างกำไรได้ดีด้วย โดยบริษัท สามารถนำความรู้และประสบการณ์จากการประกอบกิจการโรงแรมมาใช้ให้เป็นประโยชน์ยิ่งขึ้น

ปี พ.ศ. 2562 เป็นปีที่เรายังคงต้องระมัดระวัง ตั้งใจทำงานหนักด้วยความรอบคอบ เราจะพยายามทำงานอย่างเต็มความสามารถ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตร และพนักงานของเราทุกคนเป็นอย่างยิ่ง

dollar tour and the boat capsize at Phuket caused the drastic decrease of Chinese tourist in the second half of the year which affect the sale at Sripanwa hotel and the Issara Chiangmai. For the project at Hai Nan, China the Sripanwa Hai Nan hotel is under construction which is expected to be completed and operational in 2020.

The injection of Sripanwa phase 1, phase 2 and Baba Beach Club Hua Hin into Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust was a big lot sale or wholesale with a good result. That was the use of financial instrument to the best advantage for the Company's assets resulting in a good profit in addition to normal sales in property development. This will be the Company's continued policy to sell developed projects to the trust or lease those projects to the trust on a long-term basis. The Holiday Club project is a new type of sale which does not have much competition and should yield good profit. The Company can then use its hotel operation experience and knowledge to its advantage.

The year 2019 is the year that we have to work cautiously hard and we will try our best. My sincere gratitude is extended to shareholders, alliances and all of our staff.

ศรียรา อิสสระ
ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Srivara Issara
Chairperson
Cham Issara Development Public Co., Ltd.

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ / Report from the Audit Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านกฎหมาย การเงิน การบัญชี และการบริหารองค์กร โดยปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายพิสุทธิ เดชะโกสยะ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิฑิต รัชชตาดะนันท์ และนายพินิจ พัวพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีนโยบายเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี โดยสรุป ดังนี้

- เน้นการตรวจสอบในเชิงป้องกันเพื่อให้เกิดการทำงานที่เป็นระบบ มีการสร้างองค์ความรู้เพื่อให้ผู้ปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทในกลุ่มเกิดความเข้าใจจนจะทำให้ปฏิบัติได้ถูกต้องครบถ้วนตามระเบียบกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ลดความผิดพลาดและความเสียหายได้
- การให้ความสำคัญของการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อกำหนด ตลอดจนข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และแผนการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี รวมถึงการสอบถามและติดตามผลการตรวจสอบบัญชี และประเด็นที่ให้ความสนใจ นอกจากนี้ได้มีการหารือร่วมกับฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรึกษาหารือ และรับทราบผลการปฏิบัติงานทุกครั้ง สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

1. **การสอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ที่ผ่านการสอบทาน และตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชี และผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็น

Dear Shareholders of Charn Issara Development Public Limited Company,

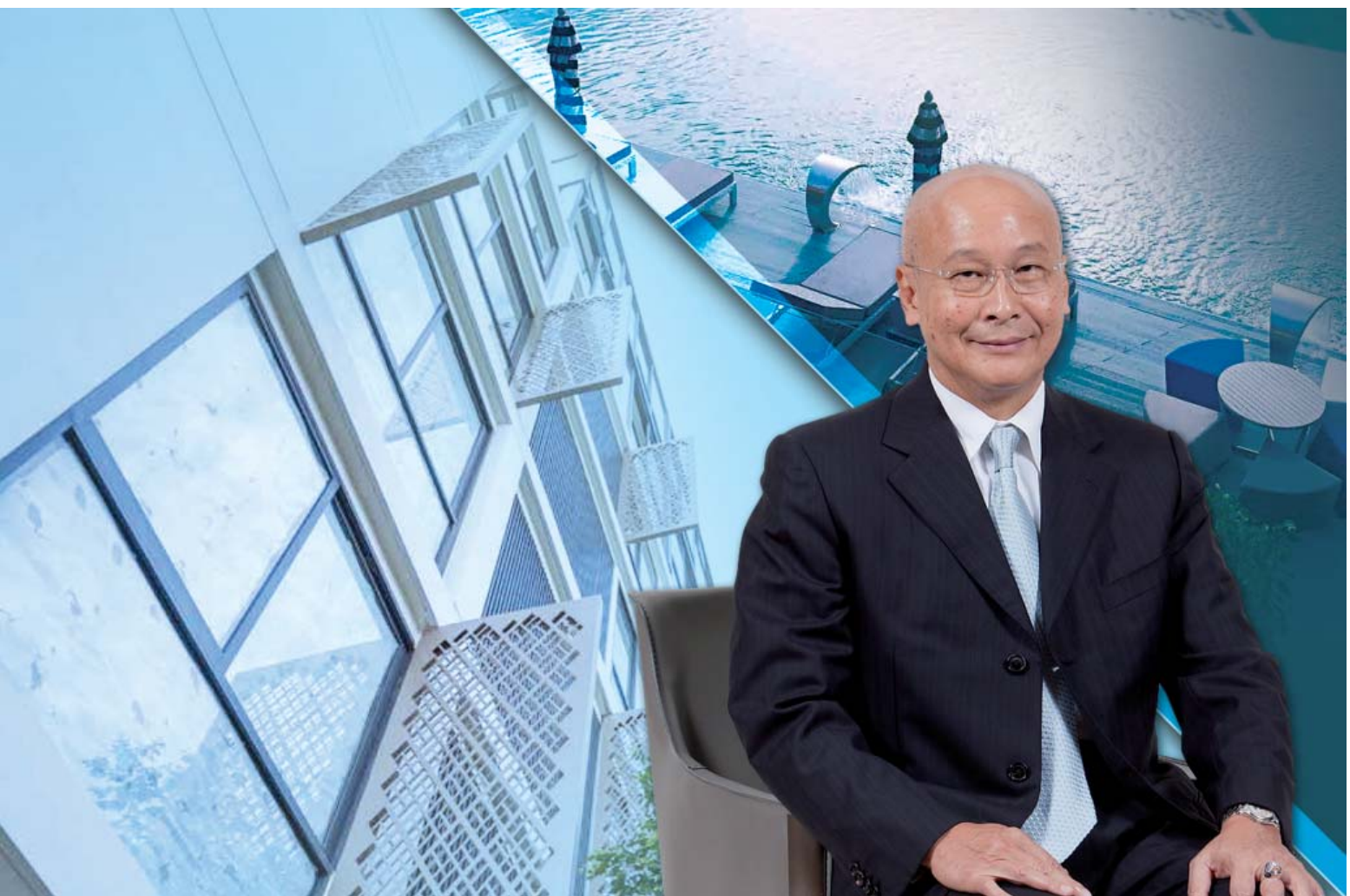
The Audit Committee of Charn Issara Development PLC comprises of 3 independent Directors who are qualified with experience on legal, financial and organizational management. In addition to myself, Mr. Phisud Dejakaisaya who chair the Committee there are Mr Witit Ratchatatanun and Mr. Pinit Puapan jointly 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 2018 the Audit Committee had 5 meeting whereby the Audit Committee has had 4 meetings with the Company's auditor in the absent of the management to consider audit parameter and approach and plan for the year auditing including made enquiries and following up on the account audit and point of interest. In addition, the Committee has discussed with the management, internal auditor, and the auditor in related matters to consult and note all operational reports. Its key operations may be summarized as follow:

1. **Audit the financial report:** The Audit Committee has approved the quarterly financial statements and statement for the fiscal year 2018 which has been reviewed and audited by the Auditor prior to the submission to the Company's Board of Director for its approval. It has made enquiries to the Auditor and management on accuracy and completeness of the financial statement including the adequacy of disclosure through non- management meetings with the Auditor to independently discuss important issues



สำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดอ่อนของระบบการควบคุมภายใน และรับทราบแผนการสอบบัญชีประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของบริษัทฯ มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. **การสอบทานระบบควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ ไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน การดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ

in preparing financial statement and disclosure of information beneficial to those who use the financial statement. In the meeting the Committee also consider proposal from the Auditor to improve the weakness of internal control and receive auditing plan for the fiscal year 2018.

The Committee is of the opinion that there was an adequate control on the preparation of the Company's financial and accounting report to ensure that its financial and operational report is accurate in accordance with accounting standard and with adequate disclosure in the statement.

2. **Audit the internal control:** The Audit Committee has audited the internal control and risk management in order to make an assessment on suitability of the internal control system including risk management in accordance with the internal audit standard and approach prescribed by the Securities and Exchange Commission Thailand. From the audit, neither weakness nor deficiency in the internal control which may constitute a material effect was found.

The Audit Committee is, therefore, of the opinion that the Company has adequate and appropriate internal control and risk management.

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่าน ได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยเข้าร่วมในการประชุมเพื่อ ร่วมกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท แนวทางในการพิจารณาและสอบทานประสิทธิภาพและความเหมาะสมของกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อปรับปรุงให้ดียิ่งขึ้น

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงการกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน ตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กร และอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2561 ที่จัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยงในหน่วยงานของบริษัท การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเป็นที่น่าพอใจ

5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ด. ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดการผูกพันที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

6. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายการที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปีเป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

3. The audit of risk management: One of the Audit Committee has joined the Risk Management Committee and attend meeting to jointly outline the approach of the Company's risk management, approach in the consideration and audit of risk management effectiveness and suitability of risk management process in order to make an improvement.

4. Monitor the internal audit activity: The Audit Committee has monitored the work of internal audit team with coverage on main mission, scope of operation, scope of responsibility, independence of auditing efforts including organizational structure and manpower. It has reviewed and approve the internal audit plan for the fiscal year 2018 which had been prepared in accordance with the risk assessment in the Company's departments, quality improvement plan for internal audit, the development of knowledges and skills of internal audit personnel.

The Audit Committee is of the opinion that the operation of the Company's internal audit went on independently with satisfactory efficiency and effectiveness.

5. Audit the compliance with laws on security and stock exchange: This includes all regulations of the Stock Exchange and Securities and Exchange Commission Thailand (SEC) including related laws in doing business and compliance with the Company's obligations towards third party. The Audit Committee is of the opinion that the Company has strictly and entirely followed legal compliances and all related regulations in accordance with corporate good governance.

6. The Audit Committee has audited related transaction: The Audit Committee has reviewed the adequacy and suitability of rules compliance and conduct in related transaction or transaction which may lead to conflict of interest. It also reviewed transactions categorized as related transaction or transaction which may have conflict of interest during the year by adopting those into principal agenda of Audit Committee meeting. The Committee has also reviewed the disclosure of those transactions accurately and completely in compliance with the rules and related operational guideline from the Stock Exchange of Thailand.

The Audit Committee is of an opinion that transactions happen during the year are normal business transactions for the benefit of the Company which has been adequately disclosed.



7. คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการได้อย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน และได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมทั้งคณะ และประเมินตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ครบถ้วน ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปผลอยู่ในเกณฑ์ดี
8. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2562 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมatsu ไชยยศ ที่ปรึกษา จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2562

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอโปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2562

นายพิสุทธ์ เดชะไคศยะ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชาวนุอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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 good category.
8. Consider for the selection, recommend for the appointment, and propose the remuneration of the Auditor for the fiscal year 2019: The Audit Committee has considered for the selection, recommended for the appointment including setting up the remuneration of the Auditor for the fiscal year 2019. It has considered from performance, independence and ethic in the review of Auditor's qualifications in line with the announcement from the Securities and Exchange Commission Thailand. The Audit Committee has resolved to propose to the Company's Board of Directors to seek approval from the Annual General Meeting of Shareholders for the appointment of Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Audit Co.,Ltd. as the Company's auditor for the fiscal year 2019.

During 2018 the Audit Committee has performed its duty on assigned responsibilities with due care and diligent. It has performed its duty with adequate independence and with no limitation on information received from the management, staff and related parties. The Committee has also voiced its opinion and advices equally for all interested parties.

In summary the Audit Committee is of the opinion that the Company's Board of Directors, management including staff has diligently exercised its duty to achieve target with a close observation on operation under the internal control and appropriate, cautious risk management. There have been an adequate, reliable and transparent corporate governance including continued development on operational system for improved performance.

This report has been audited and approved by the Audit Committee on January 18, 2019.

Mr. Phisud Dejakaisaya
Chairman of the Audit Committee
Charn Issara Development Public Company Limited

รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / Report from the Nomination and Remuneration Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม และในปี 2558 ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาลักษณะ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ดังนี้

Dear Shareholders,

The Board of Directors has approved the appointment of a Remuneration Committee to consider appropriate remuneration for Directors and Management. In 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 3 Directors who are independent Directors as follows:-

1. นายประเวศวุฒิ ไรวา	Mr. Pravesvudhi Raiva	ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ	Mr. Phisud Dejakaisaya	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายนิติ โอสธานุเคราะห์	Mr. Niti Osathanugrah	** กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
		** Nomination and Remuneration Committee

(**อนึ่ง นายนิติ โอสธานุเคราะห์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561)

(Note: ** Mr. Niti Osathanugrah has resigned from the Company's Director and subcommittee since May 22, 2018)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาและนำเสนอค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยได้ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ สมเหตุสมผล และยังคงส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2561 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาลักษณะและกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้นอกจากนี้ยังได้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดของธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจ

The Nomination and Remuneration Committee has considered and proposed appropriate remuneration for the Board of Directors and other sub committees : Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Risk Management Committee and management from Chief Executive Officer and 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 2018 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



การดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ได้เปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการ ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม โดยพิจารณาค่าตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม และได้ทำการพิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ซึ่งได้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีองค์ประกอบเหมาะสม มีคุณสมบัติสอดคล้องตามข้อกำหนด สามารถนำพากิจการของบริษัทสู่ความสำเร็จตรงตามเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นอย่างดี

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.

นายประเวศวุฒิ ไรวา

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Mr. Pravesvudhi Raiva

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
Charn Issara Development Public Company Limited

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / Report from the Risk Management Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจเป็นกิจกรรมที่สำคัญและจำเป็นจะต้องดำเนินการ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่ามีผลต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ ผู้บริหาร และที่ปรึกษาอิสระ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจขององค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท และปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

Dear Shareholders,

Risk management is an important activity in doing business and compulsory by nature. The Company realized the important of risk management and its effect on business so it has included in the policy of the Company and its subsidiaries to assess risk which may effect the business. It has appointed a Risk Management Committee consisting of independent director, management, and independent consultant who has qualifications and experience in the business organization with an objective to allow the management to effectively carry out its duty in the operation in accordance with policy and target assigned by the Company's Board of Directors.

The Risk Management Committee consists of 5 committee members as follows:

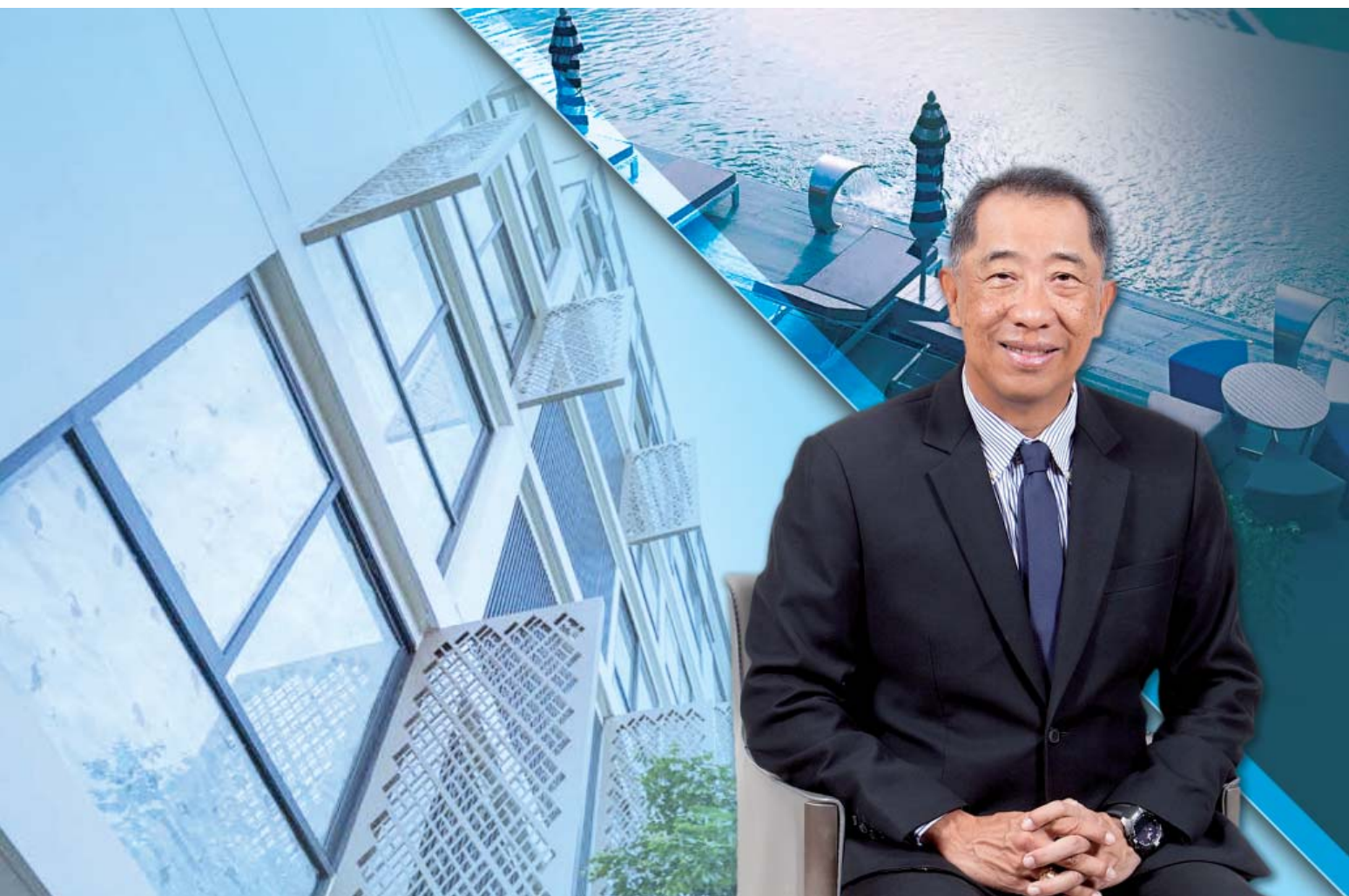
1. นายสงกรานต์ อิสสระ	Mr. Songkran Issara	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		Chairman of the Risk Management Committee	
2. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	กรรมการ	Committee
3. นายพินิจ พัวพันธ์	Mr. Pinit Puapan	กรรมการ / กรรมการอิสระ	Committee/Independent Director
4. นายนิต โสธานุเคราะห์	Mr. Niti Osathanugrah	กรรมการ / กรรมการอิสระ	Committee/Independent Director
5. นางชนิษฐา สรรพพาสา	Mrs. Kanitha Subpaasa	กรรมการ	Committee

(**อนึ่ง นายนิต โสธานุเคราะห์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561)

(Note: Mr. Niti Osathanugrah has resigned from the Company's Director and subcommittee since May 22, 2018)

โดยมีหน้าที่พิจารณาอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยง ติดตามการดำเนินงานการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยงดังกล่าว ในปี 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประชุม โดยมีการพิจารณาดำเนินการอนุมัติจัดทำกฎบัตร กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงมาใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตามมาตรฐานที่ได้กำหนดไว้

The Committee has a duty to consider for approval the risk management plan and monitor the Company's business risk assessment including setting up a measure to prevent and rectify those risks. In the year 2018 the Risk Management Committee has a meeting to consider for approval the charter and setting up policy for risk management to be used as a management tools in achieving maximum efficiency as per standards set.



ท้ายนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้มีการกำกับดูแลและการบริหารที่เพียงพอ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในขอบเขตที่กำหนดและดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

Finally, every Risk Management Committee has taken seriously and determine to ensure an adequate management monitoring to contain risk and allow effective operation.

นายสงกรานต์ อัสสระ
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Mr. Songkran Issara
Chairman of the Risk Management Committee
Charn Issara Development Public Company Limited

ลักษณะการประกอบธุรกิจ / Business Outlines



ธุรกิจหลักของบริษัท / The Company's core business

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านและที่ดินจัดสรร และห้องชุดในคอนโดมิเนียม โดยปกติจะมีสัดส่วนรายได้อยู่ที่ประมาณร้อยละ 65 ของรายได้รวมทั้งหมด และมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาวนิสรสวรรค์ และอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาวนิสรสวรรค์ 2 ซึ่งมีรายได้ประมาณร้อยละ 3 - 5 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมประมาณร้อยละ 25 ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น เช่นรายได้ค่าบริการและสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานตึกนั้รับ และรายได้อื่นๆ

The Company is in property development and sale including land and house and condominium units. In general, those business generates 65% of total revenue while the rest come from rental and services in Charn Issara Tower, an office building and shopping mall and the Charn Issara Tower 2, an office building and shopping mall. Its hotel business contributes 3-5% of total revenue while the remaining 25% come from other revenues such as services and utilities from property project, management fees, interest income and other revenue.





ลักษณะการดำเนินงานธุรกิจ ผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจใน 5 ลักษณะ ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ปัจจุบันบริษัทได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จซึ่งอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรอจำหน่ายบางส่วน และอยู่ระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

1.1 โครงการ อิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์ คอนโดมิเนียมพักอาศัยบนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน จำนวน 892 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ซึ่งปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 98 ของโครงการ โครงการนี้ดำเนินการโดยบริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.2 โครงการอิสสระ วิลเลจ เป็นทาวน์โฮมบรรยากาศเงียบสงบ มีจำนวนเพียง 35 ยูนิต ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม 212 กม. ใกล้กับสี่แยกชะอำและใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินทั้งหมด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว มูลค่าโครงการ 170 ล้านบาท ปัจจุบันคงเหลือบ้านอยู่เพียง 1 ยูนิต โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาลุมอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.3 โครงการบ้านกัททะเล อควาแมรีน (Aqua Marine) เป็นคอนโดมิเนียมสุดหรูติดทะเล บนชายหาดชะอำ-หัวหิน เพื่อตอบสนองของกลุ่มลูกค้าระดับบีบวกถึงเอ บนพื้นที่ 13 ไร่ หน้ากว้างติดทะเลยาวถึง 57 เมตร ห่างจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที โครงการแบ่งออกเป็นตึก Low Rise 4 ชั้นติดชายหาดจำนวน 4 อาคาร ถัดเข้าไปเป็นอาคารสูง 15 ชั้นจำนวน 1 อาคารซึ่งประกอบด้วยห้องพักตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน พื้นที่ตั้งแต่ 44-193 ตารางเมตร รวมทั้งสิ้น 270 ยูนิต ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 98 ของโครงการ โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

1.4 โครงการบ้านกัททะเล บลู แซฟไฟร์ (Blue Sapphire) เนื้อที่ทั้งหมด 15 ไร่ ประกอบด้วยอาคารสูง 4 ชั้น 2 อาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 อาคาร มีห้องทั้งหมด 421 ยูนิต ซึ่งหลากหลายตั้งแต่ 1-3 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ 35-151 ตารางเมตร ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 80 ของโครงการ โครงการนี้ดำเนินการโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

Product or services description

The Company operate 5 businesses as follow;

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 with some are still in development stage, those details of which can be summarized as follows;

1.1 Issi Condo Suksawat, a residential condominium on Suksawat road close to the future BTS purple line station. The 24-storey building on a site of 4 rai 3 ngan house 892 units ranging from 21 -55 Sq.M. To date, 98% of those units has been sold. This project is developed by a subsidiary company, C.I.N.Estate Co., Ltd.

1.2 Issara Village is a 35-unit townhome on tranquil location of Petchkasem Km. mark 212 close to Cha-Am intersection and only 300 meters from the beach. The Baht 170 million project is on 4 rai site surrounded by 5 star hotels. To date there is only 1 unit left for sale. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.

1.3 Baan Thew Talay Aqua Marine The villa style residential condominium project on beach of Cha-am Huahin. 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., 270 units. The project has been sold more than 98%. This project is in Thew Talay Estate which developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.

1.4 Baan Thew Talay Blue Sapphire, On the site of 15 rai there are 2 four-storey buildings and 1 fifteen-storey building with unit type ranging from 35-151 square meters of 1-3 bedrooms of total 421 units combined. This project is sold by more than 80%. This project is in Thew Talay Estate which is developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.

- 1.5 **โครงการบลู (BLU)** เป็นคอนโดมิเนียมต่อจากโครงการบ้านทิวทะเล Aqua Marine และ Blue Sapphire ซึ่งได้รางวัลคอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยสองปีซ้อน บนพื้นที่ 7 ไร่ริมชายหาดซึ่งเป็นอาคารสูง 21 ชั้น มีห้องพักตั้งแต่ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ตั้งแต่ 30-60 ตารางวา โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.6 **โครงการ อิสสระ คอลเลกชั่น สภาส** คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น บนถนนสาทร ซึ่งมีจำนวนเพียง 33 ยูนิต ประกอบด้วยห้อง 2-3 ห้องนอน และดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยกว่า 110-249 ตารางเมตร ต่อยูนิต โครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 877 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 55 และสร้างแล้วเสร็จในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 และทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.7 **โครงการ อิสสระเอสซีเอ็นบี พระราม 9 The New Symphony of Freedom** ในซอยพระรามเก้า 13 ใกล้ทางด่วนและสถานีรถไฟ MRT สายสีส้ม บ้านออกแบบโดยดีไซน์เนอร์ชั้นนำ ซึ่งออกแบบเป็นบ้าน 3 ชั้น ล้อมรอบด้วยธรรมชาติ พื้นที่ใช้สอยมากถึง 834 ตารางเมตร ที่จอดรถสูงสุดถึง 8 คัน พร้อมลิฟท์ และสระว่ายน้ำ ด้วยราคาเริ่มต้นที่ 80 ล้านบาท มีบ้านเพียง 20 หลัง มูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 50 และเริ่มส่งมอบให้แก่ลูกค้าได้ในไตรมาสที่สี่ของปี 2561 โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.8 **โครงการบ้านสี่ตัว** ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็นบ้านพักตากอากาศท่ามกลางธรรมชาติ บนเนื้อที่ 27 ไร่ มีบ้านทั้ง 2-3 ห้องนอน จำนวนทั้งหมด 52 แปลง มูลค่ากว่า 700 ล้านบาท เป็นโครงการซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.9 **บ้านอิสสระ บางนา** ติดถนนใหญ่ใกล้เมกะบางนาบนเนื้อที่ 24 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 2-3 ชั้น พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 332.5-697 ตารางเมตร แวดล้อมด้วยธรรมชาติ ราคาเริ่มต้นที่ 38 ล้านบาท ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวจำนวน 43 หลัง มูลค่าโครงการประมาณ 2,560 ล้านบาท ปัจจุบันบ้านตัวอย่างแล้วเสร็จพร้อมให้ชมแล้ว โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 1.10 **บาบาบีช วิลล่า หัวหิน (BABA BEACH VILLA HUAHIN)** เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศระดับ Luxury ริมหาดหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักรของทิวทะเล เอสเตท (ThewTalay Estate) โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีสระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 111-197 ตารางวา ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 42.9-80 ล้านบาท ก่อสร้างแล้วเสร็จปลายปี 2560 โครงการประกอบด้วยบ้าน 11 หลัง มูลค่าประมาณ 480 ล้านบาท ซึ่งมียอดขายแล้วร้อยละ 91 ปัจจุบันได้เริ่มก่อสร้างส่วนต่อขยายอีก 7 หลัง มูลค่า 210 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2563 โครงการนี้ดำเนินการในนามบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด และบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 1.11 **โครงการ ดี อิสสระ เชียงใหม่** ตั้งอยู่ใน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร มีห้องทั้งหมด 265 ยูนิต ประกอบด้วย ห้องตั้งแต่ 1-2 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ 35-70 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นที่ 1.89 ล้านบาท โครงการนี้มีมูลค่า 1,700 ล้านบาท ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยส่งมอบให้กับลูกค้าได้ในปี 2561 เป็นต้นไป โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.12 **โครงการบาบาบีชคลับ ภูเก็ต (Baba Beach Club Phuket)** เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรู (Luxury Residential) ตั้งอยู่บริเวณ หาดนาใต้ ตำบล โคกกลอย อำเภอ ตะกั่วทุ่ง จังหวัด พังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่มีคุณภาพของทราย และน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้ากว้างถึง 200 เมตร โครงการเฟสที่ 1 ประกอบด้วยบ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน (Five Bedroom Beachfront Villa) จำนวน 6 หลัง และพูลวิลล่า 2 ห้องนอน (Two Bedroom Pool Villa) จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการในเฟสที่ 1 รวม 1,440 ล้านบาท ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่า 20% โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.13 **โครงการศรีพนา** เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรู ตั้งอยู่ที่แหลมพนา ตำบล วิจิตร อำเภอ เมือง จังหวัด ภูเก็ต บนเนื้อที่ 80 ไร่ ประกอบด้วยบ้านพักตากอากาศ 3-6 ห้องนอน (Three-Six Bedroom Residence Villa) เพื่อขาย จำนวน 21 หลัง และพูลวิลล่า (One-Two Bedroom Pool Villa) เพื่อขาย จำนวน 4 หลัง มูลค่าขายรวมกว่า 2,000 ล้านบาท ปัจจุบันขายและโอนกรรมสิทธิ์ ให้ลูกค้าแล้ว ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้าง Pool Villa จำนวน 4 หลัง (X25) มูลค่า 200 ล้านบาท ซึ่งจะแล้วเสร็จในปี 2562 โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย



- 1.5 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. The 21-storey building on 7 rai of beach front site house 30-60 square meters 1-2 bedrooms. This project is in Thew Talay Estate which developed by a subsidiary company, Issara United Co., Ltd.
- 1.6 Issara Collection Sathorn**, project is a luxury 7-storey residential condominium. The limited 33 units consist of 2-3 bedrooms and 3 bedrooms duplex with usable space ranging from 110-240 square meters. The project is valued at Baht 877 million and to date more than 55% has been sold. Its construction has been completed around the second quarter of 2017 and has been transferred to customers. This project is undertaken by Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. which is subsidiary company.
- 1.7 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 has usable space of up to 834 Sq.M.. The design provides up to the maximum of 8 car parks including elevator and swimming pool. The Baht 2,000 million project has only limited 20 units with starting price of Baht 80 million and 50% has been sold while the transfer to customers has started since in the fourth quarter of 2018. This project is undertaken by Charn Issara Development PCL.
- 1.8 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. There are a total of 52 houses with total project value of approximately Baht 700 million. This project is developed by Charn Issara Development PCL.
- 1.9 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 project offered units with starting price of Baht 3.8 million. The Baht 2,560 million, project consist of 43 units of single detached house and the show suite has now been completed. This project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.

- 1.10 Baba Beach Villa Huahin**. This project is a luxury resort on Huahin - Cha Am beach and is part of the Thew Talay Estate. 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 has a starting price of Baht 42.9-80 Million. The project has been partially completed in 2018. The approximately Baht 480 Million project consists of 11 villas of which 91% have been sold. Currently there is a construction of another 7 villas at an approximate value of Baht 210 million which due for completion by the end of 2020. This project is developed by Issara United Co., Ltd. and Issara United Development Co., Ltd.
- 1.11 Issara Chiangmai**, located in Amphur Muang, Chiang Mai province, the Issara Chiang Mai project is a luxury residential condominium consisting of 2 seven-storey buildings with a total of 265 units. Unit sizes range from 35-70 square meters of 1-2 bedrooms at the starting price of Baht 1.89 million. The project is valued at 1,700 million Baht. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.
- 1.12 Baba Beach Club Phuket** is a luxury residential villa located on 42 rai beach front site on Na Tai Beach, Tambol Kok Kroy, Amphur Takua Tung Phangha province. It has a 200 meters beach frontage of quality beach and sea. The Baht 1,440 million phase 1 consist of six 5-bedroom beach front villa and eighteen 2-bedroom pool villa which has been sold by more than 20%. The project is developed by Issara Junfah Co., Ltd. a subsidiary company.
- 1.13 Sripanwa project** is a luxury residential villa on 80 rai site of Cape Panwa, Tambol Vichit, Amphur Muang, Phuket province. The Baht 2,000 million project consist of 21 units of 3-6 bedrooms residential villa for sale and 4 units of X25 pool villa to be completed in 2019. The project is

2. ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า
สำหรับธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า “โครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ ถนนพระรามที่สี่ และโครงการชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่” บริษัทบริหารพื้นที่เช่าประมาณ 34,513.29 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ของบริษัท 3,825.61 ตารางเมตร และรับจ้างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก บริหาร 30,687.68 ตารางเมตร อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 มีอัตราการเช่าอยู่ประมาณ 90% ของพื้นที่ทั้งหมด โดยมีลูกค้าหลักซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำ ได้แก่ Siemens Sumsung Life Insurance และ บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม เป็นต้น

3. ธุรกิจการประกอบกิจการโรงแรม

ประมาณไตรมาสที่ 3 ปี 2549 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เริ่มประกอบกิจการโรงแรม ในโครงการศรีพันธุ์ จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมประเภท Boutique Hotel ในนามโรงแรมศรีพันธุ์ และได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยใช้ Pool Villa จำนวน 11 หลัง ซึ่งประกอบไปด้วยห้องนอน จำนวน 18 ห้อง และก่อสร้างเพิ่มในเฟสที่สาม อีก 23 หลัง ซึ่งแล้วเสร็จ ในปี 2552 เปิดเป็นห้องพักให้กับลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ จนเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติในระดับที่น่าพอใจ ต่อมาในปี 2556 บริษัทได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพันธุ์ ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง คือห้องพัก Pool Villa, Family Suite และ Luxury Pool Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 7 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันธุ์ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันธุ์ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 51 ในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพันธุ์มาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าตามที่ตกลงกันได้ไว้ ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันธุ์ ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันธุ์ เมื่อเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา นอกจากนี้ยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรม HABITA ซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suit และ Penthouse เพิ่มเติมอีกจำนวนรวม 30 ห้อง และบ้านพักตากอากาศ X29 และขายเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันธุ์ ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน รวมมูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2560 บริษัทได้ให้บริการโรงแรมเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง คือ โรงแรมบาบาบีชคลับ หัวหิน (BABA BEACH CLUB HUA HIN) เป็นโครงการโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมทะเลหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักรทิวทะเลเอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa และ Pool Suite มูลค่าโครงการ 1,800 ล้านบาท ปัจจุบันเปิดให้บริการโซนด้านหน้าหาดแก่ลูกค้าแล้วในเดือนตุลาคม 2560 ที่ผ่านมา และโครงการโรงแรมบาบาบีชคลับ ภูเก็ต (BABA BEACH CLUB PHUKET HOTEL) ตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ BABA BEACH CLUB PHUKET หาดนาใต้ ตำบล โคกกลอย อำเภอ ตะกั่วทุ่ง จังหวัด พังงา โดยได้เปิดให้บริการในส่วนของโรงแรม BABA BEACH CLUB PHUKET ช่วงปลายปี 2560 ซึ่งประกอบด้วย บ้านพักแบบ GABANA Villa และห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 16 ห้องพัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น BEACH CLUB, ร้านอาหาร, และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ สวนธรรมชาติบริเวณหน้าหาด ที่สวยงามและมีความเป็นส่วนตัวโดยมีชายหาดหน้ากว้าง 200 เมตรที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์

4. ธุรกิจรับบริหารอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรร และบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้รับแต่งตั้งจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ และ อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 รวมพื้นที่ทั้งหมด 30,687.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา นอกจากนี้ บริษัทได้รับจ้างบริหารงานด้านการเงินและการบัญชี รวมทั้งการจัดการโครงการของบริษัท อินเตอร์ เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

สำหรับการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดหรือบ้านจัดสรร บริษัทและบริษัทในเครือรับบริหารงานให้กับคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรรต่างๆ ที่บริษัทและบริษัทในเครือได้ทำการพัฒนาโครงการ อาทิ อิสสระแอทฟอรัตี้ สุขุมวิท, ดิ อิสสระลาดพร้าว บ้านสีตวัน ปากช่อง-เขาใหญ่ อิสสระ คอลเลกชั่นสาทร และคอนโดมิเนียมตากอากาศในโครงการ ทิวทะเลเอสเตททั้งหมด เป็นต้น



developed by Charn Issara Residence Co., Ltd. , a subsidiary company.

2. **Office building and retails space for sale**, for the 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 rentable 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. Charn Issara Tower II has occupancy rate was 90% of total rentable space with leading tenants such as Siemens, Samsung Life Insurance and Thai Credit Guarantee Corporation (TCG) for instance.

3. **Hotel business:** Charn Issara Residence, a subsidiary company has obtained a hotel operation license and started the boutique hotel operation at Sripanwa hotel, Phuket in the 3rd quarter of 2006. It has 11 pool villas of 18 rooms and another 23 pool villas in phase 3 which had been completed and added into its room inventory in 2009. The operation has been successful among satisfied Thai and international guests. Later in 2013 the Company has sold Sripanwa hotel which is on 21 rai 2 ngan and 55 Sq.W including buildings and facilities of 38 units of pool villas and 7 units of pool suites and their related hotel facilities to Sripanwa Property Fund which the Company hold 30%. The Company then lease back Sripanwa hotel for operation under 15 years term on agreed rental. Now Sripanwa Property Fund has been converted into Sripanwa Real Estate Investment Trust (Sripanwa REIT) in December 2016. There was an additional development of HABITA hotel consisting of 30 units of pool suites and

penthouse and X29 Villa and sold to the trust in 2016 at Baht 1,300 million.

In the 4th quarter of 2017 the Company has embarked on another two hotel operations namely Baba Beach Club Hua Hin and Baba Beach Club Phuket. Baba Beach Club Hua Hin is in the Thew Talay Estate project site, a Baht 1,800 million pool villa and pool suite. The beach front zone has now been completed and operational. Baba Beach Club Hotel is on the same site of Baba Beach Club Phuket on Na Tai beach, Kok Kroy, Phangha. The hotel operation which started since the end of 2017 has in its room inventory 16 units of cabana villa and pool suites.

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. since 2002. 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, Baan Sitawan and resort condominium Thew Talay Estate for instance.

บริษัทที่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือครองอยู่	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
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 วิทยาพล จำกัด	100.00	499,997	100	50.000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	300.00	1,499,996	100	50.000
บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด	30.0	3,000,000	10	85.364
(CIR บริษัทย่อยถือหุ้น 100%)				
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	420.00	2,940,000	100	70.00
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	360.00	1,799,996	100	50.00
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10	1,000,000	10	100
บริษัท อินเทอร์เน็ตในชนนัล ริชชอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,757.95	2,810,695	100	15.9889
บริษัท ยิดะ กริล จำกัด	13.00	47,060	100	36.20
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา	1,000.00	33,300,000	10	33.300
	3,097.72	27,906,400	11.10	10.000
(บริษัทถือหุ้นหน่วยทรัสต์ จำนวน 27,906,400 หน่วย คิดเป็น 10% และ CIR ถือหุ้นหน่วยทรัสต์จำนวน 56,901,149 หน่วย คิดเป็น 20.39%)				

บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

1. **บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรมบนเนื้อที่ 80 ไร่ ในนาม “โครงการศรีพินา” เฟสที่ 1 และ 2 มูลค่า 1,600 ล้านบาท เฟสที่ 3 และ 4 มูลค่ากว่า 1,500 และ 1,400 ล้านบาทตามลำดับ ที่ตั้งอยู่บนแหลมพินา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าหลักของโครงการศรีพินา คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก ปัจจุบันขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าไปแล้วจำนวน 2 หลัง และกำลังก่อสร้างในเฟสที่ 3 เป็น Pool Villa จำนวน 4 หลัง (X25) ซึ่งจะแล้วเสร็จปลายปี 2562 เมื่อปี 2556 บริษัทฯได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพินา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องพัก Pool Villa , Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพินา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา (SPWPF) โดยบริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพินาจากัดมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ และในปี 2557 บริษัทฯได้ดำเนินการก่อสร้างโรงแรมเฟสใหม่ โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ POOL SUITE เพิ่มเติมอีกประมาณ 30 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัว

ของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี โดยปัจจุบันก่อสร้างเสร็จและเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่ปลายปี 2558 เป็นต้นมา ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา เมื่อเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา และบริษัทได้ขายโรงแรมในส่วนที่สอง ซึ่งมีห้องพักแบบ POOL SUITE จำนวน 30 ห้องพร้อมบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน มูลค่ารวมประมาณ 1,300 ล้านบาท

2. **บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาอยู่ 1 โครงการ และเสร็จแล้ว 2 โครงการ คือ โครงการ The Issara Ladprao เป็นคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ บนเนื้อที่เกือบ 5 ไร่ บนถนนลาดพร้าว ระหว่าง ซอยลาดพร้าว 12 และ ลาดพร้าว 14 คอนโดมิเนียม สูง 47 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 561 ยูนิต ห่างจากสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลาดพร้าวเพียง 300 เมตร มูลค่าโครงการประมาณ 2,800 ล้านบาท ปีนี้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด 100% แล้ว และเมื่อต้นปี 2556 ได้มีการเปิดตัวโครงการอิชซี คอนโด สุขสวัสดิ์ อีกหนึ่งแบรนด์ของกลุ่มชาญอิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับ



Company Names	Total paid registered Capital (million)	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	499,997	100	50.000
Issara United Co., Ltd.	300.00	1,499,996	100	50.000
Sri panwa Management Co.,Ltd.	30.0	3,000,000 (CIR -the subsidiary shareholding 100%)	10	85.364
Issara Junfa Co., Ltd.	420.00	2,940,000	100	70.00
Issara United Development CO., Ltd.	360.00	1,799,996	100	50.00
Charn Issara REIT Management Co., Ltd.	10	1,000,000	10	100
International Resources Development Co., Ltd.	1,757.95	2,810,695	100	15.9889
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	3,097.72	27,906,400 (The Company hold 27,906,400 shares = 10% and CIR, the subsidiary hold 56,901,149 shares = 20.39%)	11.10	10.000

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

- Charn Issara Residence Co., Ltd.** develops property for sale and hotel under "Sripanwa". It current development of Baht 2,000 million consist of 21 units of 3-6 bedrooms residential villa for sale and 4 units of X25 pool villa to be completed in 2019. The project is surrounded by islands and sea view of Cape Panwa, Phuket, a world class destination. To date 2 of those villa have been sold and the construction of four units of X 25 pool villas in phase 3 is ongoing with target completion towards the end of 2019.

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 Pool Suit together with all related hotel facilities to Sripanwa Property Fund while the Company hold 30% of the units issued by the Fund and lease back Sripanwa 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 Sripanwa Hotel Property Fund had been converted into trust under the name of Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust in December 2016. And there was sold 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.

- C.I.N. Estate Co., Ltd.** is engage in property development for sale. There are one current development and two completed namely, The Issara Ladprao which is a large scale condominium on 5 rais site between Ladprao Soi 12 and Soi 14, The Baht 2,800 million project comprises of a 47-storey of 561 units which locate only 300 meters away from Ladprao MRTA. Currently the project is under sales and transfer to customers 100%. 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 square meters to 55 square meters under the price range of around Baht 1 million. The project is packed with



ราคาล้านกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำพร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบคีย์การ์ดที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ ได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 98 และได้ดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทได้เปิดตัว โครงการ บ้านอิสสระ บางนาติดถนนใหญ่ใกล้เมกะบางนาบนเนื้อที่ 24 ไร่บ้านเดี่ยว 2 และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 332.5 ถึง 697 ตร.ม.ที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติเขียวขจี ถ่ายทอดจากทุ่งหญ้าโดยผู้ออกแบบชั้นนำ ด้วยฟังก์ชันใช้สอยที่ครบครัน พร้อมคลับเฮาส์ที่โอเอซิส สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ฟิตเนสที่ทันสมัย พร้อมโซน Amphitheater ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ของแต่ละครอบครัว และลูนารอบหมู่บ้าน สวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่งการพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข ราคาเริ่มต้น 38 ล้านบาท ปัจจุบันได้ก่อสร้างบ้านตัวอย่างและทยอยสร้างบ้านของลูกค้า

3. **บริษัท ชาญอิสสระ วิภาว จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเสร็จแล้ว 5 โครงการ คือ (1) โครงการบ้านเพลินทะเล (2) โครงการบ้านซานทะเล ทั้งสองโครงการขายและโอนกรรมสิทธิ์ 100% (3) โครงการ อิสสระวิลเลจ เป็นทาวน์โฮมแนวคิดใหม่ ให้คุณได้ใช้ชีวิตใกล้ชิดธรรมชาติโอบล้อมด้วยสวนสวย และสระว่ายน้ำ บรรยากาศสงบเงียบ เป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนเพียง 35 ยูนิต รูปแบบอาคารโดดเด่นด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยที่ครบครัน และมีความสุขกับสัตว์เลี้ยงแสนรัก “อิสสระวิลเลจ” ตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม กม. 212 ไม่ไกลจากสี่แยกชะอำ และใกล้ชายหาดเพียง 300 เมตร บนที่ดินขนาด 4 ไร่ แวดล้อมด้วยโรงแรม 5 ดาว เช่น โรงแรมวิวันดา สปริงฟิลด์แอดซี โรงแรมรีเจนท์ และห่างจากสนามกอล์ฟปาล์มฮิลล์ เพียง 5 นาที ด้วยมูลค่าโครงการ 160 ล้านบาท พร้อมให้ชาวไทยและชาวต่าง

ชาติมาเป็นเจ้าของแล้ว ปัจจุบันคงเหลือเพียง 1 ยูนิตสุดท้าย (4) โครงการอิสสระ คอลเล็กชั่น สาทร เป็น คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหรา เียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของ ชาญ อิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้า ของประเทศด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็กชั่นสาทร ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัว ทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฟ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐาน รวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตารางเมตรของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เต็มเต็มไลฟ์สไตล์อันหรูหรา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน ปัจจุบันแล้วเสร็จ และมีที่ดินที่เชียงใหม่รอการพัฒนาอีก 1 แปลง (3 ไร่) (5) โครงการดิ อิสสระ เชียงใหม่ เป็น คอนโดมิเนียมหรูประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 265 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35 - 70 ตร.ม.ราคาเริ่มต้น 1.89 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุด จากุซซี่ สระน้ำวัยฟรีฟอร์ม ห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

4. **บริษัท ร่วอิสสระ จำกัด** โดยเกิดจากการผสมผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอซีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาเสร็จไปแล้ว 3 โครงการตั้งอยู่ที่ กม.209 อำเภอลำลูกเกด ได้แก่ โครงการบ้านทิวดทะเล อความารีน (Aqua



common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and sky garden with fresh breeze on 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 has exceeded 98% and the construction which is undertaken by Italian Thai Development PLC has been completed. Transfer to customer has been made since the 4th quarter of the year 2015.

In 2018, the Company has launched “Baan Issara Bangna” which is located on a site of 24 rai of land close to Mega Bangna. The project has a combination of 2 and 3-storey 332.5 to 697 Sq.M. detached house. Surrounded by greenery, its 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. It has a starting price of Baht 38 million. Currently there are constructions of show suites and customer's houses.

3. **Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.** is engage in property development for sale. There are 5 completed namely is (1) Baan Pleon Talay (2) Baan Chan Talay, two project was sold and transfer 100% (3) 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 1 units. (4) 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 square meters in each unit contribute to the homey atmosphere for resident. Luxury lifestyle is fulfilled in some units with private elevator and individual interior decorations. (5) The Issara Chiang Mai which is a luxury, 265 condominium units in 2 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 square meters 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 development has now been completed with an additional of 3 rai land bank waiting for development.

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

Marine) เป็นที่พักผ่อนที่คอนโดมิเนียมสไตล์วิลล่ามูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับบิวตี้เจ บน พื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ขั้วรถจากตัวเมืองหัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเรียงรับกับหน้าหาด เพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วย อาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1 - 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-193 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 270 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 3.1-35 ล้านบาท เอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต คือโอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครันตามแนวคิด Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาบิตา ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้สร้างเสร็จแล้วในปี 2557 การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand สำหรับโครงการนี้ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2557 ซึ่งปัจจุบันได้ขายและโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้ว 98% โครงการที่ 2 ได้แก่ โครงการบ้านทิวทะเล บลูแซฟไฟร์ (Blue Sapphire) บนพื้นที่ 15 ไร่ ริมชายหาดประกอบด้วยสามอาคาร เป็นอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น 1 ด้วยห้องพักแบบ 1 - 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36 - 159 ตารางเมตร รวมจำนวนทั้งสิ้น 421 ยูนิต ราคาเริ่มต้นที่ 2.9 - 21 ล้านบาท ซึ่งได้รับการออกแบบอย่างสวยงามในสไตล์ Aqua Contemporary โดย Habita Architect บริษัทสถาปนิกอันเลื่องชื่อ ด้วยแรงบันดาลใจจากสายน้ำ บ้านทิวทะเลจึงแวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงามและสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระ พร้อมเปิดมุมมองให้ผู้อาศัยได้ดื่มด่ำกับทัศนียภาพของเกลียวคลื่น สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวกับธรรมชาติแวดล้อมอันสงบงาม แล้วเสร็จในปี 2558 ปัจจุบันมียอดขายและโอนแล้วกว่า 80% และโครงการที่ 3 ได้แก่ โครงการ BLU เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิวทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัทร่วมอิสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เชกเช่น มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหล เพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสได้กับความเรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้เนื้อใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ล็อบบี้ที่มองเห็นสระในมุมว่ายน้ำสวยกว้าง โอบล้อมตัวอาคารที่พักที่เน้นความร่มรื่นเพื่อวันพักผ่อนอย่างแท้จริง

บนพื้นที่ 7 ไร่ ริมชายหาดด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1 - 2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30 - 60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท ปัจจุบันได้ก่อสร้างเสร็จและทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าแล้วตั้งแต่ปลายปี 2559 สำหรับโครงการที่ 4 ได้แก่ บาบาบีช วิลล่า หัวหิน โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมทะเล หัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa ใหม่ล่าสุดที่ได้รับการพัฒนาแบบและก่อสร้างโดย บริษัท ร่วมอิสระหนึ่งในบริษัท ชาญอิสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย บาบาบีช วิลล่า หัวหิน มีจุดเด่นทั้งทำเลที่ตั้งและการออกแบบที่แตกต่างจากบ้านพักตากอากาศทั่วไป เน้นความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสบายในการพักผ่อนอย่างแท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย รูปแบบบ้าน Neo Colonial style โดดเด่นทั้งรูปลักษณ์หน้าตาและการออกแบบพื้นที่ใช้สอยประกอบกับพื้นที่ส่วนกลางแบบจัดเต็ม อีกทั้งยังมี Rental Program สามารถให้ผลการตอบแทนในการลงทุนได้ บริหารและดูแลโดยโรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรมมากกว่า 10 ปี และเป็นที่ยอมรับ การันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย บาบาบีช วิลล่า หัวหิน มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้นมีสระว่ายน้ำ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279 - 525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111 - 197 ตร.วา จำนวน 11 หลัง ในราคาเริ่มต้น 42.9 - 80 ล้านบาท โครงการแล้วเสร็จในปี 2561 มียอดขาย 90% และโอนกรรมสิทธิ์แล้วจำนวน 10 หลัง

5. **บริษัท ศรีพันวา แอเนกเบย์ จำกัด** ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม โดยในปี 2556 ได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อเช่าโรงแรมศรีพันวาทั้งในส่วนที่ 1 และ 2 ซึ่งประกอบด้วยบ้านพักแบบ Pool Villa จำนวน 38 หลัง ห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 7 ห้องพัก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาคาร Pool Club ห้องอาหาร Cool Spa สระว่ายน้ำริมหาด ชายหาดส่วนตัว สนามเทนนิส ลานโยคะ จากทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา มาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ บริษัทนี้ถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ชาญอิสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
6. **บริษัท ร่วมอิสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด** เช่นเดียวกับ บริษัท ร่วมอิสระ จำกัด ซึ่งเกิดจากการผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสระ ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒน์ปิโตรลีย จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน โดยมีวัตถุประสงค์จะร่วมกันประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม โดยนำที่ดินชายหาดมาพัฒนาเป็นโรงแรมและวิลล่าในนาม บาบา บีช คลับ โฮเทล หัวหิน ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการแล้วเมื่อไตรมาส 4 ของปี 2560



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 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 3.1-35 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 transfer to customer on 98% since the 4th quarter of 2014. The second project is Baan Thew Talay 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 square meters 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. Currently, this project has been sold and transfer more than 80%. 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 square meters 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 4th project, such as Baba Beach Villa 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 Villa 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 111-197 Sq.W., 11 units with a starting price of 42.9-80 Million Baht. This project was completed in 2018, 90% sold and transfer to customer 10 units.

5. **Sri panwa Management Co., Ltd.** was incorporated in 2014 to manage the Sripanwa hotel. The property under management consists of 38 pool villas, 7 pool suites including their related hotel facilities such as Pool Club, restaurant, Cool Spa, Beach swimming pool, private beach, tennis and yoga court. The property is leased from Sripanwa Real Estate Investment Trust (Sripanwa REIT) on 15 years term under fix rental 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 do hospitality business. Its first project was the development of an ultra-luxury hotel, Baba Beach Club Hotel Hua Hin. The project has been completed and operational since the 4th quarter of 2017. By the end

เมื่อปลายปี 2561 บริษัทได้ขายโรงแรมในส่วน Beach Front Pool Suit 18 keys เข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา โดยบริษัท ศรีพินาแอมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเช่ากลับมาบริหารจัดการโรงแรมต่อไป ปัจจุบันบริษัทกำลังดำเนินการพัฒนาเพื่อสร้างโรงแรมต่อไปในเฟสที่สอง (Main Hotel) ซึ่งจะมีห้องพักอีกกว่า 54 ห้อง โดยอยู่ระหว่างการก่อสร้างจะแล้วเสร็จในปี 2563

7. **บริษัท อัสสะ-จุนฟา จำกัด** เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัท ชาญอัสสะ-ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท จุนฟา เรียลเอสเตท จำกัด บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจาก สาธารณรัฐประชาชนจีน โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรม ภายใต้ชื่อ BABA BEACH CLUB PHUKET ซึ่งตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบล โคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติด ชายหาดที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้า กว้างถึง 200 เมตร โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าว และต้นไม้พื้น ถิ่นที่ร่มรื่น โครงการ BABA BEACH CLUB PHUKET จะ ประกอบด้วย BEACH FRONT VILLA ที่เป็นบ้านพักตาก อากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง โดยมีส่วนที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมซึ่งประกอบด้วย BEACH CLUB, ห้องพักริมชายหาด และห้องพักแบบ POOL VILLA, POOL SUITE ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติ และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ปัจจุบันก่อสร้างส่วนโรงแรมแล้ว เสร็จ เริ่มเปิดบริการให้แก่ลูกค้าแล้วช่วงปลายปี 2560
8. **บริษัท ชาญอัสสะ-ริค แอเนจเม้นท์ จำกัด** ประกอบธุรกิจเป็น ผู้บริหารกองทรัสต์ ปัจจุบันเป็นผู้บริหารทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา มูลค่ากว่า 4,000 ล้านบาท
9. **บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด** ประกอบ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันมีที่ดินรอการ พัฒนา 923 ไร่ อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ดินบางส่วน ได้ขายไปให้กลุ่มบริษัท คิง พาวเวอร์ ประมาณ 400 ไร่ ซึ่ง ปัจจุบันได้พัฒนาเป็นสนามโปโล ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย นอกจากนั้นยังพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย และสนามกอล์ฟ เป็นต้น
10. **บริษัท ฮิดะ-กริล จำกัด** ประกอบธุรกิจร้านอาหาร ในชื่อ Hitori Omakase โดยจัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2557 ได้ร่วม ลงทุนกับกลุ่มของเชฟชื่อดังของเมืองไทย ปัจจุบันประกอบ ธุรกิจอยู่ในอาคารชาญอัสสะทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่

of 2018 the Company had sold 18 keys of beach front pool suite to Sripanwa REIT and has engaged Sripanwa Management Co., Ltd. to manage the hotel. At present the Company is developing phase 2 which is the main hotel of 54 keys. The construction of which is expected to be completed in 2020.

7. **Issara Junfa Co., Ltd.** is a joint venture between Charn Issara Development PLC and Junfa Real Estate Co., Ltd. a leading property company from China PRC to develop a mix-used project under the name “BABA BEAH CLUB PHUKET” situated in Natai Beach, Kokkroy Sub-district, Takua Tung District, Phang Nga Province., The project sprawls over 42 rais of 200 meters beach frontage site of quality beach and sea., embraced by a coconut plantation and shaded by native trees. BABA BEACH CLUB PHUKET consists of 6 five-bedroom beachfront villas. Some parts of the land are reserved for a hotel construction featuring a beach club, beachfront villas, pool villas and pool suites surrounded by a natural garden landscape and an expansive swimming pool. The hotel construction has been completed and operational since the end of 2017.
8. **Charn Issara Reit Management Co., Ltd.** Is a trust manager for the Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust an approximately Baht 4,000 million REIT
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 a famous group of chefs of Thailand. It engaged in restaurant business namely Hitori Omakase which was established on June 5, 2014. This restaurant is in Charn Issara Tower II building on New Petchburi road.

โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2561 / Company Groups Structure as of December 31, 2018

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

60.00%

บริษัท ซี.ไอ.เอส.เอส. จำกัด	C.I.N. Estate Co., Ltd.
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0)2308-2599 โทรสาร : 66(0)2308-2588 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2599 Fax.: 66(0)2308-2588 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold : Common Share: 2,500,000; Par Value 100 Baht

50.00%

บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	Charn Issara Viphaphol Co., Ltd.
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0)2308-2016-7, โทรสาร : 66(0)2308-2018 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2016-7 Fax.: 66(0)2308-2018 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold : Common Share : 1,000,000; Par Value 100 Baht

50.00%

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	Issara United Co., Ltd.
เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0)2308-2888 โทรสาร : 66(0)2308-2577 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/196 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2888 Fax.: 66(0)2308-2577 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold : Common Share: 3,000,000; Par Value 100 Baht

50.00%

บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	Issara United Development Co., Ltd.
เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0)2308-2888, โทรสาร : 66(0)2308-2577 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และกิจการโรงแรม จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/196 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2888 Fax.: 66(0)2308-2577 Business : Property Development for sales and Hotel Operation Number and Type of share sold : Common Share : 3,600,000; Par Value 100 Baht

70%

บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด	Issara Junfa Co., Ltd.
เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และกิจการโรงแรม จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 4,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/198 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2929 Fax.:66(0)2308-2204 Business : Property Development for sales & Hotel Operation Number and Type of share sold : Common Common Share 4,200,000 Par Value 100 Baht

15.989%

บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลริซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	International Resource Development Co., Ltd.
เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2020 โทรสาร : 66(0) 2308-2990 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel.:66(0) 2308-2020 Fax : 66(0) 2308-2990 Business : Property Development for sales Number and Type of Shares sold : Common Share 17,579,500; Share Par Value 100 Baht

36.20%

บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด	Hida Grill Co.,Ltd.
เลขที่ 2922/62-64 ชั้น 1 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์ : 66(0) 2718-1922 โทรสาร : - ประเภทธุรกิจ : ร้านอาหาร จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 130,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/62-64 1 st Floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320 Tel. : 66(0)2718-1922 Fax. : - Business : Restaurant Number and type of shares sold : Common Share : 130,000 ; Par Value 100 Baht

100%

บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด	Charn Issara Reit Management Co., Ltd.
เลขที่ 2922/198 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2022 โทรสาร : 66(0) 2308-2033 ประเภทธุรกิจ : บริษัทจัดการกองทรัสต์ จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 1,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	2922/198 Charn Issara Tower II, 10 th Floor, New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel. : 66(0) 2308-2022 Fax. : 66(0) 2308-2033 Business : REIT Management Number and type of shares sold : Common Share : 1,000,000 ; Par Value 10 Baht

33.33%

กองทรัสต์อสังหาริมทรัพย์บางกอก	Bangkok Commercial Property Fund
เลขที่ 989 อาคารสยามเพียร์ริ่งทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330 โทรศัพท์ : 66(0) 2659-8888 โทรสาร : 66(0) 2659-8869 ประเภทธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท	989 Siam Piwat Tower, 9, 24 floor Rama 1 Road, Pathumwan, Pathumwan, Bangkok 10330 Tel.: 66(0) 2659-8888 Fax.: 66(0) 2659-8869 Business : Property Fund Number and type of shares sold : Units of investment 100,000,000 Par Value 10 Baht

85.36%

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	Charn Issara Residence Co., Ltd.
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท	2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2929 Fax.:66(0)2308-2204 Business : Property Development for sales Number and Type of share sold : Common Share: 1,400,000; Par Value 100 Baht

10%

100%

บริษัท ศรีปันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	Sri panwa Management Co., Ltd..
เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204 ประเภทธุรกิจ : บริหารโรงแรม จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท	2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0)2308-2929 Fax.: 66(0)2308-2204 Business : Hotel Management Number and Type of share sold : Common Share: 3,000,000 Par Value 10 Baht

20.39%

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงพยาบาลศรีปันวา	Sri panwa Hospital Real Estate Investment Trust
อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ชั้น 10 เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2022 โทรสาร : 66(0) 2308-2033 ประเภทธุรกิจ : กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 279,064,000 หน่วยมูลค่าหน่วยละ 11.1004 บาท	Charn Issara Tower II, 10 th floor 2922/198 New Petchburi Road, Bangkok Huay Kwang, Bangkok 10310 Tel.: 66(0) 2308-2022 Fax.: 66(0) 2308-2033 Business : Real Estate Investment Trust Number and type of shares sold : Units of investment 279,064,000 Par Value 11.1004 Baht





โครงสร้างรายได้ / Revenue Structure

โครงสร้างรายได้ของบริษัทสามารถจำแนกได้ดังนี้

The Company's revenue can be classified as follow:

(หน่วย: ล้านบาท) (Unit : Million Baht)

ประเภทรายได้ Type of Revenue	2561/2018		2560/2017		2559/2016		2558/2015	
	รายได้/Revenue	%	รายได้/Revenue	%	รายได้/Revenue	%	รายได้/Revenue	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from sales	2,068.8	64.90	1,476.7	63.7	1,908.4	61.8	2,040.7	74.4
รายได้ค่าเช่าและบริการ Rental and service income	80.09	2.52	80.7	3.5	79.7	2.6	77.9	2.8
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม Revenue from hotel	699.33	21.94	571.6	24.7	530.6	17.2	465.7	17.0
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพนวา Gain on Sale of Sri panwa Hotel	-	-	-	-	429.4	13.9	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน Management fee income	43.15	1.35	68.6	3.0	73.8	2.4	63.2	2.3
รายได้อื่นๆ Other incomes	296.2	9.29	119.8	5.1	65.5	2.1	96.2	3.5
รวมรายได้ทั้งสิ้น Total Revenues	3,187.58	100.0	2,317.4	100.0	3,087.4	100.0	2,743.7	100.0

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัท ยังคงเน้นการรักษาระดับคุณภาพของบ้านจัดสรร บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย โรงแรมระดับ 6 ดาว อาคารสำนักงาน และคุณภาพของการบริการ ซึ่งบริษัทถือว่าเป็นปัจจัยในความสำเร็จของบริษัทที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนาธุรกิจโครงการบ้านพักอาศัย คอนโดมิเนียมเพื่อการอาศัย บ้านพักตากอากาศ และกิจการโรงแรมต่อไป เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นความต้องการของอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่พักอาศัยมีแนวโน้มเติบโตต่อไปอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการทำโครงการที่พักอาศัยจะสามารถทำได้ทั้งแนวราบและแนวสูง ระดับราคาขายเป็นราคาที่สมารถทำได้ แต่สำหรับอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่ายังไม่สอดคล้องกับต้นทุนในการทำอาคารใหม่ๆ ในปัจจุบัน บริษัทจึงมีได้ขยายธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า แต่มาขยายธุรกิจด้านที่พักอาศัยแทน บริษัทจึงมีเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ในเมืองตากอากาศที่สำคัญ เช่น หัวหิน ชะอำ 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

คณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และบุคคลากรที่เกี่ยวข้องของบริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง จึงกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงและควบคุมป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะมีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และสนับสนุนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และบูรณาการแนวทางในการบริหารความเสี่ยงในแต่ละระดับร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคและเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความสำเร็จให้กับโครงการนั้นๆ ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพมหานครและในภูมิภาคหัวเมืองที่ใกล้เคียง รวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า ขยายถนนต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินที่ส่งผลให้ราคาที่ดินมีราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงโดยเฉพาะบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้ารวมทั้งส่วนต่อขยาย ย่านธุรกิจ เมืองท่องเที่ยวและจังหวัดที่มีการก่อตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ

ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญบริษัทได้ดำเนินการควบคุม บริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีแผนการสำรวจและสร้างพันธมิตรที่ดีกับเครือข่ายคุณภาพที่มีศักยภาพในการจัดหาที่ดินทำเลดีๆ ที่ได้ราคาที่เหมาะสมยุติธรรม และบริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาการลงทุน ซึ่งทำหน้าที่เป็นกลไกสำคัญช่วยในการพิจารณาและตัดสินใจก่อนการลงทุนซื้อที่ดินและตัดสินใจในความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ เพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสถานการณ์

อีกทั้งบริษัทไม่มีนโยบายสะสมที่ดินในปริมาณที่มากเกินไปจนจำเป็นเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการบริหารสภาพคล่องและความเสี่ยงทางด้านการเงิน บริษัทมีทีมงานและกลไกการทำงานที่สามารถดูแลความเหมาะสมในการจัดหาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

2. ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการ

การบริหารการก่อสร้างเป็นงานที่สำคัญมากในการพัฒนาโครงการต่างๆ เพราะมีความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างการทำงานทั้งที่ควบคุมได้และควบคุมไม่ได้ โดยประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างมีหลายประเด็นเช่น ประเด็นการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงไปตามราคาของวัตถุดิบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานของภาวะการเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ประเด็นการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือและต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ประเด็นการจัดหาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีคุณภาพ มีความชำนาญในการบริหารการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณและตามแผนงาน

บริษัทได้พยายามบริหารจัดการและควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดผลกระทบดังกล่าว โดยการประมูลงานก่อสร้างและคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีชื่อเสียง มีฝีมือเป็นที่ยอมรับในตลาดฯ และมีผลงานในการก่อสร้างเป็นที่น่าเชื่อถือมาเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ และใช้วิธีการจัดจ้างแบบเหมาจ่ายทั้งโครงการ ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงด้านการผันผวนของราคาวัสดุ ต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งบริษัทจะทำการติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหลายๆ บริษัท เพื่อให้แข่งขันกันเสนอราคาวัสดุ ทำให้โครงการได้ราคาวัสดุที่ดีและทำให้สามารถบริหารควบคุมต้นทุนโครงการได้ก่อนดำเนินการสร้างและก่อนการกำหนดราคาขายให้แก่ลูกค้า

บริษัทมีผู้เชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในการบริหารควบคุมโครงการมาช่วยดูแลควบคุมผู้รับเหมาที่รับงานก่อสร้างและประสานงานควบคุม และรายงานผลความคืบหน้าแผนการก่อสร้างเป็นรายอาทิตย์ทำให้สามารถฝ่ายบริหารทราบผลงานการก่อสร้าง ปัญหาและอุปสรรค เพื่อสามารถให้ความช่วยเหลือร่วมกันในการแก้ไขและวางแผนให้การก่อสร้างเป็นไปตามแผนและเป้าหมายความสำเร็จและเสร็จทันส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า



The Board of Directors, Audit Committee, Risk Management Committee, Management, Internal Auditor and related personnel in the Company took the risk management seriously and has therefore initiated a risk factors appraisal with monitoring and controls to reduce the effect which may occur to the Company. This effort also supports the approach to good corporate governance and the collaboration of risk management efforts in each level with all related parties. Risk factors which may affect the Company's operation may be summarized as follow;

1. Risk associate with land acquisition for project development

The acquisition of land with potential is one of important factors for property development in respond to the consumer's requirement and it is in fact an acute factor contributing to the success of each project. Thailand in may recent years has invested in basic public infrastructure both in Bangkok Metropolis and nearby provinces. Those included electric train and road expansion resulting in a sprawling with more property development projects. The demand for land to support business and residential development including land speculation caused land price to increase, along the extended electric train route, business district, tourist destination and those special economic zones in particular.

The increased land price has become an important cost of project development for developer. It is a risk factor that the Company cannot control and is the one which the Company concern in acquiring land for development. The Company has a plan to seek partnership with good alliances in selected network who can source for land in good location at a reasonable price. There is an investment committee who will play an important role in screening and considering land acquisition including project feasibility study. This will ensure the efficiency of new project development suitable for the situation.

The Company does not have a policy to keep unnecessary land bank to prevent the risk of liquidity management and financial risk. The Company has a team and mechanism to source for land suitable for its business.

2. Construction risk

Construction management is an important job for project development as it involves uncertainty which may arise during the operation both controllable and uncontrollable. There are several risk factors which may arise in the course of construction such as the increase of construction materials which vary in accordance with raw materials in the supply chain which is affected by the dynamic of economy both domestic and international, the shortage of skill labors and increase of labor costs, the selection of quality contractor with potential to carry out the construction works in accordance with budget and time schedule.

The Company have tried to manage and control those factors by bidding out construction works to sizeable contractor with track record in the industry and enter into a fix price construction contract. In addition, the Company has contacted with many construction materials suppliers to source for the right material at good price which enable the control over development costs prior to the construction and fixing of selling price.

The Company has qualified and experienced project management to manage contractor and its performance with a weekly report to the management. This weekly update enables the management to keep track on the situation and able to render any assistance needed in planning the construction towards scheduled completion in time for handling over to customer.



3. ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

ด้วยภาวะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจไทยและเศรษฐกิจโลก การเมืองของไทย ราคา สินค้าภาคเกษตรที่ตกต่ำ ปัญหาภัยแล้งและหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น มาตรการเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจที่จะลงทุนและหรือซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ประกอบการมีความระมัดระวังและชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพื่อดูแลสถานการณ์ และเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่

บริษัทเป็นผู้มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 65 ปี และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว และคอนโด โรงแรมระดับ 5 ดาว และ อาคารสำนักงาน โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ High-end และบริษัทมีนโยบายการขายโครงการ โดยให้ลูกค้าชำระเงินสดาวนี้ ไม่ต่ำกว่า 20-30% จะทำให้ลูกค้าของบริษัท และบริษัทไม่ได้รับผลกระทบจากมาตรการเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินที่ได้เริ่มประกาศใช้สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้

บริษัทได้จ้าง Agency และ ทีมงานขายที่มีชื่อเสียงในการขาย และมีการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค เพื่อวางแผนกลยุทธ์ในการขายและทำตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สนองตอบต่อความต้องการของผู้บริโภคให้มากที่สุด และสร้างความแตกต่างและจุดขายที่ชัดเจน รวมถึงตรวจสอบคุณภาพการบริหารหลังการขายและดูแลลูกค้าให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะสร้างสัมพันธ์ไมตรีกับ Agency ที่สามารถขายสินค้าให้กับจีน และสามารถขยายการขายให้กับกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่สนใจในผลิตภัณฑ์ที่มีระดับของบริษัท เพื่อช่วยเร่งระบายสินค้าคงเหลือให้บริษัทต่อเนื่องตลอดทั้งปี

4. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทมีพันธมิตรธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารทางการเงินเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่ดีและเหมาะสมที่สุด โดยบริษัทได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีเสมอมา โดยได้รับการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการด้วยเงื่อนไขทางการเงินที่ดี อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ต่ำ โดยธนาคารจัดกลุ่มให้บริษัทเป็นผู้ประกอบการคุณภาพ มีความน่าเชื่อถือ มีความสามารถในการพัฒนาโครงการที่สามารถบริหารโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งทุกโครงการของบริษัทในปัจจุบันได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารครบทุกโครงการแล้ว

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้น โดยการระดมเงินทุนจากตลาดตราสารหนี้ ด้วยวิธีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ทุกครั้งที่บริษัทออกเสนอขายหุ้นกู้จะได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี และมีผู้ลงทุนที่เคยลงทุนในหุ้นกู้กับบริษัทแล้วคอยติดต่อสอบถามเพื่อรอลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัทย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัทมีทางเลือกเพิ่มขึ้นในการระดมทุนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารสภาพคล่องในการขยายโครงการในอนาคตและเป็นการลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของดอกเบี้ยในอนาคตได้เป็นอย่างดี



3. Risk of remaining inventory

In light of the economic slowdown which is an effect from our politic, world economic, depressed price for agricultural products, draught, high household debts, strict loan policy from financial institution, the consumer's confidence has therefore been affected. This results in a delay in investing or buying residential property. The intense competition under this circumstance made developer cautious and delay in launching new project but releasing existing stock.

The Company has more than 65-year experience in property development business including the development of residential housing and condominium, five-star hotels and office building with high-end target customers. The Company has a policy on taking not less than 20-30% down payment which save the Company and its target group from strict loan policy from financial institutions which has just applied to this high-end group.

The Company has engaged reputable sales agent to study consumer's behavior in order to plan a continued sales and marketing strategy in corresponding to the consumer. It has differentiated its product with precise selling point including offered a good after sales services for maximum satisfaction. The Company has a plan to collaborate with sale agent who deal with Chinese market to expand sales to this oversea market who has interested in the Company's high-quality product in order to release its stock.

4. Risk of increased interest rate and access to source of fund

The Company has business relationship with many commercial banks to increase the efficiency of financial management and compare for the best deal. It always has good support from commercial banks who granted term loan at a good condition. The Company has been rated by commercial banks as a quality, reliable developer with a capacity in project development. All of its projects have been supported by commercial banks.

For several years, the Company has increased its channel to source of fund through debt instrument by way of issuing name-registered certificate of un-subordinate and unsecured debentures which has a long term fix interest rate. The Company received good responses from the market every time it has issued debentures. Investors who has previously invested in the Company's debenture continued to follow up on future issuing which give the Company an alternative in raising fund to improve liquidity in future project development and thereby reduce the risk of increasing interest rate.

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ / Shareholders and Management Structure

ผู้ถือหุ้น

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1,255,499,889 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,255,499,889 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,066,509,514 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,255,499,889 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อีสสระ	313,634,494	29.408
2. นายทวีจักร จุฬางกูร	246,053,600	23.071
3. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	101,104,105	9.48
4. นางสาวกรรชเพชร์ อีสสระ	32,809,218	3.076
5. บริษัทหลักทรัพย์ ซีมีโก้ จำกัด (มหาชน)	24,650,000	2.311
6. บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	21,126,760	1.981
7. บริษัท ไอ.ซี.ซี อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	21,126,760	1.981
8. นายดิฐวัฒน์ อีสสระ	19,584,454	1.836
9. นายสาธิต สร้างเกียรติ	15,180,531	1.423
10 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,831,293	1.203
11. อื่นๆ	258,408,299	24.23
รวม	1,066,509,514	100.00

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อีสสระ	313,634,494	29.408
2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	101,104,105	9.480
3. นางสาวกรรชเพชร์ อีสสระ	32,809,218	3.076
4. นายดิฐวัฒน์ อีสสระ	19,584,454	1.836
5. นายวรสิทธิ์ อีสสระ	5,107,909	0.479
รวม	472,240,180	44.279

หุ้นกู้

บริษัทมีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ คงเหลือจำนวน 5 ชุด ดังนี้

ชุดที่ 1 ครั้งที่ 1/2558 ชุดที่ 2	ครบกำหนดชำระ 29 พฤษภาคม 2562
	จำนวนเงิน 300 ล้านบาท
ชุดที่ 2 ครั้งที่ 1/2559	ครบกำหนดชำระ 25 สิงหาคม 2562
	จำนวนเงิน 300 ล้านบาท
ชุดที่ 3 ครั้งที่ 1/2560	ครบกำหนดชำระ 26 เมษายน 2563
	จำนวนเงิน 439.70 ล้านบาท
ชุดที่ 4 ครั้งที่ 2/2560	ครบกำหนดชำระ 10 กุมภาพันธ์ 2564
	จำนวนเงิน 500 ล้านบาท
ชุดที่ 5 ครั้งที่ 1/2561	ครบกำหนดชำระ 11 สิงหาคม 2564
	จำนวนเงิน 700 ล้านบาท

การออกและการจัดสรรหุ้นสามัญเพื่อบูณแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

ตามที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียน และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 266,917,982 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้กับ (1) ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 177,945,322 หุ้น และ (2) บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 88,972,660 หุ้นโดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาจัดสรรและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวเดียวทั้งจำนวน หรือเป็นคราวๆ ไปก็ได้ รวมถึงให้มีอำนาจในการพิจารณากำหนดรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ทุกประการ และ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป



Shareholders

As of December 31, 2018 Charn Issara Development PCL has a registered capital of Baht 1,255,499,889 (1,255,499,889 common shares of Baht 1 par value) and it has a paid up capital of Baht 1,066,509,514 (1,255,499,889 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 December 28, 2018 are as follows:-

Name of Shareholders		Number of Shares	% Total Shares
1. Mr. Songkran	Issara	313,634,494	29.408
2. Mr. Taweachat	Jurangkool	246,053,600	23.071
3. C.I. Property Co., Ltd.		101,104,105	9.48
4. Ms. Karatphet	Issara	32,809,218	3.076
5. Seamico Securities Public Co., Ltd.		24,650,000	2.311
6. Saha Pattana Piboon Public Co., Ltd.		21,126,760	1.981
7. ICC International Public Co., Ltd.		21,126,760	1.981
8. Mr. Ditawat	Issara	19,584,454	1.836
9. Mr. Sathit	Sangkiet	15,180,531	1.423
10 Thai NVDR Co., Ltd.		12,831,293	1.203
11. Others		258,408,299	24.23
Total		1,066,509,514	100.00

Major Shareholders Group as of December 28, 2018

Name of Shareholders		Number of Shares	% Total Shares
1. Mr. Songkran	Issara	313,634,494	29.408
2. C.I. Property Co., Ltd.		101,104,105	9.480
3. Ms. Karatphet	Issara	32,809,218	3.076
4. Mr. Ditawat	Issara	19,584,454	1.836
5. Mr. Vorasit	Issara	5,107,909	0.479
Total		472,240,180	44.279

Debenture

The Company has issued and offered for sale 5 lots of debentures of specific investor, without debenture holders representative, unsubordinated and unsecured to institutional investors and major investors as follows:-

- Lot 1 No. 1/2015 (No.2) maturity date May 29, 2019
in the amount of Baht 300 million
- Lot 2 No. 1/2016 maturity date August 25, 2019
in the amount of Baht 300 million
- Lot 3 No. 1/2017 maturity date April 26, 2020
in the amount of Baht 439.70 million
- Lot 4 No. 2/2017 maturity date February 10, 2021
in the amount of Baht 500 million
- Lot 5 No. 1/2018 maturity date August 11, 2021
in the amount of Baht 700 million

The Issuance and allocation of newly-issued shares by means of a General Mandate

The Annual General Meeting of Shareholders of the year 2018 of Charn Issara Development Public Co., Ltd. ("The Company"), held on 26 April 2018, resolved to approve the allocation of newly-issued ordinary shares by means of General Mandate by allocating a number of not exceeding 266,917,982 newly-issued ordinary shares at the par value of Baht 1 per share to (1) the existing shareholders in proportion to their respective shareholding (Right Offering) in the amount of 177,945,322 shares and (2) to the specific investors (Private Placement) in the amount 88,972,660 shares. The Shareholders' Meeting resolved to authorized the Board of Directors to consider and decide whether the newly-issued ordinary shares shall be offered for sale, in whole or in part, at one time or on several occasions and specify other conditions and details relating to the allocation of newly-issued ordinary shares. And the Board of Director Meeting No.6/2018, held on 9 November 2018 resolved to

(General Mandate) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 177,945,322 หุ้น และบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 88,972,660 หุ้น บริษัทได้กำหนดราคาจองซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 1.42 บาท ซึ่งเป็นการเสนอขายในราคาที่ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดหลักทรัพย์ถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัท 7 วันทำการติดต่อกันก่อนวันแรกของการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561 บริษัทได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 73,903,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 4 ราย ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทในลักษณะที่จะทำให้ถูกพิจารณาว่าเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้
 - 1.1 บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ตชั้นนำ จำกัด (มหาชน)
จำนวน 21,126,760 หุ้น
 - 1.2 บริษัท สหพัฒน์ปิโตร จำกัด (มหาชน)
จำนวน 21,126,760 หุ้น
 - 1.3 บริษัท มานะพัฒนาการ จำกัด
จำนวน 7,000,000 หุ้น
 - 1.4 บริษัทหลักทรัพย์ ซีมีเก้ จำกัด (มหาชน)
จำนวน 24,650,000 หุ้น

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 889,726,608 บาท เป็น 963,630,128 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 73,903,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งทำให้บริษัทมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 889,726,608 บาท เป็นทุนชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 963,630,128 บาท คิดเป็นจำนวน 963,630,128 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ต่อมานายทะเบียนบริษัทมหาชน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561

2. บริษัทได้กำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในระหว่างวันที่ 11-14 และ 17 ธันวาคม 2561 (5 วันทำการ) เวลา 10.00 น.-16.00 น. ซึ่งมีผู้ถือหุ้นเดิมใช้สิทธิจองซื้อและชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 25 ราย รวมเป็นจำนวนหุ้นที่จัดสรรและขายได้ในครั้งนี้จำนวน 102,897,386 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทในราคาหุ้นละ 1.42 บาท

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 963,630,128 บาท เป็น 1,066,509,514 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 102,897,386 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งทำให้บริษัทมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 963,630,128 บาท เป็นทุนชำระแล้วทั้งหมดจำนวน 1,066,509,514 บาท คิดเป็นจำนวน 1,066,509,514 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ต่อมานายทะเบียนบริษัทมหาชน กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นที่เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561

นโยบายการจ่ายปันผล

บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปีของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และ

ปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นนับตั้งแต่ปี 2557-2561 มีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	อัตราจ่ายปันผลต่อกำไร***	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2561 (ปีที่เสนอ)**	82.41	0.077	0.032	41.56%	23 พฤษภาคม 2562
ปี 2560	18.63	0.021	0.03	142.86%	24 พฤษภาคม 2561
ปี 2559	159	0.181*	0.185	92.50%	24 พฤษภาคม 2560
1. ปันผลเป็นหุ้น (8:1)			0.125	62.50%	
2. ปันผลเป็นเงินสด			0.06	30.00%	25 พฤษภาคม 2559
ปี 2558	132	0.17*	0.12	70.58%	
1. ปันผลเป็นหุ้น (10:1)			0.10	58.82%	26 พฤษภาคม 2558
2. ปันผลเป็นเงินสด			0.02	11.76%	
ปี 2557	(28)*	(0.04)*	0.07	-	

* ปรับปรุงใหม่

**อยู่ระหว่างการนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ของบริษัทฯ

***อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไร ค่าคำนวณจาก เงินปันผลต่อหุ้น หารด้วยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อหุ้น ในงบการเงินรวม

หมายเหตุ : ปี 2557-2558 คำนวณจากจำนวนหุ้น 719,999,598 หุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 1 บาท
ปี 2559 คำนวณจากจำนวนหุ้น 790,871,315 หุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 1 บาท
ปี 2560 คำนวณจากจำนวนหุ้น 889,726,608 หุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 1 บาท
ปี 2561 คำนวณจากจำนวนหุ้น 1,066,509,514 หุ้น ราคาพาร์หุ้นละ 1 บาท



approve the allocation of the newly-issued ordinary shares by means of General Mandate to the existing shareholders in proportion to their respective shareholding (Right Offering) in the amount of 177,945,322 shares and to the specific investors (Private Placement) in the amount 88,972,660 shares. The Company has offering price at Baht 1.42 per share, which is not lower than 90% of the volume weighted average price of the Company's shares on the Stock Exchange of Thailand for the past 7 consecutive business days prior to the first date on which the newly-issued ordinary shares, the details are as follows:

1. On 23 November 2018, the Company has issuance and allocation a number of not exceeding 73,903,520 shares at a par value of Baht 1 per share, in order to offer for sale to 4 specific investors (Private Placement). All of which are not connected persons of the Company and have no connection with the Company in a way that could be considered as the Company's connected person. The details of the specific investors are as follows:
 - 1.1 I.C.C. International Public Company Limited
21,126,760 shares
 - 1.2 Saha Pathanapibul Public Company Limited
21,126,760 shares
 - 1.3 ManaPatanakarn Company Limited
7,000,000 shares
 - 1.4 Seamico Securities Public Company Limited
24,650,000 shares

The Company has completely registered the paid-up capital increase from Baht 889,726,608.- to Baht 963,630,128.- by issuing of 73,903,520 common shares at a par value of Baht 1 per share, which to increase its registered capital from Baht 889,726,608.- The total paid-up capital increase Baht 963,630,128.- by newly-issued ordinary shares of 963,630,128 shares at the par value of Baht 1 per share to the Department of Business Development, Ministry of Commerce, on 30 November 2018.

2. The Company has subscription date for the newly-issued ordinary shares on 11-14 and 17 December 2018 (5 working days) at 10.00 am. - 16.00 pm., 25 existing shareholders of the company at the amount 102,879,386 shares at a par value of Baht 1 per share, by the offering price at Baht 1.42 per share.

The Company has completely registered the paid-up capital increase from Baht 963,630,128.- to Baht 1,066,509,514.- by issuing of 102,879,386 common shares at a par value of Baht 1 per share, which to increase its registered capital from Baht 963,630,128.- to the total paid-up capital increase Baht 1,066,509,514.- by newly-issued ordinary shares of 1,066,509,514 shares at the par value of Baht 1 per share to the Department of Business Development, Ministry of Commerce, on 24 December 2018.

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 2014-2018 :

Performance of the year	Net Profit (Million Baht)	Net Profit / Share (Baht)	Dividend / share (Baht)	Dividend payout ratio***	Date of Dividend Payment
2018 (Propose)**	82.41	0.077	0.032	41.56%	23 May 2019
2016	18.63	0.021	0.03	142.86%	24 May 2018
2017	159	0.181*	0.185	92.50%	24 May 2017
1. Stock Dividends (8:1)			0.125	62.50%	
2. Cash Dividends			0.06	30.00%	25 May 2016
2015	132	0.17*	0.12	70.58%	
1. Stock Dividends (10:1)			0.10	58.82%	26 May 2015
2. Cash Dividends			0.02	11.76%	
2014	(28)*	(0.04)*	0.07	-	

*Restated

** In the process of submission to the Annual General Meeting of Shareholder 2019

*** Dividend Payout Ratio is calculated from Dividend per share / Basic earnings per share from owners of the parent in the consolidated financial statement

Note : Year 2014-2015 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
 Year 2017 calculated from total number of shares of 889,726,608 shares at Baht 1 par value
 Year 2018 calculated from total number of shares of 1,066,509,514 shares at Baht 1 par value

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ

สรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล			ตำแหน่ง
1.	นางศรีวรา	อิสสระ	ประธานกรรมการ
2.	นายสงกรานต์	อิสสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
3.	นายประเวศวุฒิ	ไวว	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4.	นางลินดา	ประเสริฐสม	กรรมการ
5.	นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
6.	นายพิสุทธิ	เดชโกสยะ	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายวิฑิต	รัชชตะนันท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
8.	นายพินิจ	พัทพันธ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
9.	นายวรสิทธิ์	อิสสระ	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ นายสงกรานต์ อิสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท หรือนางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ และนางลินดา ประเสริฐสม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

อนึ่ง นายนิติ โอธานุเคราะห์ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561 จึงทำให้คณะกรรมการบริษัทในปี 2561 มีจำนวน 9 ท่านดังกล่าวข้างต้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และควบคุมติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
3. กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่องซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินงาน ได้แก่เรื่องที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น การแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบ

หมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ การควบหรือเลิกบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนและบำเหน็จกรรมการ เป็นต้น

4. คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติงานตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะกรรมการบริษัทตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร
5. คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการหรือมอบอำนาจให้บุคคลอื่นใด ให้ดำเนินการกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องเป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบคัดค้านการมอบอำนาจนั้น ต้องบันทึกความเห็นของกรรมการดังกล่าวในรายงานการประชุมให้ชัดเจน ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวจะต้องกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน และต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย
6. พิจารณานุมัติในการนำสินทรัพย์ หรือทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทในเครือไป เป็นประกัน หรือเข้าค้ำประกันใดๆ ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัท
7. พิจารณานุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้าร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ
8. พิจารณานุมัติการมอบอำนาจภายในบริษัท



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

2018, The Board of Directors was composed of 9 members as follows:-

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

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.

Mr. Niti Osathanugrah, an Independent Director, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Management Committee has resigned with effect from May 22, 2018 leaving the Company Board of Directors with 9 Directors as mentioned above.

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.

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายพิสุทธิ	เดชะโกศยะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวิฑิต	รัชชตะนันท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายพินิจ	พัฬพันธ์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่มีเหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชานั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และเพื่อประโยชน์ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่างๆ ของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจจ้างผู้เชี่ยวชาญให้ความเห็นในเรื่องที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้าน โดยบริษัทรับผิดชอบค่าใช้จ่าย
7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน เพื่อพิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 และเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายประเวศวุฒิ	ไธว	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการอิสระ
2. นายพิสุทธิ	เดชะโกศยะ	กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน / กรรมการอิสระ

หมายเหตุ : อนึ่ง นายนิติ โอสธานุเคราะห์ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ลาออกจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561



Audit Committee

The Audit Committee consisted of 3 members as follows:-

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

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 department 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.
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.

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:-

Name			Position
1.	Mr. Pravesvudhi	Raiva	Chairman of Nomination and Remuneration Committee / Independent Director
2.	Mr. Phisud	Dejakaisaya	Nomination and Remuneration Committee / Independent Director

Note : Mr. Niti Osathanugrah, an Independent Director, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Management Committee has resigned with effect from May 22, 2018.

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

1. พิจารณาเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
2. กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว
3. พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงคำตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี โดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการทราบ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท จะต้องผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee) ซึ่งคณะกรรมการสรรหาได้กำหนดแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
3. ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธี ดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นจำนวนกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาผู้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาก่อนสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	ประธานกรรมการ
2. นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ
3. นายพินิจ	พัทพันธ์	กรรมการ
4. นางชนิษฐา	สรรพอาษา	กรรมการ

หมายเหตุ : อนึ่ง นายนิติ โอสธานุเคราะห์ กรรมการอิสสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ลาออกจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561



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 Meeting 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, 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.

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.	Mrs. Srivara	Issara	Chairman of Risk Management Committee
2.	Mrs. Teeraporn	Srijaroenwong	Risk Management Committee
3.	Mr. Pinit	Puapan	Risk Management Committee
4.	Mrs. Kanitha	Subpaasa	Risk Management Committee

Note : Mr. Niti Osathanugrah, an Independent Director, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Management Committee has resigned with effect from May 22, 2018.

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในเรื่องการบริหารความเสี่ยงโดยรวม
2. กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างขององค์กรและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบาย

การบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท

3. กำหนดดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานในความเสี่ยงแต่ละประเภท
4. เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้จัดการ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ และรักษาผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการร่วมทุน
2. นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ และ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
3. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
4. นางกนกพร	สาณะวัฒนา	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
5. นางวนิดา	รัตนคาม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการขายและการตลาด

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ

ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2545 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2545 ได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. เป็นประธานของผู้บริหารทั้งปวง
2. พิจารณาอนุมัติในแผนปฏิบัติการของแต่ละฝ่ายงาน
3. ติดตามและดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงาน และนโยบายที่กำหนด
4. พิจารณาอนุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ที่เกินจากอำนาจการสั่งการของฝ่ายงานนั้นๆ
5. พิจารณาแผนการลงทุนขยายงาน หรือทำธุรกิจใหม่ในขั้นต้น ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
6. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี และวงเงินรายจ่ายนอกงบประมาณ
7. ร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในการจัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
8. พิจารณาความดีความชอบ แต่งตั้ง โยกย้าย ลงโทษ เลิกจ้าง หรือจัดจ้างเจ้าหน้าที่บริหาร
9. มีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้เมื่อไม่สามารถทำได้เป็นการชั่วคราวรวมถึงมีอำนาจในการมอบหมายให้บุคคลอื่นกระทำการแทนได้ตามดุลยพินิจ
10. *อำนาจอนุมัติต่างๆ ที่กล่าวมา ยกเว้นการมอบอำนาจดำเนินการอนุมัติเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน ตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

หมายเหตุ : อำนาจดังกล่าวไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

เลขาธิการบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวณิ อัครวราวงศ์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขาธิการบริษัทตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 โดยมีบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

1. รับผิดชอบในการดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ต้องปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
2. รับผิดชอบดำเนินการจัดประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงช่วยคณะกรรมการดูแลให้มีการปฏิบัติตามมติดังกล่าว และจัดให้มีการประชุมพิเศษ ให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
3. การจัดทำและการเก็บรักษาเอกสารข้อมูลของบริษัทฯ เช่น ทะเบียนกรรมการ, หนังสือเชิญประชุมและรายงานการประชุมต่างๆ, รายงานประจำปี, รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการและผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานคณะกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานตลาดหลักทรัพย์ฯ และดูแลการเปิดเผยข้อมูล และรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย
5. ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีการประชุมพิเศษให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่



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
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 5 persons as follow:-

Name			Position
1.	Mr. Songkran	Issara	Chief Executive Officer and Managing Director / Acting Assistant Managing Director on Joint Venture Project / Acting Assistant Managing Director on Operational Support
2.	Mrs. Teeraporn	Srijaoenwong	Deputy Managing Director / Acting Assistant Managing Director on Project Management and Development
3.	Mr. Ditawat	Issara	Assistant Managing Director on Business Development
4.	Mrs. Kanokporn	Sanawatana	Assistant Managing Director on Accounting and Finance
5.	Mrs. Wanida	Ratanakam	Assistant Managing Director on Sales and Marketing

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.

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.

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตาม ที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

คำตอบแทนกรรมการ / ผู้บริหาร

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ใน ด้านคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัท จึงได้มอบหมายนโยบาย หลักเกณฑ์ รูปแบบ และลักษณะของคำตอบแทนให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใส ชัดเจน มีความเหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

อย่างเป็นธรรม โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมทั้งในระยะสั้น และระยะยาวของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

คำตอบแทนเป็นตัวแทน

- (1) คำตอบแทนกรรมการ ปี 2561 ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายเป็นรายเดือน และจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวม
1. นางศรีวรา อีสสระ	ประธานกรรมการ	1,056,000				1,056,000
2. นายสงกรานต์ อีสสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000				462,000
3. นางลลิตา ประเสริฐสม	กรรมการ	462,000				462,000
4. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000				462,000
5. นายประเวศวุฒิ ไชว	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	462,000		20,000* 20,000		502,000
6. นายนิติ โอสสุณเฑาะว์	กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริหารความเสี่ยง	192,500		10,000* 10,000**		212,500
7. นายพิสุทธิ์ เศษะไศยยะ	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	462,000	250,000	10,000* 10,000		732,000
8. นายวิฑิต รัชชตะนันท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	462,000	150,000			612,000
9. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000	150,000		10,000***	622,000
10. นายวรสิทธิ์ อีสสระ	กรรมการ	462,000				462,000
11. นางชนิษฐา สรรพอาษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง				10,000***	10,000

หมายเหตุ : * การจ่ายเบี้ยประชุมของการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ครั้งที่ 2/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 นั้นได้จ่ายเบี้ยประชุมในเดือนมกราคม 2562

** อนึ่ง นายนิติ โอสสุณเฑาะว์ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ลาออกจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561

*** ตามกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้จ่ายค่าเบี้ยประชุมสำหรับกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารของบริษัท



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.

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. The Recruitment and Remuneration Committee will make use of the information given in the consideration of appropriate remuneration, both short term and long term, for the Company's Chief Executive Officer and Managing Director to the Board of Director.

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

Financial Remuneration

- (1) Directors' remunerations for the year 2018 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 Management Committee	Total
1. Mrs. Srivara Issara	Chairperson	1,056,000				1,056,000
2. Mr. Songkran Issara	Chief Executive Office & Managing Director / Chairman of Risk Management Committee	462,000				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 Nomination & Remuneration Committee	462,000		20,000*		502,000
6. Mr. Niti Osathanugrah**	Independent Director / Nomination & Remuneration Committee / Risk Management Committee	192,500		10,000*	10,000**	212,500
7. Mr. Phisud Dajakaisaya	Independent Director / Chairman of Audit Committee / Nomination & Remuneration Committee	462,000	250,000	10,000*	10,000	732,000
8. Mr. Witit Ratchatatanun	Independent Director / Audit Committee	462,000	150,000			612,000
9. Mr. Pinit Puapan	Independent Director / Audit Committee / Risk Management Committee	462,000	150,000		10,000***	622,000
10. Mr. Vorasit Issara	Director	462,000				462,000
11. Mrs. Kanitha Subpaasa	Risk Management Committee				10,000***	10,000

Note : * the payment of meeting allowance for the Nomination and Remuneration Committee's meeting no. 2/2018 on December 24, 2018 was made in January 2019

** Mr. Niti Osathanugrah, an Independent Director, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Management Committee has resigned with effect from May 22, 2018.

*** According to the charter of risk management committee, the meeting fees shall be paid to the committee who are not the Company's management.

(2) ผู้บริหาร

(หน่วย : บาท)

ประเภทค่าตอบแทน	เดือน/ปี	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน และโบนัส	มกราคม - ธันวาคม 2561	5	55,956,387.50
รวม			55,956,387.50

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร : บริษัท ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2561 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 1.85 ล้านบาท

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน : บริษัทจัดให้มีรถประจำตำแหน่ง แก่ประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ, รองกรรมการผู้จัดการ

จำนวนบุคลากร และผลตอบแทน

1. จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีพนักงานทั้งสิ้น 77 คน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	จำนวนพนักงาน
สำนักกรรมการ / ผู้บริหาร	11
สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ	18
สายงานบัญชีและการเงิน	9
สายงานการขายและการตลาด	7
สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ	13
สายงานโครงการร่วมทุน	2
สายงานพัฒนาธุรกิจ	17

2. ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร)

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

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2561	31 ธันวาคม 2560
เงินเดือนรวม	42,736,948.00	44,166,465.00
โบนัส	5,127,410.00	7,732,320.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,751,501.75	1,748,559.10
เงินสมทบประกันสังคม	650,565.00	608,627.00
ค่าล่วงเวลา	2,355.00	-
ประกันสุขภาพ	361,995.00	387,213.00
ค่าตอบแทนอื่น	1,037,226.00	1,520,919.00
รวม	51,306,045.75	56,164,103.10



(2) Executives

Unit : Baht

Remuneration	Month/Year	Number (Person)	Amount (Baht)
Salaries & Bonus	January - December 2018	5	55,956,387.50
Total			55,956,387.50

Note : 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 2018 the Company has paid up such provident fund's contribution for management total Baht 1.85 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, 2018 there are 77 persons with following details:-

Cham Issara Development PCL	Number of staff
Office of Directors/Executive	11
Development and project management	18
Accounting and finance	9
Sale and marketing	7
Operational support	13
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, 2018 and 2017, total benefits for the Company's staff with following details :-

Type of remuneration	December 31, 2018	December 31, 2017
Total salary	42,736,948.00	44,166,465.00
Bonus	5,127,410.00	7,732,320.00
Contribution to provident fund	1,751,501.75	1,748,559.10
Contribution to social welfare	650,565.00	608,627.00
Over time	2,355.00	-
Health insurance	361,995.00	387,213.00
Other benefits	1,037,226.00	1,520,919.00
Total	51,306,045.75	56,164,103.10

การกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการในกลุ่ม “ดีมาก” จากผลของการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในปี 2561 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทฯ ตระหนักในการมีสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน อันได้แก่ การซื้อขาย หรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนด หรือการแก้ไขข้อบังคับ 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 หรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน และยังสามารถเปิดเผยใน website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยจัดสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้อย่างสะดวก ปัจจุบันบริษัทจัดสถานที่ประชุมที่บริษัทซึ่งสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS รถไฟ และเรือโดยสาร
- 1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุม และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.5 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เสนอชื่อกรรมการอิสระไว้เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ มีแผนในการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การลงทะเบียน การประมวลผลในการรวมคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
- 2.2 คณะกรรมการทุกท่านจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ถ้าไม่ติดภารกิจจำเป็นจริงๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยได้ทุกข้อ



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

The Company received an "excellent" assessment on corporate governance from the survey and monitoring of Thai registered company 2018 conducted by Thai Institute of Directors in conjunction with the Stock Exchange of Thailand and Securities Exchange Commission, Thailand.

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 Independent Directors as an alternative for all shareholders to assign proxy too.

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 บริษัทฯ กำหนดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ ในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ
- 2.4 บริษัทฯ พิจารณาในการจัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระ เป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระการประชุม ไม่ว่าวาระดังกล่าวจะสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือโต้แย้งในภายหลัง
- 2.6 ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้มีโอกาสในการแสดงความเห็น และซักถามในประเด็นที่สงสัยต่อที่ประชุมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม

3. การจัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมโดยละเอียด มีการบันทึก การชี้แจง ขั้นตอนการลงคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และบันทึกคำถาม คำตอบ ตลอดจนชื่อผู้ซักถามไว้ในรายงานการประชุมด้วย มีการประกาศผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง จำนวนเท่าใด คิดเป็นร้อยละเท่าใดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม รวมทั้งบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม และสังเกตการณ์ด้วย เช่นผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงิน หรือกฎหมาย เป็นต้น
 - 3.2 บริษัทฯ ได้เปิดเผยการลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น ภายในวันที่ประชุมหรือวันทำการถัดไป บน website ของบริษัทฯ ทุกครั้ง
- บริษัทฯ ได้รับคะแนนจากการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ร้อยละ 94

หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นต่างชาติ

คณะกรรมการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าประชุมด้วยตนเอง สามารถใช้สิทธิออกเสียงโดยการมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและออกเสียงลงมติแทน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย สามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอีกด้วย

คณะกรรมการมีมาตรการในการป้องกัน ไม่ให้ผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในไปหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่นในทางมิชอบ และกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนและผู้เกี่ยวข้อง เพื่อให้คณะกรรมการพิจารณาธุรกรรมของบริษัทที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัท โดยกรรมการและผู้บริหาร ที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทจะไม่มีสิทธิเข้าร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติของบริษัทฯ เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการ ต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ทาง website ของบริษัท อย่างน้อย 28 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 ก่อนการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 1.3 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ใน website ของบริษัท



- 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 staff from different department attended the meeting as well as those others 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.

The Company received 94% of quality assessment on convening the Annual General Meeting of Shareholders 2018.

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. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 3 เดือน เพื่อความเป็นธรรม และโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
- 2.2 บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- 2.4 บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

3. การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

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

- (1) รายงานการถือหลักทรัพย์ครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันนับแต่วันปิดการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อประชาชน หรือวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร
- (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ (แบบ 59-2) อันเนื่องมาจากการซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ทั้งนี้ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น

รายงานการถือหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น			
	ณ 31 ธ.ค. 2560	ได้มาระหว่างปี (จากหุ้นเพิ่มทุน)	จำหน่ายไประหว่างปี	ณ 31 ธ.ค. 2561
นางศรีวิภา อิศสระ	-	-	-	-
นายสงกรานต์ อิศสระ	261,362,079	52,272,415	-	313,634,494
นายประเวศวุฒิ ไชว	-	-	-	-
นางลินดา ประเสริฐสม	58,657	-	-	58,657
นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	37,125	7,425	-	44,550
นายพิสุทธิ์ เศษโกเศศ	8,167	-	-	8,167
นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์	2,073,060	-	-	2,073,060
นายพินิจ พัวพันธ์	1,336,500	-	-	1,336,500
นายวรสิทธิ์ อิศสระ	5,107,909	-	-	5,107,909
นายดิฐวัฒน์ อิศสระ	19,584,454	-	-	19,584,454
นางกนกพร สาณะวัฒนา	-	-	-	-
นางวนิดา รัตนคาม	-	-	-	-



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 meeting 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 management 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) 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, 2018

Name		Shares			
		As of Dec. 31 2017	Acquired during the year (from newly-issued ordinary shares)	Disposed during the year	As of Dec. 31 2018
Mrs. Srivara	Issara	-	-	-	-
Mr. Songkran	Issara	261,362,079	52,272,415	-	313,634,494
Mr. Pravesvudhi	Raiva	-	-	-	-
Mrs. Linda	Prasertsom	58,657	-	-	58,657
Mrs. Teeraporn	Srijaroenwong	37,125	7,425	-	44,550
Mr. Phisud	Dajakaisaya	8,167	-	-	8,167
Mr. Witit	Ratchatatanun	2,073,060	-	-	2,073,060
Mr. Pinit	Puapan	1,336,500	-	-	1,336,500
Mr. Vorasit	Issara	5,107,909	-	-	5,107,909
Mr. Ditawat	Issara	19,584,454	-	-	19,584,454
Mrs. Kanokporn	Sanawatana	-	-	-	-
Mrs. Wanida	Ratanakam	-	-	-	-

นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ จำนวน 1 ชุดต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน ภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัท ไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและหรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว บริษัท จะประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

4. การมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ

- 4.1 บริษัท มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาว่าระบายนั้นๆ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- 4.2 บริษัท กำหนดให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการพิจารณาในวาระนั้นๆ

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท มีนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมาย หรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น และควรกำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียในการสร้างเสริมผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อสร้างความมั่นคงให้กับกิจการ และเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องให้ผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้นได้รับทราบอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถทำหน้าที่ในการมีส่วนร่วมดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัท ยังมีมาตรการในการแจ้งการทำผิดกฎหมาย ความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง และการผิดจรรยาบรรณต่อคณะกรรมการของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆ โดยบริษัทจะปกปิดเป็นความลับสำหรับข้อมูลของผู้แจ้งดังกล่าว

บริษัท มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะเรื่องที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโดยตรงให้ครบถ้วน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- 1.1 บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มดังต่อไปนี้
 - (1) กำหนดขอบเขตในการดูแลลูกค้าในด้านสุขภาพความปลอดภัย และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงระยะเวลาการประกัน
 - (2) ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า หรือผู้รับเหมา

- (3) มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ของบริษัทเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสม่ำเสมอ
- (4) มีการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
- (5) บริษัท มีโครงการ และแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- (6) มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่
- (7) มีการปฏิบัติกับพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาความรู้ และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง

- 1.2 บริษัท ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการ และช่องทางใน website ของบริษัท

2. การเปิดเผยการปฏิบัติตามนโยบาย และการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

- 2.1 บริษัท มีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
- 2.2 บริษัท ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยจัดทำเป็นรายงานการพัฒนาที่ยั่งยืนแยกต่างหากตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI)

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัท มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ และ website ของบริษัท

บริษัท ได้มอบหมายให้กรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูลและประชาสัมพันธ์ โดยกำหนดนโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy) อย่างชัดเจน นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีผู้รับผิดชอบงานเกี่ยวกับ “นักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations หรือ IR)” เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่ว่า ข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้



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 transaction to report such connection and report the same in the minutes of meeting.
- 4.2 The Company requires the Director who has significant interest which will 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, safety 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) 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 report by separating a sustainable report in accordance with the framework from Global Reporting Initiative (GRI)

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

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 บริษัท มีกลไกในการดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยต่อนักลงทุนถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- 1.2 บริษัท มีการรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายเกี่ยวกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวได้ โดยรายงานผ่านทางรายงานประจำปี และ website ของบริษัท
- 1.3 บริษัท มีการรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- 1.4 บริษัท มีการจัดทำคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ

MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้เพื่อให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปีได้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว

- 1.5 บริษัท มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีประจำปี และค่าบริการอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี
- 1.6 บริษัท ได้มีการเปิดเผย บทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ รายละเอียดจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมในปี 2561 ของคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ ดังนี้

รายนามคณะกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นางสาว	อิสสระ	6/6			
2. นายสงกรานต์	อิสสระ	6/6			1/1
3. นายประเวศวุฒิ	ไรวา	6/6		2/1	
4. นางลีนดา	ประเสริฐสม	6/6			
5. นายนิติ	โอสถานุเคราะห์	2/6		1/2	
6. นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	6/6			1/1
7. นายพิสุทธิ	เดชโกศยะ	5/6	5/5	2/2	
8. นายวิฑิต	รัชชตาตะนันท์	6/6	5/5		
9. นายพินิจ	พัชรพันธ์	6/6	5/5		1/1
10. นายวรสิทธิ์	อิสสระ	6/6			
11. นางชนิษฐา	สรรพอาษา				1/1

**อนึ่ง นายนิติ โอสถานุเคราะห์ กรรมการอิสสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ลาออกจากคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2561

- 1.7 บริษัทเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่ และความ รับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยได้รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละ

ท่านได้รับจากการเป็น กรรมการของบริษัทย่อยด้วย โดยได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สำหรับปี 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหารแล้ว



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 understand 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 2018 may be summarized as follows:-

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

** Mr. Niti Osathanugrah, an Independent Director, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Management Committee has resigned with effect from May 22, 2018.

- 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 2017 which has been disclosed under the management's remuneration.

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่ควรเปิดเผยบน website ของบริษัท

- บริษัท ได้เผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทาง website ของบริษัทด้วย ซึ่งประกอบไปด้วย
- (1) วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท
 - (2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท
 - (3) รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
 - (4) งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งปัจจุบันและปีก่อนหน้า
 - (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 นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน
 - (14) นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
 - (15) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ รวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
 - (16) กฎบัตร หรือหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 - (17) จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการของบริษัท รวมถึงจรรยาบรรณของนักลงทุนสัมพันธ์
 - (18) ข้อมูลติดต่อหน่วยงาน หรือบุคคลที่รับผิดชอบต่องานนักลงทุนสัมพันธ์

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

บริษัท มีนโยบายให้คณะกรรมการมีอิสระในการตัดสินใจ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน และดูแลให้บริษัท มีระบบงานที่ให้ความเชื่อมั่นได้ว่า กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย และมีจริยธรรม

ดังนั้น เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล คณะกรรมการได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยศึกษาและกลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยเฉพาะในกรณีที่ต้องอาศัยความเป็นกลางในการวินิจฉัย และมีการกำหนดนโยบาย บทบาท และหน้าที่ความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ เป็นเรื่องเกี่ยวกับผลประโยชน์ของกรรมการโดยตรง ดังนั้น คณะกรรมการจึงจัดให้มีกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนที่โปร่งใส โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการ กำหนดค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีแนวปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1.1 คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคนในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- 1.3 บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน กสท.กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- 1.4 คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ



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, Anti Corruption Policy
- (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, Remuneration Committee and Risk Management 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 เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 1.6 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการมีการกำหนด อำนาจ หน้าที่ของประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการไว้ชัดเจน เพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด
- 1.7 คณะกรรมการ อาจเลือกกรรมการอิสระให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการได้
- 1.8 คณะกรรมการ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น โดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่า กรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ โดยกำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน ทั้งนี้ เพื่อประสิทธิภาพของการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- 1.9 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง ของบริษัทไว้
- 1.10 บริษัท มีเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประสานงานในด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ
- 1.11 เลขานุการบริษัท ได้รับการฝึกอบรม และพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมาย การบัญชี และหรือการปฏิบัติหน้าที่ เลขานุการบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 นอกจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่าย และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดขององค์กร เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ส่วนคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้จัดตั้งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท

- 2.2 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.3 ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
- 2.4 คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาหารือ และดำเนินการใดๆ ให้สำเร็จลุล่วงตามหน้าที่ความรับผิดชอบของตน ทั้งนี้เพื่อประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ต่อหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ



- 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 coordinate 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. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ และภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมายทางการเงิน ความเสี่ยง แผนงาน และงบประมาณ
- (2) ติดตาม และดูแลให้ฝ่ายจัดการ ดำเนินงานตามนโยบาย และแผนที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- (3) ควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ
- (4) ดูแลให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งแผนการพัฒนานักงาน ความต่อเนื่องของผู้บริหาร

3.2 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร และให้ความเห็นชอบนโยบายดังกล่าว คณะกรรมการมีการทบทวนนโยบาย และการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

3.3 ส่งเสริมให้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าวอย่างจริงจัง

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 และมีการทบทวนระบบหรือ

ประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และในทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย

3.7 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปี

3.8 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้าง เบาะแส หรือผู้มีส่วนได้เสียผ่านทาง website หรือรายงานตรงต่อบริษัท โดยช่องทางการแจ้งให้ผ่านทางกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีการตรวจสอบข้อมูลตามกระบวนการที่กำหนดไว้และรายงานต่อคณะกรรมการ

3.9 มีกลไกกำกับดูแลบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยคณะกรรมการมีหน้าที่ในการพิจารณาความเหมาะสมของบุคคลที่จะส่งไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยเพื่อควบคุมการบริหารให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท และการทำรายการต่างๆ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ของกฎหมายหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 จัดให้มีกำหนดการประชุม และวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบกำหนดดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าประชุมได้

4.2 จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการได้มีการจัดให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี



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 long run 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 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.

- 4.3 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำรวมเข้าไว้แล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม
- 4.4 เอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.5 กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี
- 4.6 ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่นำสู่ที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ
- 4.7 คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.8 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีจำเป็น คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 4.9 คณะกรรมการ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 5.1 คณะกรรมการ, คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลงานและปัญหาในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์ แบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

- 5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จะประเมินทั้งคณะ และรายบุคคล รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี โดยในปี 2561 จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน ดังนี้

1. แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ
2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการตรวจสอบ
3. แบบประเมินตนเองของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

ในเดือนธันวาคม ของทุกปี ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ, แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งแบบประเมินความเสี่ยงฯ ให้คณะกรรมการทุกคนประเมินตนเองโดยอิสระ ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อทำการรวบรวมแบบประเมินผล และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของปีถัดไป (โดยแบบประเมินฯ ที่บริษัทนำมาใช้ เป็นแบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2561 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 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 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ มีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ



- 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 2018 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

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 2018 has been presented to the Board of Directors meeting no.1/2019 held on February 26, 2019 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 การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยได้ดำเนินการในเรื่องการกำหนดการประชุมล่วงหน้าจำนวนครั้งและระยะเวลาของการประชุมมีความเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการปฏิบัติหน้าที่การประชุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย
3. การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ คือ
 - 3.1 ความเป็นผู้นำ
 - 3.2 การกำหนดกลยุทธ์
 - 3.3 การปฏิบัติตามกลยุทธ์
 - 3.4 การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
 - 3.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
 - 3.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก
 - 3.7 การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
 - 3.8 การสืบทอดตำแหน่ง
 - 3.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
 - 3.10 คุณลักษณะส่วนตัว

6. คำตอบแทน

- 6.1 คำตอบแทนของกรรมการ มีการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ประสิทธิภาพหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น โดยสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้
- 6.2 คำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดภายในกรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยระดับคำตอบแทนสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับ รวมถึงความยั่งยืนของบริษัท
- 6.3 กรรมการพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการโดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว ผลการประเมินข้างต้นได้เสนอให้คณะกรรมการพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานกรรมการจะเป็นผู้สื่อสาร ผลการพิจารณาให้กรรมการผู้จัดการทราบ

7. การพัฒนากรรมการ และผู้บริหาร

- 7.1 คณะกรรมการส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรม และการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ได้แก่ กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน กรรมการบริหารความเสี่ยงผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
- 7.2 ทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงจัดแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
- 7.3 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำ ถึงแผนการพัฒนา และสืบทอดงาน ซึ่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงต้องมีการเตรียมความพร้อมเพื่อเป็นแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้
- 7.4 คณะกรรมการจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานเป็นประจำทุกปี ถึงสิ่งที่ได้ทำไปในระหว่างปี และพิจารณาควบคู่กันไปกับ การพิจารณาแผนสืบทอดงาน

จรรยาบรรณ และจริยธรรมธุรกิจของบริษัท

บริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินการภายใต้หลักการที่ยึดมั่นขององค์กร ได้แก่ ความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และมีความรับผิดชอบต่อ ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะยึดถือในหลักการดังต่อไปนี้

1.1 ลูกค้า

บริษัทมุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ และความพึงพอใจสูงสุด โดยเอาใจใส่ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้า นำเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความเป็นธรรม และดูแลรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ

1.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น โดยดำเนินการให้มีผลประกอบการที่ดีอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีระบบการตรวจสอบภายในอย่างมีประสิทธิภาพ และดำเนินการใดๆ ด้วยความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน



- 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.
- 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.

บริษัทถือว่าพนักงานของบริษัททุกคนมีค่า บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคง ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ

บริษัทปฏิบัติตามพันธมิตร์ และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และรักษาความลับภายใต้หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร์ และคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม

บริษัท ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้ไว้
ต่อเจ้าหนี้ และคู่ค้าทุกประเภทโดยอยู่ภายใต้ เงื่อนไข รวมทั้ง
หลักเกณฑ์ และที่กฎหมายกำหนด

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รับผิดชอบร่วมในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ในเรื่องที่กระทบต่อความรู้สึกของสาธารณชน และส่งเสริมพนักงานให้มีความซื่อสัตย์ และความรับผิดชอบต่อลูกค้า ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และของบริษัท โดยบริษัทจะควบคุมดูแล และให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดราคา และเงื่อนไข เหมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก

บริษัทมุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไปอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งถึงและทันเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ทำการปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้วัดระดับ “การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน” สำหรับประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และสอดคล้อง กับภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนให้มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่สูงขึ้น รวมทั้งบริษัทจะให้ความสำคัญต่อองค์กรที่กำกับดูแลบริษัท

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในฐานะผู้นำที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยผู้กำหนดแนวนโยบายและชี้นำพฤติกรรมของบุคลากรในบริษัทไปในทิศทางที่ถูกต้อง ดังนั้น คณะกรรมการจึงยึดหลักการ และวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติหน้าที่

- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปโดยไม่เสี่ยงต่อความมั่นคงของบริษัทจนเกินควร
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรมและยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าในการตัดสินใจและกระทำการใด ๆ มีการคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และจะไม่เลือกปฏิบัติหรือละเว้นปฏิบัติกับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยยึดหลักความเสมอภาค
- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่นและด้วยความระมัดระวัง รวมถึงการใช้ความรู้ และทักษะในการจัดการอย่างเต็มความสามารถ
- ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตน และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผย หรือที่เป็นความลับไปใช้ หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก หรือกระทำการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งโดยเจตนาและไม่เจตนาต่อบุคคลที่สาม และจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากตำแหน่งหน้าที่การงาน เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินส่วนตน และจะไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงินของผู้อื่น
- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบ และแนวนโยบายของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลมิให้มีการปิดบังข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง และจัดให้มีการรายงานสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสม่ำเสมอ
- ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- กำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy), การควบคุมภายใน รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร



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.

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. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่ค้า และพนักงาน

- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เช่น ในเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ วิธีปฏิบัติทางบัญชีการใช้สารสนเทศภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เท่าเทียม ทันเวลา มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าตลอดเวลา เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อสูงสุดของลูกค้า เกี่ยวกับการให้บริการ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และดูแลรักษามาตรฐานนั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม
- ดูแลให้ความเท่าเทียมกันโอกาสของการจ้างงาน และหลักการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และทำให้มั่นใจได้ว่าพนักงานมีความรู้ความชำนาญที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานในธุรกิจ

3. ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

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

จริยธรรมของพนักงาน แบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังต่อไปนี้

1. ความซื่อสัตย์ สุจริต และหลักคุณธรรม (Integrity)

ความซื่อสัตย์สุจริตเป็นคุณสมบัติพื้นฐานที่สำคัญของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับ เจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกระดับมีโอกาสให้คุณให้โทษกับลูกค้า มีโอกาสสร้างความเสียหายแก่ลูกค้า เพื่อนร่วมงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนสังคมโดยรวม ดังนั้นเพื่อให้ลูกค้า ผู้ถือหุ้น และผู้กำกับดูแลให้ความไว้วางใจ และเชื่อถือ พนักงานเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารทุกคน จะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต จิตใจมั่นคงและมีคุณธรรม ปฏิบัติหน้าที่โดยยุติธรรม ไม่เห็นแก่สินจ้าง ไม่เห็นแก่ประโยชน์ส่วนตน ยึดถือประโยชน์ของลูกค้า ตลอดจนประโยชน์ของส่วนรวม

2. การรักษาความลับภายในบริษัท (Confidentiality)

ในกิจการของบริษัท การเก็บความลับ คือการรักษาข้อมูลของบริษัท ตลอดจนข้อมูลของลูกค้า ซึ่งได้แก่

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

3. จรรยาบรรณวิชาชีพ (Professionalism)

คณะกรรมการของบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการสร้างสามัญลักษณ์ของผู้บริหาร และพนักงานเจ้าหน้าที่ทุกระดับของบริษัทให้ประพฤติอยู่ในกรอบวิธีปฏิบัติที่เหมาะสม โดยให้คำนึงถึงหลักคุณธรรม จริยธรรมและความยุติธรรม อันจะส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อธุรกิจบริษัทโดยรวม

4. การปฏิบัติต่อสังคม (Service to Community)

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยจัดให้มีการดำเนินงานเกี่ยวกับมวลชนสัมพันธ์ขึ้น เพื่อดูแลในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับทางหน่วยงานราชการ และส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ภายในชุมชน

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

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



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. 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.

ช่องทางการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส

คณะกรรมการได้กำหนดช่องทางการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแส จากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดจากการทุจริต ผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ของบุคคลในองค์กร หรือการถูกละเมิดสิทธิ ทั้งจากพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัท หรือทางอีเมลของคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง ได้ที่ email : cg@charnissara.com หรือช่องทาง line ID : @charnissaracg หรือทางไปรษณีย์ได้ที่

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ 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 โดยคณะกรรมการสอบสวนจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เป็นกรณีไป
3. มาตรการดำเนินการ ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด
4. รายงานผล ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้กรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ

ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย ดังนี้

1. ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยตนเองได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย หรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง ก็จะทำให้บริษัทฯ สามารถรายงานความคืบหน้า ซึ่งแจ้งข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น
2. ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง บริษัทฯ จะไม่เปิดเผย ชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพหรือข้อมูลอื่นใดที่สามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ แล้วดำเนินการสืบสวนว่ามีมูลความจริงเพียงใดหรือไม่
3. ผู้รับข้อร้องเรียนต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ และเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทฯ กำหนดมาตรการคุ้มครองตามความเหมาะสม หรือบริษัทฯ อาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท



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 company's website or the e-mail of the Audit Committee at the address cg@charnissara.com or line ID : @charnissaracg or by mail addressing to:-

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 heal 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 heal 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.

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

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาบทวนเรื่องของบริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การควบคุมภายใน

บริษัท ซาฮูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้มีการจัดวางระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกกิจกรรม และในหลายมิติอย่างเพียงพอ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร และการดูแลรักษาทรัพย์สิน (Operational Excellence) การรายงานทางการเงินและระบบบัญชีที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ (Financial Reporting) และมีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด (Compliance)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ บริษัท ซาฮูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ กำหนดแนวทาง และควบคุมการปฏิบัติงานตามมาตรฐานการควบคุมภายใน การประเมินผล และการรายงานเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทในภาพรวม

กำหนดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานควบคุมภายใน เพื่อดำเนินการประเมินการควบคุมภายในขององค์กร รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างน้อยปีละครั้ง ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายใน ซึ่งจัดทำขึ้นโดยฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปีโดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. **ด้านสภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)**
บริษัท ได้จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจน และชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้เข้าแสดงเจตจำนงค์ในการเป็นองค์กรต่อต้านการทุจริต รวมถึงมีการทบทวนและปรับปรุงคู่มือใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการเป็นองค์กรต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อประกาศใช้เป็นนโยบาย และได้รับการรับรองจาก กสท. ตามกรอบเวลาต่อไปเป็นการแสดงให้เห็นถึงการมี

หลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่คำนึงถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment)

ฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ซาฮูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ จึงได้กำหนดเป็นแนวทางบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร โดยมีการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบผ่านคณะกรรมการจัดการคณะต่างๆ ของบริษัท และความเสี่ยงในการปฏิบัติงานจะอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของผู้บริหารที่รับผิดชอบการปฏิบัติงานนั้นๆ ทั้งนี้ มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงในภาพรวมให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดโดยถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกฝ่ายงาน ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทน้อยที่สุด

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Control Activities)

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุมโดยนำระบบการบริหารงาน และเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีระเบียบการกระจายอำนาจของบริษัทฯ เพื่อใช้ในการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และวงเงินอนุมัติในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความชัดเจนและมีการควบคุมที่เหมาะสมเพียงพอ ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ปรับปรุงนโยบายการรับข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy) รวมทั้งได้พัฒนาปรับปรุงระบบการรับข้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านระบบได้โดยมั่นใจว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ เพื่อให้มีการปฏิบัติอย่างถูกต้องและสอดคล้องกับกฎระเบียบบริษัทฯ มีการกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการที่รัดกุมเหมาะสมในกรณีที่บริษัทฯ มีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ฯลฯ เพื่อป้องกันการถ่ายเทผลประโยชน์ เช่น ต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติโดยผู้ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ



the Company. The nomination of director in subsidiary companies or joint venture companies shall be pro rata to the shares hold in those companies.

In addition, in the case of subsidiary company, the Company requires those appointed personnel in that particular company to ensure the company has regulations for related transaction, the acquisition or disposal of assets or entering into any major transaction in line with its parent company's requirements. This include the requirements related to filing and book keeping to be in order for auditing and consolidating in time.

However, the Company's Board of Directors shall review those matters which the Company cannot comply with the principle of good corporate governance.

Internal control

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 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

The Company has provided a favorable corporate structure and its environment for an effective internal auditing efforts designated. It also set up a clear and measurable target through the approval of the

Company's Board of Directors as an operational guidance for its staff to follow. In 2018 the Company had expressed its intention to be an anti-corruption organization. It had reviewed with amendment its handbook to be in line with the Company's policy of becoming an anti-corruption organization which will be part of its declared policy to be certified by the Securities and Exchanges Commission Thailand within the time frame. This effort showed our dedication towards corporate good governance and transparency in doing business bearing in mind shareholders, customer, staff and all stakeholders.

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 guidelines 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

The Company has exercised its operational control by adopting a management system and planning with continued monitoring tools. There has been a division of responsibility for a counter check. The Company has an operational handbook for use as a framework in its systematic and effective operation in order to reduce risk of damage from operation of each department. In additions the Company also has in place a rules to delegate responsibility and authority including authorized approval level for line of expenses to enable a clarity with an appropriate control. In the year 2018 the Company had improved its policy to receive petition (whistle blower policy) including a continued improvement of its process. This improvement has allowed a free and confidence of

ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชี

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการบริษัท ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงตระหนักและให้ความสำคัญในการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการรวบรวม และประมวลผลข้อมูลได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการลงทุนให้ฝ่ายต่างๆ มีเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ทันสมัยไว้ใช้งานอย่างเพียงพอ เพื่อประมวลผล และจัดทำรายงานให้ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการได้รับทราบและสามารถตัดสินใจในการแก้ปัญหา โดยเฉพาะข้อมูลทางด้านบัญชีและการเงิน ได้อย่างทันกาล โดยในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการคัดเลือกระบบสารสนเทศที่เหมาะสม และอยู่ระหว่างการพิจารณาในขั้นตอนสุดท้าย ก่อนดำเนินการจัดซื้อและพัฒนาเพื่อใช้งาน

5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring & Evaluation)

บริษัทได้มีการติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยจัดให้มีการประชุมกับฝ่ายบริหารร่วมกันอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และจัดให้มีรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ทราบถึงความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ และกำหนดแนวทางแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการอนุมัติ

แนวทางปฏิบัติการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตามที่บริษัท ได้มีการประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2560 โดยมีนโยบายการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ แนวทางในการปฏิบัติ ข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน มาตราการคุ้มครองและรักษาความลับ การสืบสวน และบทลงโทษ การเผยแพร่นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น

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

การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2561 ซึ่งได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ที่มีมาตรฐานการทำงานที่ดีมีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้งนายวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797 หรือ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301 หรือนางสาวนิสากร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5035 หรือนายนันทวัฒน์ สำรวญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731 ของบริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทส์ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)
บริษัท และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2561 มีจำนวนเงินรวม 4,500,000.- บาท
2. ค่าบริการอื่นๆ (Non-audit fee)
- ไม่มี -

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th และ www.charnissara.com



staff and third party to file a petition that his or her move will be kept as confidential. The Company has rules and regulation including operational codes to ensure compliance with related laws and related regulation. It has an appropriate measure in dealing with its major shareholders, Directors, etc. to prevent movement of benefits. Some of those measures include the approval process by non-related party to the transaction and disclosure of such in accordance with rules from the Securities and Exchange Commission Thailand and accounting standard in relation to disclosure of related transaction.

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 have been 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. During the year 2018 the Company has selected a suitable information technology and was in the last stage before procurement and implementation.

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.

Guideline of an anti-corruption operation

Following the Company's declaration of its intention on joining the Collective Action Coalition of Thai private sector against corruption on December 19, 2017. 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 and is in the process of prepare to submit certificate from CAC Committee.

Appointment of Auditor

The Audit Committee has considered the selection and the remuneration for the year 2018 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. Wonlop Vilaivoravit, CPA No. 6797 or Mr. Chavala Tienpasertkij CPA No.4301 or Ms.Nisakorn Songmanee CPA No.5035 or Mr. Nantawat Sumraunhant CPA No.7731 of The Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Audit Co., Ltd. to be the Company's Auditor for the year ending 31st December 2018

Auditor's Remuneration

1. The Company and its subsidiaries have paid a total of Baht 4,500,000.- to Auditing Firm of which those auditors work for the year 2018.
2. Other audit Fee
- None -

Remark : The investor can see the Company data from 56-1 form in website, www.sec.or.th and www.charnissara.com

คณะกรรมการบริษัท / Board of Directors



1. **นางศรียรา อัสสระ / Mrs. Srivara Issara**
ประธานกรรมการ / Chairperson
2. **นายสงกรานต์ อัสสระ / Mr. Songkran Issara**
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
Chief Executive Officer and Managing Director, Chair of Risk Management Committee
3. **นางลินดา ประเสริฐสมบัติ / Mrs. Linda Prasertsom**
กรรมการ / Director
4. **นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ / Mrs. Teeraporn Srijaroenwong**
กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, รองกรรมการผู้จัดการ
Director, Risk Management Committee, Deputy Managing Director
5. **นายวรสิทธิ์ อัสสระ / Mr. Vorasit Issara**
กรรมการ / Director
6. **นายวิฑิต รัชตาทันน / Mr. Witit Ratchatatanun**
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
Independent Director, Audit Committee
7. **นายปัทม์ พัวพันธ์ / Mr. Pinit Puapan**
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
Independent Director, Audit Committee, Risk Management Committee
8. **นายพิษุทธิ์ เดชะโกสยะ / Mr. Phisud Dejakaisaya**
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director, Chairman of Audit Committee,
Nomination and Remuneration Committee
9. **นายประเวศวุฒิ ไสว / Mr. Pravesvudhi Raiva**
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director, Chairman of Nomination and Remuneration Committee

โครงสร้างองค์กร / Organization Chart

โครงสร้างบริษัท ชาญอัสระ ตัวลือปแบบก์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท
Board of Director

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Nomination and Remuneration Committee

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
Risk Management Committee

เลขานุการบริษัท
Company Secretary

สำนักกรรมการผู้จัดการ
Office of the Managing Director

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย/การเงิน
Legal / Financial Consultants

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
Chief Executive Officer & Managing Director

คณะกรรมการตรวจสอบ
Audit Committee

ผู้ตรวจสอบภายใน
Internal Auditor

คณะกรรมการพิจารณาโครงการ
Project Assessment Committee

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานโครงการร่วมทุน
Assistant Managing Director
Joint Venture Project

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานพัฒนาธุรกิจ
Assistant Managing
Director Business
Development

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
Assistant Managing Director
Project Management and
Development

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานขายและการตลาด
Assistant Managing Director
Sales and Marketing

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานบัญชีและการเงิน
Assistant Managing
Director Accounting
and Finance

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ
Assistant Managing Director
Operational Support



นางศรีวรา อัสสระ / Mrs. Srivara Issara

ประธานกรรมการ

Chairperson

อายุ 64 ปี / 64 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding (%) -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), มหาวิทยาลัย อินเดียนา สหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) 75 / 2551, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) 36/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

Education / Training Program

- Master of Business Administrator (MBA), Indiana University, U.S.A.
- Certificate of Director Accreditation Program (DAP), 2008, Thai Institute of Directors (IOD)
- Certificate of Role of the Chairman Program (RCP) 36/2015, Thai Institute of Directors (IOD)

ประวัติการทำงาน

2550-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2531-ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ผู้จัดการ มูลนิธิป๋มสาย
นักเขียน นักแปล
ผู้จัดปฏิบัติธรรม

2527-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา และ/ ผู้จัดการ
บริษัท แจ็คแอนด์จิลล์ จำกัด

2529-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา
บริษัท จินดาร์กซ์ จำกัด

2526-2529 Assistant Vice President
ธนาคารซีทีแบงก์

2521-2526 Senior Oil Economist
บริษัท เชลล์แห่งประเทศไทย

Professional career

2007-Present Chairperson
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

1986- Present Executive Committee
Charn Issara Residence Co., Ltd.
Manager Pimsai Associate
Writer / Transtator
Meditation Organizer

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 อัสสระ / Mr. Songkran Issara

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
Chief Executive Officer and Managing Director, Chair of Risk Management Committee

อายุ 64 ปี / 64 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 313,634,494 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 29.408

Shareholding (%) 29.408 (313,634,494 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, University of Bloomington, U.S.A.
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.10)

Education / Training Program

- Master degree in Economics University of Bloomington
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2008
- Leader Program, Capital Market Academy (CMA10)

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
กรรมการ บริษัท ชะอำร่วมทุน จำกัด
กรรมการ บริษัท นารายณ์ร่วมพิพัฒน์ จำกัด
กรรมการ บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท เอส.ซี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.อินเตอร์เนชั่นแนลลิซซิง จำกัด

2544-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ชลกรุงการเกษตร จำกัด

2545-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอัสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
กรรมการ
บริษัท ซี.ไอ.เอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2546-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอัสสระ วิภาพล จำกัด

2549-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด

2554-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ร่วมอัสสระ จำกัด

2558-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ร่วมอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฮิดะ กริล จำกัด

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท อัสสระ จันทา จำกัด

Professional career

Present	Managing Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
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 Chalongkrungkarnkaset 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.



นางลินดา ประเสริฐสม / Mrs. Linda Prasertsom

กรรมการ

Director

อายุ 64 ปี / 64 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 58,657 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.006

Shareholding (%) 0.006 (58,657 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2546
- สัมมนา CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) 211/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2560, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

Education / Training Program

- Master degree of Arts, Thammasat University
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2003
- Seminar "CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard", The Stock Exchange of Thailand / September 2014
- Director Certification Program (DCP) 211/2015, Thai Institute of Director (IOD)
- Certification "How to Development a Risk Management Plan" (HRP) 13/2017, Thai Institute of Director (IOD)

ประวัติการทำงาน

- 2559-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีสสระ จุนฟา จำกัด
- 2551-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อินเทอร์เน็ตชั้นนำ รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2549-2561 กรรมการ, ผู้จัดการบัญชีและการเงิน บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
- 2545-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาญอีสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2532-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

Professional career

- 2016-Present Director Issara Junfa Co., Ltd.
- 2008-Present Director International Resource Development Co., Ltd.
- 2006-2018 Director 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.



นายประเวศวุฒิ ไรวา / Mr. Pravesvudhi Raiva

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director, Chairman of Nomination and Remuneration Committee

อายุ 67 ปี / 67 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding (%) -

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ในสาขา Political Science, Indiana University, U.S.A.
- MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย 135/ ปี 2553
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงของประเทศ “ภูมิพลพัฒน์ดิน” รุ่นที่ 2, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 8

Education / Training Program

- BBA, Political Science University of Indiana, U.S.A.
- Chulalongkorn University Training Program
- MMP-Modern Management Program
- MMM-Modern Marketing Management
- Directors Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Director (IOD) / 2005
- Directors Certification Program (DCP), Thai Institute of Director (IOD) 135/2010
- Senior Executive Program of Chulalongkorn University Poompalungpandin, Class 2
- Top Executive Program in Commerce and Trade (TEPCot), Class 8

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน รองประธานกรรมการบริหาร 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)
2536-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหา/พิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2536-2548 กรรมการบริหาร บริษัท เอส อาร์ เอส เทค จำกัด
กรรมการบริหาร บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)
กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เฮสติ ดิสทริบิวเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด
กรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอส แอนด์ พี ดิสทริบิวชัน แอนด์ เซลล์ จำกัด
รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด
(มหาชน) ฝ่ายการตลาด
2535 กรรมการ สมาคมค้าผลิตภัณฑ์ข้าวสาลี
2534-2536 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด
2533 วิทยากรกิตติมศักดิ์ Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University
2516 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน S.R. Tapioca International Co., Ltd.
รางวัลที่ได้รับ รางวัลผู้บริหารสูงสุดดีเด่นประจำปี 2554 (SET Awards)

Professional career for the past five years

Present Vice Chairperson & 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)
1993-Present Independent Director and Chairman of Nomination /
Remuneration Committee
Cham Issara Development Public Co., Ltd.
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.
1992 Director Thai Wheat Products Trader's Association
1991-1993 Asst. Marketing Manager S&P Sydicate Co., Ltd.
1990 Honorary Instructor Mini M.B.A. Programme, Kasetsart University
1973 Financial Director S.R. Tapioca International Co., Ltd.
AWARDS: SET Awards 2011, Outstanding CEO Awards



นายพิสุทธ์ เดชะไคยะ / Mr. Phisud Dejakaisaya

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director, Chairman of Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee

อายุ 63 ปี / 63 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 8,167 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.001

Shareholding (%) 0.001 (8,167 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เซาเธิร์น เมธอดิสต์ ยูนิเวอร์ซิตี สหรัฐอเมริกา (Southern Methodist University, USA)
- ประกาศนียบัตร สาขากฎหมายเปรียบเทียบ มุลินธิกฎหมายแห่งเซาท์เวสต์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน 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

2561-ปัจจุบัน ประธานคณะทำงานด้านกฎหมาย
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

2555-ปัจจุบัน กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ ทางด้านกฎหมาย
บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)

2554-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท
สำนักกฎหมายสากล ลาวพรีเมียร์ จำกัด

2554-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท
สำนักกฎหมายสากล เมียนมาร์พรีเมียร์ จำกัด

2554-ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2545-ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2533-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการบริษัท
สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด

ก.ค.2552-ธ.ค.2552 ที่ปรึกษา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
เม.ย.2552-ก.ค.2552 อนุกรรมการ
การประเมินผลการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ
ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2552
อนุกรรมการ
กำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสานการบริการนักลงทุน
ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงานกฤษฎีกา

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 สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรม
ซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)

2527-2533 ทนายความอาวุโส บริษัท เบเกอร์ แอนด์ แม็กเค็นซี จำกัด กรุงเทพมหานคร

Professional career

2018-Present Chairman of the Legal Working Group of Minister of
Tourism and Sports

2012-Present Director/Head of Legal Committee
Airports of Thailand Public Co., Ltd.

2011-Present Managing Director Lao Premier International Law Office

2011-Present Managing Director Myanmar Premier International Law
Office

2011-Present Nomination and Remuneration Committee
Charm Issara Development Public Company Limited

2002-Present Chairman of the Audit Committee
Charm Issara Development Public Company Limited

1990-Present Managing Director
Siam Premier International Law Office Limited

July 2009-Dec.2009 Advisor
Deputy Minister of Agriculture and Cooperatives

April 2009-July 2009 Sub Committee
The Guideline for the Establishment of Investor
Services under the Supervisor of the Prime Minister

2008-2010 Advisor Thailand Post Co., Ltd.

2008-2009 Board of Director
Office of Small and Medium Enterprise Promotion - SOME P

2008 - 2009 Advisor
Software Industry promotion Agency Organization

1984 - 1990 Senior Lawyer
Baker & McKenzie Ltd.


นายวิทิต รัชชตะตันน / Mr. Witit Ratchatatanun
กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
Independent Director, Audit Committee
อายุ 64 ปี / 64 years
จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 2,073,060 หุ้น

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.194

Shareholding (%) 0.194 (2,073,060 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก ศีลศาสตร์, Harvard University, U.S.A.
- M.A. University of Essex U.K.
- B. Sc (Econ) London School of Economics, U.K.

Education / Training Program

- Doctoral Degree in Education, Harvard University, U.S.A.
- M.A. University of Essex U.K.,
- B.Sc. (Econ) London School of Economics U.K.

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ
โรงเรียนปัญญาประทีป อ. ปากช่อง จ. นครราชสีมา

ปัจจุบัน ที่ปรึกษา
โรงเรียนทอสี

2545-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2547 ผู้อำนวยการ
สำนักพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน และการกระจายรายได้

2542-2546 ผู้ช่วยเลขาธิการ
สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2544-2545 ผู้อำนวยการ
สำนักนโยบายเศรษฐกิจระหว่างประเทศ

2544-2545 ผู้อำนวยการ
สำนักสังคมมหภาค

2540-2546 กรรมการ
สถาบันไทย-เยอรมัน กระทรวงอุตสาหกรรม

2543-2547 กรรมการบริหาร
องค์การสุรา กรมสรรพสามิต กระทรวงการคลัง

2539-2542 ผู้อำนวยการ
สำนักงานคณะกรรมการร่วมภาครัฐบาล
และเอกชนเพื่อแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ สำนักงาน
คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช)

2536-2539 ผู้อำนวยการ
กองประสานความร่วมมือภาครัฐบาลและเอกชน สศช

Professional career

Present Director, Advisor
Panyaprateep School, Pak Chong, Nakhon Ratchasima

Thawasi School

2002-Present Audit Committee and Independent Director
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

2004 Director
Community Economic Development and Income
Distribution Office, NESDB

1999-2003 Assistant Secretary
General of NESDB

2001-2002 Director
International Policy Office

Director
Macro Social Policy Office

1997-2003 Director
Thai-German Institute, Ministry of Industry

2000-2004 Director
Liquor Distillery Organization, Ministry of Finance

1996-1999 Director
Office of the Joint Public/Private Consultative Committee

1993-1996 Director
Government and Private Cooperation Division



นายพินิจ พัวพันธ์ / Mr. Pinit Puapan

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
Independent Director, Audit Committee, Risk Management Committee

อายุ 51 ปี / 51 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 1,336,500 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.125

Shareholding (%) 0.125 (1,336,500 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Oxford Programme on Negotiation Programme in Bangkok, Executive Education and Enrichment Institute (2561)
- หลักสูตร Corporate Governance in Digital Era (มูลนิธิสถาบันวิจัยนโยบายเศรษฐกิจการคลัง (2561)
- หลักสูตรพลังงานสำหรับผู้บริหาร สถาบันพลังงานเพื่ออุตสาหกรรม สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (EEP 3) (2560)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ สถาบันพระปกเกล้า (PDI 15) (2559)
- หลักสูตร Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) (2558), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรการบริหารจัดการด้านความมั่นคงขั้นสูง รุ่นที่ 5 สมาคมวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ในพระบรมราชูปถัมภ์ (มส.5) (2557)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.11) / ปี 2554
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2547
- หลักสูตร Advance Management Program, Harvard Business School (AMP 170) (2549)
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์, The London School of Economic and Political Science (2533)
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์และรัฐศาสตร์, Tufts University (2532)

ประวัติการทำงาน

- 20 ธันวาคม 2560-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
- 13 มิถุนายน 2560-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เงินทุน ศรีสวัสดิ์ จำกัด (มหาชน)
- 22 ธันวาคม 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 8 มิถุนายน 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท กสท โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)
- 2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท มะลิกรุ๊ป 1962 จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เวลา เซาธ์อีสต์เนชั่น จำกัด
- 2551-เมษายน 2561 กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีเอ็มไอ จำกัด
- 2551-2557 กรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์ เคที ซีเอ็มไอ จำกัด
- 2550-ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์ ซีเอ็มไอ จำกัด (มหาชน)
- 2546-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เทลคอม โฮลดิ้ง จำกัด
- 2545-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อุตสาหกรรมนมไทย จำกัด

Education / Training Program

- Oxford Programme on Negotiation Programme in Bangkok, Executive Education and Enrichment Institute (2018)
- Corporate Governance in Digital Era (2018) Fiscal Policy Research Institute Foundation
- Executive Energy Program (EEP 3), The Federation of Thai Industries
- Public Director Certification Program (PDI 15), King Prajadhipok's Institute (2016)
- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI 2/2015) Thai Institute of Directors (IOD) (2015)
- Advanced Security Management Program (ASMP 5), The Association National Defense College of Thailand / 2014
- Leader Program, Capital Market Academy (CMA11) / 2011
- Director Accreditation Program (DAP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004
- Audit Committee Program (ACP), Thai Institute of Directors (IOD) / 2004
- Advance Management Program, Harvard Business School (2006)
- Master Degree in Economics, The London School of Economic and Political Science (1990)
- BA, Economics & Political Science, Tufts University (1989)

Professional career for the past five years

- 20 December 2017-Present Director Thai Airways International Public Co., Ltd.
- 13 June 2017-Present Director Srisawad Finance Public Co., Ltd.
- 22 December 2015-Present Director Srisawad Corporation Public Co., Ltd.
- 8 June 2015-Present Director CAT Telecom Public Co., Ltd.
- 2014-Present Director Mali Group 1962 Co., Ltd.
- 2013-Present Director Veyla Cha Am Residences Co., Ltd.
- 2008-April 2018 Executive Director KT ZMICO Securities Co., Ltd.
- 2008-2014 Managing Director KT ZMICO Securities Co., Ltd.
- 2007-Present Executive Director Seamico Securities Public Co., Ltd.
- 2003-Present Directors Talon Holdings Co., Ltd.
- 2002-Present Audit Committee and Independent Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2002-Present Board of Directors Thai Dairy Industry Co., Ltd.



นายวรสิทธิ์ อีสระ / Mr. Vorasit Issara

กรรมการ

Director

อายุ 38 ปี / 38 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 5,107,909 หุ้น
 สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.574

Shareholding (%) 0.574 (5,107,909 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน
- ประกาศนียบัตร, Port Regis School, England
- ประกาศนียบัตร, Bradfield College, England
- ประกาศนียบัตร, Saddle Brook preparatory School, U.S.A.
- ประกาศนียบัตร, Santa Fe College, U.S.A.
- ประกาศนียบัตร, DCT School of Hotels and Business management, Switzerland
- ปริญญาบัตร, Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A.
- ปริญญาบัตร, Degree International Hotels and Business Management, DCT International Hostel & Business Management School

Education / Training Program

- Bangkok Christian College
- Certification, Port Regis School, England
- Certification, Bradfield College, England
- Certification, Saddle Brook preparatory School, U.S.A.
- Certification, Santa Fe College, U.S.A.
- Certification, DCT School of Hotels and Business management, Switzerland
- Degree Associate of Arts degree in Business Management, Santa Fe College, Gainesville, FL, U.S.A.
- Degree International Hotels and Business Management, DCT International Hostel & Business Management School

ประวัติการทำงาน

- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท อีสสระ จุนฟา จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 2548-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ และ/ผู้พัฒนาโครงการ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2554-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2557-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด
- 2548 อบรมในการเป็นผู้บริหาร Villa Feltrinelli, Italy
- 2544-2545 ร่วมก่อตั้งสถานที่ฝึกงานจัดการให้แนวคิดการปฏิบัติงานต่างๆ, ฝึกหัดงานครัว และบริการ, ผู้ประสานงานกิจกรรมเฉพาะด้านอาหาร Hotel School
- 2544-2545 แคชเชียร์, ลูกค้าสัมพันธ์, ดูแลการจองห้องพักและที่เกี่ยวข้อง, ส่งเสริมกิจกรรมของสถานบันเทิงของโรงแรม Lush lounge and nightclub, Bainesville, Florida
- 2543 สจ๊วต, แคชเชียร์, เจ้าหน้าที่รับรอง Baan Thai restaurant, Gainesville, Florida
- 2539 เจ้าหน้าที่ฝึกหัดฝ่าย Public Relation Ramada Hotel, Bangkok Thailand

Professional career for the past five years

- 2015-Present Director Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2015-Present Managing Director Issara Junfa Co., Ltd.
- 2013-Present Managing Director Sri panwa Management Co., Ltd.
- 2005-Present Managing Director and Project Developer Charn Issara Residence Co., Ltd.
- 2011-Present Director Issara United Co., Ltd.
- 2015-Present Director Issara United Development Co., Ltd.
- 2014-Present Director Hida Grill Co., Ltd.
- 2005 Management Training Villa Feltrinelli, Italy
- 2001-2002 Bar founding members (l'ambiance) Responsible for concept development And operation Manager, Practical training in kitchen and service, Event Coordinator (Cultural Gastronomie) Hotel School
- 2001-2002 Cashier, Guest relation personnel, Responsible Reservation and Guest related issue, Club and event Promotion Lush lounge and nightclub, Gainesville, Florida
- 2000 Stewarding, cashier, host, advance to waiter Baan Thai Restaurant, Gainesville, Florida
- 1996 Trainee in Public Relation Department Ramada Hotel, Bangkok Thailand



นางธีรารณ ศรีเจริญวงศ์ / Mrs. Teeraporn Srijaroenwong

กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, รองกรรมการผู้จัดการ

Director, Risk Management Committee, Deputy Managing Director

อายุ 54 ปี / 54 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 44,550 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.004

Shareholding (%) 0.004 (44,550 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2551
- หลักสูตร Anti-Corruption for Executive Program (ACEP) 11/2014, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- CGR Workshop : Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย / กันยายน 2557
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) 211/2558, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/2560, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

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 Scorecard, The Stock Exchange of Thailand / September 2014
- Director Certification Program (DCP) 211/2015, Thai Institute of Director (IOD)
- Certification "How to Develop a Risk Management Plan (HRP) 13/ 2017, Thai Institute of Director (IOD)

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฮิดะ กริล จำกัด

2549-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด

2554-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด

2545-2557 กรรมการ และ / ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2533-2545 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ
บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2531-2533 เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างประเทศ
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

Professional career for the past five years

Present Director, Deputy Managing Director And Acting Assistant
Managing Director on Project Management and
Development
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

Present Director Hida Grill 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



นางกนกพร สาณะวัฒนา / Mrs. Kanokporn Sanawatana

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน

Assistant Managing Director on Accounting and Finance

อายุ 47 ปี / 47 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding (%) -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต / การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- วุฒิบัตร Mini-Master การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร ศิลปะวัฒนธรรมและภาษาญี่ปุ่น Nagasaki Wesleyan Junior College, Japan
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 171/2556, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) 22/2559, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร IT for Non IT Auditor, สถาบันวิทยาการ สวทช.

Education / Training Program

- Master Degree Business Administration, Finance and Banking, Ramkhamhaeng University
- Mini-Master in Human Resources Management, Chulalongkorn University
- Certificate, Japanese Language and Arts, Nagasaki Wesleyan Junior College, Japan
- Certificate, Director Certification Program (DCP) 171/2013, Thai Institute of Director (IOD)
- Certificate, Advance Audit Committee Program (AACP) 22/2016, Thai Institute of Director (IOD)
- Certificate, IT for Non-IT Auditor, NSTDA

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2558-2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท ออโรรา ดีไซน์ จำกัด และกลุ่มบริษัทในเครือ
2554-2557	ผู้อำนวยการสำนักบริหารและจัดการองค์กร สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน), กระทรวงไอซีที
2554-2557	อนุกรรมการและเลขานุการ คณะกรรมการกฎหมาย สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน), กระทรวงไอซีที
2554-2557	เลขานุการคณะอนุกรรมการฯ คณะอนุกรรมการการเงินและการลงทุน สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน), กระทรวงไอซีที
2554-2557	เลขานุการคณะอนุกรรมการฯ คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง สำนักงานรัฐบาลอิเล็กทรอนิกส์ (องค์การมหาชน), กระทรวงไอซีที
2552-2553	ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีการเงินและบริหาร บริษัท ชาร์เตอร์สแควร์ โฮลดิ้ง จำกัด
2549-2551	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท น้ำมันพืชไทย จำกัด (มหาชน)
2546-2548	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท เซ็นทรัล วัตสัน (ประเทศไทย) จำกัด

Professional Career

Present	Assistant Managing Director on Finance and Accounting Cham Issara Development Public Co., Ltd.
2017	Vice President of Finance and Accounting Cham Issara Development Public Co., Ltd.
2015-2016	Executive Vice President on Accounting and Finance Aurora Design Co., Ltd. (Groups)
2011-2014	Director of Management and Administration Electronic Government Agency (Public Organization), ICT Ministry
2011-2014	Sub-committee and Secretary, Legal Sub-committee, Electronic Government Agency (Public Organization), ICT Ministry
2011-2014	Secretary, Finance and Investment Sub-committee. Electronic Government Agency (Public Organization), ICT Ministry
2011-2014	Secretary, Risk Management Sub-committee Electronic Government Agency (Public Organization), ICT Ministry
2009-2010	Finance and Administration Manager Chartered Square Holding Co. Ltd.
2006-2008	Finance Manager Thai Vegetable Oil Public Co., Ltd.
2003-2005	Finance Manager Central Watson Thailand Co., Ltd.



นายดิฐวัฒน์ อีสสระ / Mr. Ditawat Issara

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
Assistant Managing Director on Business Development
อายุ 36 ปี / 36 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 19,584,454 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 1.836

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

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

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาธุรกิจ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฮิดา กริลล์ จำกัด
2545-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
2556-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด
2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด
2550 - 2557 Creative Director
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Shareholding (%) 1.836 (19,584,454 shares)

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
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
Present Managing Director Issara United Co., Ltd.
Present Director Hida Grill 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.



นางวันิดา รัตนคณ / Mrs. Wanida Ratanakan

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด
Assistant Managing Director on Sales and Marketing
อายุ 59 ปี / 59 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

คุณวุฒิการศึกษา/ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- RE-CU หลักสูตรอบรมด้านอสังหาริมทรัพย์ รุ่น 11,
สมาคมผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557-2560 ผู้อำนวยการฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2552-2556 ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและการตลาด
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2541-2551 เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายอาวุโส
บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2532-2540 เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

Shareholding (%) -

Education / Training Program

- Bachelor of Political Science, Ramkhamhaeng University
- RE-CU, Real Estate Training Course,
The Real Estate Executive Association

Professional career for the past five years

Present Assistant Managing Director on Sales and Marketing
Charn Issara Development Public Co.,Ltd.
2014-2017 Sales & Marketing Director
Charn Issara Development Public Co.,Ltd.
2009-2013 Sales & Marketing Manager
Sales & Marketing Officer C.I.N Estate Co., Ltd.
Charn Issara Development Public Co.,Ltd.
1998-2008 Senior Sales Officer C.I. Property Co., Ltd.
1989-1997 Sales Officer C.I. Property Co., Ltd.



นางสุวานี อัครวารวงศ์ / Mrs. Suwanee Akkaravarawong

เลขานุการบริษัท, เลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

Company Secretary, Secretary to Chief Executive Officer & Managing Director

อายุ 55 ปี / 55 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding (%) -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

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

ประวัติการทำงาน

2551 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท
และเลขานุการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2545 - ปัจจุบัน เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2534 - 2545 เลขานุการกรรมการผู้จัดการ
บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

Professional career for the past five years

2008 - Present Company Secretary and Secretary to Chief Executive
Officer & Managing Director
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

รายชื่อบริษัทย่อย / Name of Subsidiaries

รายชื่อกรรมการ Name of Directors				รายชื่อบริษัทย่อย / Name of Subsidiaries							
				บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Cham Issara Residence Co., Ltd.	บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด Sripanwa Management Co., Ltd.	บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด Cham 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 จันทา จำกัด Issara Junfa Co., Ltd.	บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด Cham Issara Reit Management Co., Ltd.
1.	นายสงกรานต์	อิสสระ	Mr. Songkran Issara	X	X	X	X	/	/	X	
2.	นายวรสิทธิ์	อิสสระ	Mr. Vorasit Issara	/, //	/, //	/		/	/	/, //	X
3.	นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	Mr. Ditawat Issara	/	/			/, //	/, //	/	
4.	นางวิไล	อินทกุล	Mrs. Wilai Intagool								/, //
5.	นายสุรพงศ์	เสฐภักดี	Mr. Surapong Srethbhakdi			/, //					
6.	นางสาวสุภาภรณ์	เสฐภักดี	Ms. Supaporn Srethbhakdi			/					
7.	นายกำพล	เสฐภักดี	Mr. Kampol Srethbhakdi			/					
8.	นายพลพัฒน์	กรรมนาค	Mr. Polpat Kamasuta				/				
9.	นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	/	/		/, //	/	/	/	
10.	นายปลั่งน	สวัสดิ์บุรี	Mr. Pasan Swasdiburi				/, //				
11.	นางลินดา	ประเสริฐสม	Mrs. Linda Prasertsom				/, //			/	
12.	นายอภิชาติ	รักช้าง	Mr. Apichart Rakchang				/				
13.	นายวีรชัย	วิจิตรนากุล	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 Ckokwattana					/	/		
18.	นางทิพาภรณ์	โชควัฒนา	Mrs. Thipaporn Ckokwattana					/	/		
19.	นางสุวรรณา	อารีกุล	Mrs. Suwanna Areekul					/	/		
20.	นางศิริวรรณ	วงศ์อริยะกวี	Mrs. Siriwan Wongariyakawee					/	/		
21.	นางรมิดา	รัสเซลล์ มณีเสถียร	Mrs. Ramida Russell Manesathien					/	/		
22.	นางกิตยาภรณ์	ชัยถาวรเกียรติ	Mrs. Kittiyaporn Chaitavornthein					/	/		
23.	นายหวัง	เลี้ยว	Mr. Wang Lei							/	
24.	นายหยู	เจีย	Mr. Yu Jia							/	
25.	นาย เชน	ฟาง	Mr. Chern Fang							/	
26.	นายไทม์	ลันด์	Mr. Simon Landy								/
หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ XX = กรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ // = ผู้บริหาร											
Remarks : X = Chairman XX = Audit Committee / = Director // = Executive											

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกัน (Connected Transaction)

ในปี 2561 บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR")	บริษัทถือหุ้น 85.364% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจ	CIR เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานจากบริษัท	10.800	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIR จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.185	
		CIR จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.058	
บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM")	บริษัท CIR เป็นผู้ถือหุ้น 100% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	SPM เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานจากบริษัท	2.880	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		SPM เรียกเก็บค่าใช้จ่ายอื่นจากบริษัท	0.007	
		SPM จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.043	
		SPM จ่ายค่าเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้สำหรับสินทรัพย์ที่เช่าจาก SRIPANWA	278.465	
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด จำกัด ("CIV")	บริษัทถือหุ้น 50% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIV เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากบริษัท	1.709	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าค่าบริการและค่าไฟฟ้าที่คิดระหว่างกันเป็นอัตราตลาดที่บริษัทใช้โดยปกติกับลูกค้าทั่วไป ดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมกำหนดตามราคาตลาดและได้รับความเห็นชอบตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 รายการระหว่างกันดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท
		CIV รับเงินกู้ยืมจากบริษัท	23.500	
		CIV จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	9.826	
		CIV จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท	1.501	
		CIV จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.228	
		CIV จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท	2.061	
บริษัท ซี.โอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ("CIN")	บริษัทถือหุ้น 60% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIN จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	1.130	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIN จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริการงานให้แก่บริษัท	14.640	
		CIN จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.233	
		CIN จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท	2.408	
		CIN จ่ายปันผลแก่บริษัท	48.000	



Connected Transaction

Connected Transaction)

In the year 2018 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")	85.364% of CIR's shares are owned by CID and Mr.Songkran Issara, who is CI's director / Managing Director and shareholder is one of the CIR's authorized directors.	CIR received management fee from CID.	10.800	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.
		CIR paid electricity expenses to CID	0.185	
		CIR paid other expenses to CID	0.058	
Sripanwa Management Co., Ltd. ("SPM")	100% of CIR's shares are owned and Mr.Songkran Issara, who is CID's director / Managing Director and shareholder is one of the SPM's authorized directors.	SPM collected management fee from CID	2.880	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.
		SPM collected other expense from CID	0.007	
		SPM paid other expense to CID	0.043	
		SPM has paid property rental for the asset leased from SRIPANWA	278.465	
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. ("CIV")	50% of CIV's shares are owned by CI and Mr. Songkran Issara, who is also a CI director/Managing Director and shareholder is one of the CIV's authorized directors.	CIV collected rental & services from CID	1.709	Audit Committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the rental, services 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.
		CIV received loan from CID	23.500	
		CIV paid interest to CID	9.826	
		CIV paid management fee to CID	1.501	
		CIV paid electricity expense to CID	0.228	
		CIV paid others expenses to CID	2.061	
C.I.N. Estate Co., Ltd. ("CIN")	60% of CIN's shares are owned by CI and Mr.Songkran Issara, who is also a CI director / Managing Director and shareholder is one of the CIN's authorized directors.	CIN paid interest to CID	1.130	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.
		CIN paid management fee to CID	14.640	
		CIN paid electricity expense to CID	0.233	
		CIN paid others expenses to CID	2.408	
		CIN paid dividend to CID	48.000	

บุคคลที่อาจมีกร ขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการ ระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ร่วมอิสระ จำกัด ("IU")	บริษัทถือหุ้น 50% และ นายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจ	IU จ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัทฯ	15.000	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า เป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		IU จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ให้แก่บริษัท	7.230	
		IU จ่ายค่าธรรมเนียมและ ค่าบริหารงานให้แก่บริษัท	12.000	
		IU จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.058	
		IU จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท	4.341	
บริษัท ร่วมอิสระ ดีเวลอปเมนต์ จำกัด ("IUD")	บริษัทถือหุ้น 50% และ นายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจ	IUD เรียกเก็บรายได้อื่นๆ จากบริษัท	0.006	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า เป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		IUD จ่ายปันผลให้แก่บริษัท	28.800	
		IUD จ่ายค่าธรรมเนียมและ ค่าบริหารงานให้แก่บริษัทฯ	7.440	
		IUD จ่ายค่ากระแสไฟฟ้า แก่บริษัท	0.034	
บริษัท อิสสระ จุนฬา จำกัด ("IJ")	บริษัทถือหุ้น 70% และ นายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจ	IJ รับเงินกู้ยืมจากบริษัท	192.000	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า เป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		IJ จ่ายชำระเงินกู้ยืมแก่บริษัท	40.000	
		IJ จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ให้แก่บริษัท	14.032	
		IJ จ่ายค่าธรรมเนียมและค่า บริหารงานให้แก่บริษัท	6.960	
		IJ จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.091	
บริษัท ชาญอิสสระ ริทแมนเนจเมนต์ จำกัด ("CIRM")	บริษัทถือหุ้นอยู่ 100.00% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของ บริษัทดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการผู้มีอำนาจ	IJ จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.010	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า เป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIRM รับเงินกู้ยืมจากบริษัท	2.500	
		CIRM จ่ายชำระดอกเบี้ยให้ แก่บริษัท	0.099	
		CIRM จ่ายค่ากระแสไฟฟ้า แก่บริษัท	0.033	
		CIRM จ่ายรายจ่ายอื่นให้ แก่บริษัท	0.009	
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด ("IRD")	บริษัทถือหุ้นอยู่ 15.99% และนายสงกรานต์ อีสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IRD จ่ายค่าธรรมเนียมและ ค่าบริหารงานให้แก่บริษัท	0.960	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้ สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าว แล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เหมาะสมและก่อให้เกิด ประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้อัตราค่าบริหารงานที่คิด ระหว่างกันเป็นไปตามอัตราตลาด
ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา ("SRIPANWA")	บริษัทถือหุ้น 10% และ ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยใน เครือของบริษัทฯ 20.39% และบริษัทย่อยในเครือของ บริษัทฯ เป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	SRIPANWA จ่ายเงินปันผล แก่บริษัท	20.592	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่า เป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิด ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		บริษัทย่อยในเครือของบริษัทฯ ได้รับกำไรจากการขายโรงแรม ให้ SRIPANWA	186.762	
		SRIPANWA จ่ายค่าธรรมเนียม และค่าบริหารงานให้บริษัทย่อย ในเครือของบริษัท	8.431	



Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
Issara United Co., Ltd. ("IU")	CID hold 50% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is also a CI director / Managing Director and shareholder of the Company is also one of the authorized directors.	IU paid dividend to CID	15.000	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.
		IU paid Interest to CID	7.230	
		IU paid management fee to CID	12.000	
		IU paid electricity expense to CID	0.058	
		IU paid Other expenses to CID	4.341	
Issara United Development Co., Ltd. ("IUD")	CI hold 50% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director / Managing Director and shareholder of the company is also one of the authorized directors	IUD received other income from CID	0.006	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.
		IUD paid dividend to CID	28.800	
		IUD paid management fee to CID	7.440	
		IUD paid electricity expense to CID	0.034	
Issara Junfa Co., Ltd. ("IJ")	CI hold 70% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director / Managing Director and shareholder of the company is also one of the authorized directors.	IUD paid other expenses to CID	0.671	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.
		IJ received loan from CID	192.000	
		IJ repaid loan from CID	40.00	
		IJ paid interest to CID	14.032	
		IJ paid management fee to CID	6.960	
Charn Issara Reit Management Co., Ltd. (iCIRM)	CI hold 100% shares of this company and Mr. Songkran Issara who is director / Managing Director and shareholder of the company is also one of the authorized directors.	IJ paid electricity expenses to CID	0.091	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.
		IJ paid other expenses to CID	0.010	
		CIRM received loan from CID	25.00	
		CIRM paid interest to CID	0.099	
Internationa Resource Development Co., Ltd. ("IRD")	15.99% of IRD's shares are owned by CI and Mr. Songkran Issara, who is also a CI director and shareholder is one of the IRD's authorized directors.	CIRM paid electricity expenses to CID	0.033	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.
		CIRM paid other expenses to CID	0.009	
		IRD paid management fee to CID	0.960	
Sripinwa Hospitality Real Estate Investment Trust ("SRIPANWA")	The Company hold 10% shares and hold 20.39% shares through its subsidiary and has its subsidiary company manage the property in the Fund.	SRIPANWA paid dividend to CID	20.592	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.
		A subsidiary company had gained profit from the sale of its hotel to SRIPANWA	186.762	
		SRIPANWA had paid management fees to the Company's subsidiary	8.431	

บุคคลที่อาจมี ขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการ ระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ บางกอก ("BKCCP")	บริษัทถือหุ้น 33.3% และ บริษัทเป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	BKCCP เรียกเก็บค่าเช่าและ ค่าบริการจากบริษัท	5.844	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2546 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าวและคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		BKCCP จ่ายเงินปันผลแก่บริษัท	25.974	
		BKCCP จ่ายค่าธรรมเนียม และค่าบริการงานให้แก่บริษัท	4.627	
บริษัท ฮิดะ กริล จำกัด ("HIDA")	บริษัทถือหุ้น 36.20% และนายสงกรานต์ อัสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการ ผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้มีอำนาจ	HIDA จ่ายค่าเช่าและ ค่าบริการให้แก่บริษัท	1.772	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณา รายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		HIDA จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ให้แก่บริษัท	0.246	
		HIDA จ่ายค่าเช่าและค่าบริการ ให้แก่บริษัท	0.194	
		HIDA ได้รับเงินกู้ยืมระยะในระหว่าง ปีจากบริษัท	2.000	

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันนั้นมีความสมเหตุสมผลและจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป และค่าตอบแทนที่ได้รับ และชำระนั้นเป็นราคาตลาดที่เหมาะสม

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายดำเนินการสำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปในราคาตลาดที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ

หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้นำผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
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 collected rental	5.844	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
		BKKCP paid dividend to CID	25.974	
		BKKCP paid management fee to CID	4.627	
Hida Grill Co., Ltd. ("HIDA")	36.20% of HIDA's shares are owned by CI and Mr.Songkran Issara, who is also a CI director / Managing Director and shareholder is one of the HIDA's authorized directors.	HIDA paid rental and service fee to CID	1.772	found to be reasonable.
		HIDA paid interest to CID	0.246	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.
		HIDA paid rental and service fee to CID	0.194	
		HIDA received loan during the year from CID	2.000	

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 Audit 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 Audit 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, the Company must comply with the provisions of the Stocks and Stock Exchange 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 Audit Committee is responsible for assessing the necessity and appropriateness of any such transaction. In the event that the Audit 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

ความรับผิดชอบต่อสังคมได้เปิดเผยไว้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน 2561 ในเว็บไซต์ของบริษัทที่

<http://investor-th.chnissara.com/sdr.html>

Social Responsibility is published in the Sustainable Development Report 2018 on

<http://investor.chnissara.com/sdr.html>









Issara Residence Rama 9

อิสสระ อิสซیدنซ์ พระราม 9

ISSARA RESIDENCE RAMA9 โครงการบ้านเดี่ยว ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานครย่านพระราม 9 บนพื้นที่ 9 ไร่ 3 งาน บ้านตั้งอยู่บนที่ดินระดับชุปเปอร์ลักซ์ชวรี ขนาดเนื้อที่ 113-209 ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอย 700-842 ตารางเมตร ฟังก์ชันใช้สอยครบครัน สำหรับชีวิตคนเมือง จอดรถได้ 4-8 คัน พร้อมลิฟต์และสระว่ายน้ำเพิ่มเติมความสมบูรณ์แบบด้วยคลับเฮ้าส์ ฟิตเนส สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือ พื้นที่สวนให้ความเป็นส่วนตัว บ้านทุกหลังออกแบบโดยถ่ายทอดแนวคิดผ่านความเป็น Modern Tropical โดย A49 ที่ทำให้เกิดความรู้สึกอยู่สบายมีความเรียบง่ายตามวิถีของคนยุคใหม่แต่ไม่ละทิ้งหลักการของธรรมชาติและประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบอิสระและสัมผัสได้ถึง “อนันต์กาลแห่งความสุขใจกลางเมือง”

รางวัลที่เคยได้รับ

* รางวัล “Best Housing Architectural Design (Thailand) ปี 2017” จากการประกวดของ PropertyGuru Asia Property Award 2017

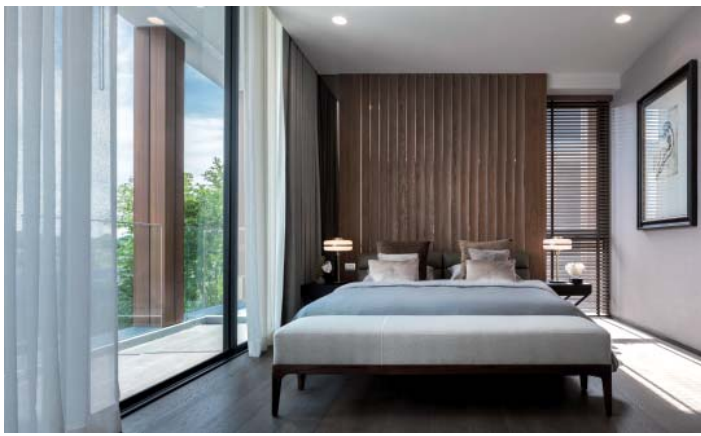
ISSARA RESIDENCE RAMA9 is a single detached housing project on Rama 9 area, one of Bangkok Metropolis's downtown. The project is on a site of 9 rai 3 ngan and its super luxury house of 700-842 Sq.M. on a plot size of 113-209 Sq.W come with full function for urban living. Designed by A49 in a Modern Tropical style, each house is equipped with an elevator, a swimming pool and a car port to accommodate 4-8 cars. There is a clubhouse, fitness, salt chlorination pool and a garden. It is indeed a modern, urban livable house among natural surroundings. A truly eternal happiness of downtown living.

Awards won

* “Best Housing Architectural Design (Thailand)2017” from Property Guru Asia Property Award 2017







Baan Issara Bangna

บ้านอิสสระ บางนา

โครงการ “บ้านอิสสระ บางนา” เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ระดับ Super Luxury ถ่ายทอดความเป็น Modern Tropical House ด้วยแนวคิดสวนล้อมบ้าน ที่ทำให้เกิดความรู้สึกอยู่สบายน่าพักอาศัย ยึดหลักการของธรรมชาติและประสบการณ์การใช้ชีวิตแบบอิสระ โดย นำหลักการในการออกแบบบ้านประหยัดพลังงานเพื่อให้เกิดประโยชน์อย่างเต็มที่ มีความเรียบง่ายตาม lifestyle ของคนยุคใหม่ การออกแบบที่เน้นพื้นที่ใช้สอยที่มากเพียงพอครบครัน พร้อมมี คลับเฮาส์ที่โอเอซิส สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ ฟิตเนสที่ทันสมัย รวมถึงโซน Amphitheater ลู่วิ่งรอบหมู่บ้านพร้อมสวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่งการพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข มีแบบให้เลือก 4-6 ห้องนอนแบบ 2 ชั้น และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 380-697 ตารางเมตร บนที่ดินขนาด 100-238 ตารางวา ความภูมิใจที่ส่งต่อได้จากรุ่นสู่รุ่น

Baan Issara Bangna project is a super luxury detached house in a modern tropical concept. It features an energy saving and natural surrounding which reflect in its design and landscape. Supported by a completed facilities, the house is packed with an adequate functional space suitable for modern lifestyle. Its facilities include a generous clubhouse, a large swimming pool, modern fitness, amphitheater, jogging track in a lush garden. There are 4-6 bedrooms in 2-3 storey house type with suable space of 380-697 Sq.M. on land plot of 100-238 sq.Wah. The project is indeed a proud heritage to many generations to come.



การันตีด้วยรางวัลคุณภาพ จาก
Thailand Property Award 2018

- Best Housing Development (Thailand)
- Best Luxury Housing Development (Bangkok)

Quality assured by following awards:

Thailand Property Award 2018

- Best Housing Development (Thailand)
- Best Luxury Housing Development (Bangkok)



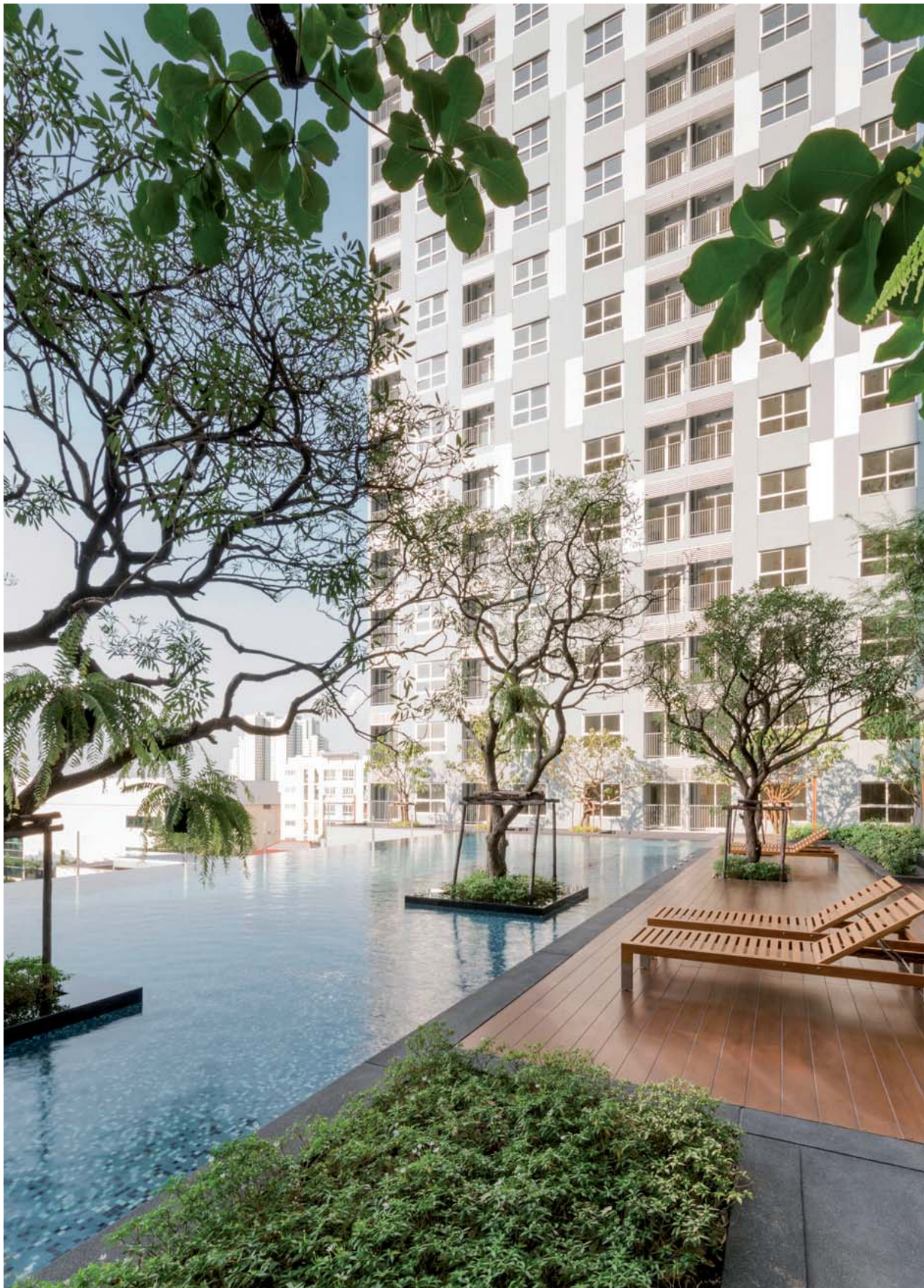
รางวัลจากกระทรวงพลังงาน

- รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2561

Award from the Ministry of Energy

- Best Energy Saving House 2018







ISSI Condo, Suksawat

ไอซ์ซี คอนโด สุขสวัสดิ์

ไอซ์ซี คอนโด อาคารสูง 24 ชั้น ติดถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีม่วง(อนาคต) คอนโดพักอาศัยในแบบโมเดิร์นที่ทุกแบบห้องพักจัดดีไซน์สเปซ เพื่อให้ลงตัวกับการใช้ชีวิตอย่างดีที่สุด ด้วยวิวสวยของแม่น้ำเจ้าพระยา บนพื้นที่สีเขียวที่มากกว่า แวดล้อมด้วยธรรมชาติ ผสมผสานกลมกลืนกับทุกไลฟ์สไตล์ เป็นตัวคุณเองในทุกสเปซที่ ไอซ์ซี คอนโด เปิดชีวิตอิสระกับแรงบันดาลใจดีๆ ที่ให้คุณอยู่อย่างลงตัวในพื้นที่สบายๆ และความโอโงะของล๊อบบี้ ความเขียวขจีของสวนสวยแบบ Step Garden และ Relax Pavilion Garden พร้อมความทันสมัยของฟิตเนส สระว่ายน้ำ และ ชมธรรมชาติพร้อมวิวสวยๆ ที่ Sky Garden ที่ชั้นดาดฟ้า

ISSI Condo Suksawat, a 24-storey building on Suksawat road is a modern residential condominium in the vicinity of future MRT purple line. It boasts the beautiful view of Chaopraya river on a generous green area. The project features natural landscape “step garden” and “Relax pavilion Garden” with modern fitness, swimming pool and Sky Garden on the roof top for best living suitable to all lifestyle.







Issara Collection Sathorn

อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์

ฝันเป็นจริงใจกลางมหานครแห่งนี้ “อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์” คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรูหราที่เป็นส่วนตัวและเปรียบพร้อมด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ

เป็นอีกหนึ่งโครงการของชาวนิสรสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศไทย

ด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2 ห้องนอน, 3 ห้องนอน และแบบดิวเพล็กซ์ อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์ เหมาะกับเป็นที่พักอาศัยสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องนั่งเล่น, ห้องครัวทั้งแบบตะวันตกและครัวไทย ความสูงของฝ้าที่สูงกว่ามาตรฐาน รวมทั้งพื้นที่ใช้สอยกว่า 110-249.89 ตารางเมตร ในแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เหมือนบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย พร้อมทั้งมีลิฟต์ส่วนตัวในบางยูนิต เพื่อความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำใคร

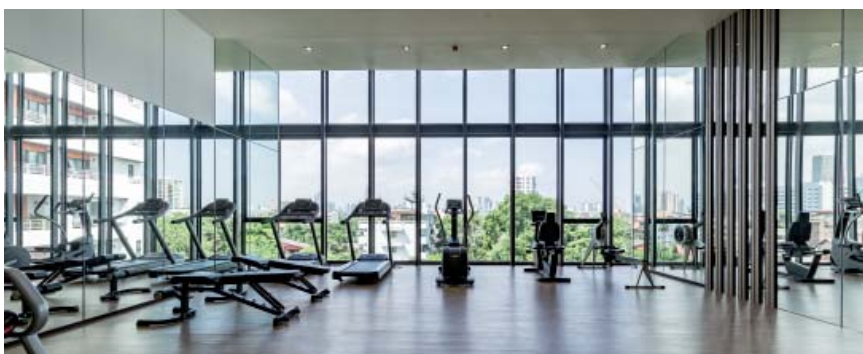
นอกจากนี้ในปี 2560 ISSARA COLLECTION SATHORN ยังได้รับรางวัล Best Low-Rise Condo Architectural Design (Bangkok) และ Best Low-Rise High End Condo Development (Bangkok) ในงาน Thailand Property Awards จากเว็บไซต์ property Guru ซึ่งเป็นเว็บไซต์อสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของเอเชีย

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.

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 100-249.89 square metres 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 2017 Issara Collection Sathorn had received “Thailand Property Awards” in main class for “Best Low-Rise Condo Architectural Design (Bangkok)” and “Best Low-Rise High End Condo Development (Bangkok)” from the leading Asia property website “Asia Property Awards”.







Baan Sitawan

บ้านสีตวัน

บ้านสีตวัน (ปากช่อง-เขาใหญ่) บ้านพักตากอากาศ 2 ชั้น ตั้งอยู่บนทำเลปากช่อง-เขาใหญ่ เนื้อที่ 27 ไร่ ขนาดเนื้อที่ 100-242 ตารางวา พร้อมพื้นที่ใช้สอย 238 - 358 ตารางเมตร รายล้อมด้วยธรรมชาติ และแนวขุนเขาที่เขียวขจี บ้านสีตวัน บ้านแห่งนวัตกรรม ที่นำเทคโนโลยีมาตอบโจทย์การอยู่อาศัยแบบไร้กังวล ด้วยเทคโนโลยีการก่อสร้าง “ระบบโมดูลาร์” จาก SCG HEIM ประเทศญี่ปุ่น ช่วยเพิ่มความแข็งแรง และผสมผสานกับสถาปัตยกรรมไทยได้อย่างกลมกลืน ช่วยดูแลสุขภาพของผู้อยู่อาศัยด้วยระบบ “Air Ventilation” เทคโนโลยีในการอยู่อาศัย ช่วยปกป้องผู้อยู่อาศัยจากมลภาวะเป็นพิษ บ้านที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยมีสุขภาพกายและใจที่ดี

รางวัลที่เคยได้รับ

- รางวัล “The Winner Best Housing Development in Asia” จากการประกวดของ PropertyGuru Asia Property Award 2017
- รางวัลอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง ปี 2557

Located in Pakchong-Khaoyai area, Baan Sitawan is a 2-storey resort home on a site of 27 rai surrounded by natural hills. The 238-358 Sq.M. houses of modular system from SCG HEIM, Japan are built on a plot size of 100-242 Sq.W. The modular system is stronger than conventional construction and more hygienic with better air ventilation system to prevent any kind of pollution. It is an environmentally friendly house which also healthy for resident.

Awards won

- “Best Housing Development in Asia” from Property Guru Asia Property Award 2017
- Best energy saving house on midsize house category 2014







Baan Thew Talay Aquamarine

บ้านทิวทะเล อความารีน

โครงการบ้านทิวทะเล อความารีน ปีชฟรอนต์คอนโดมิเนียม สไตลวิลล่า การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 รางวัลคือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ที่มาพร้อมกับดีไซน์การตกแต่งแบบ Natural Contemporary ออกแบบโดยบริษัท ฮาบีต้า ที่มีชื่อเสียง ประกอบด้วยอาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเรียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ และสวนธรรมชาติที่ให้อากาศบริสุทธิ์และความร่มรื่น พร้อมพื้นที่หาดส่วนตัวหน้าโครงการ ให้คุณได้สัมผัสสลายลม แสงแดด ให้ร่างกายและจิตใจของคุณได้พักผ่อนอย่างเต็มที่ อีกทั้งยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกรอบด้าน ไม่ว่าจะเป็น ชมวิวทะเลแบบ 360 องศาที่ Sky lounge หรือ ทำกิจกรรมใน Beach club เช่น ดูแลสุขภาพกับห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ Jogging track และห้องอบไอน้ำ หรือจะเลือกอ่านหนังสือเล่มโปรดของคุณได้ที่ห้องสมุด บนพื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้าหาดกว้าง 57 เมตร อาคาร Low Rise 4 ชั้น 4 อาคาร และ 15 ชั้น 1 อาคาร ด้วยห้องพักแบบ 1, 2 และ 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 44-187 ตารางเมตร ด้วยเอกลักษณ์อันโดดเด่นของทุกยูนิต โอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีแห่งภูมิทัศน์โดยรอบ และเปิดกว้างรับทัศนียภาพของท้องทะเลด้วยพื้นที่ใช้สอยลงตัวครบครัน พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

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 project is designed by the renowned Habita Architect in a Natural Contemporary style and is packed with full facilities. The group of buildings are stacked on different elevation angle to the site to open up sea view for all units. The site is rich in natural landscaped with shady trees to deliver cool and fresh ambience by the beach. Some of the iconic features include Sky Lounge with 360 degree sea view and the beach club with various activities such as exercise in the gym, jogging on its jogging track, sauna or simply reading in the library. The 13 rai of 57 meters beach frontage house 4 of four-storey low rise buildings and 1 fifteen-storey building of 1-3 bedrooms units ranging in size from 44 to 187 Sq.M. This functional project of unique character for each unit among natural environment by the beach is now ready for moving in.







Baan Thew Talay Blue Sapphire

บ้านทิวทะเล บลู แซฟไฟร์

ด้วยความสำเร็จอย่างงดงามของบ้านทิวทะเล อความารีน (เฟส 1) ซึ่งได้รับ 2 รางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด จึงได้เปิดตัว “Baan Thew Talay Blue Sapphire” (เฟส 2) หนึ่งในโครงการแลนด์มาร์คคุณภาพโดดเด่น ด้วยสถาปัตยกรรมแบบ Aquatic blue architecture และการตกแต่งภายในห้องที่มีคอนเซ็ปต์จากทะเลสีครามและเม็ดเงินทรายบนชายหาด เสมือนได้พักผ่อนริมชายหาดตลอดเวลาเพื่อเติมเต็มชีวิตให้สมบูรณ์ และใกล้ชิดธรรมชาติ แวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงาม อีกทั้งยังบริเวณโครงการยังรายล้อมด้วยไปสวนธรรมชาติที่คอยให้ร่มเงาและความสดชื่น นอกจากนี้ก็ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับทุกคนในครอบครัว ไม่ว่าจะเป็น สระว่ายน้ำแบบฟรีฟอร์มที่มีความยาวถึง 100 เมตร ฟิตเนส ห้องอบไอน้ำ โยนบาบิคิว โยนสำหรับเด็ก และห้องสมุด ความลงตัวทั้งหมดนี้เกิดขึ้นที่นี่ กับสถานที่แห่งการพักผ่อนของทุกคนในครอบครัว บนพื้นที่ 15 ไร่ ริมหาด ด้วยอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น ด้วยห้องพักแบบ 1, 2 และ 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36 - 158 ตารางเมตร พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

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 one of the quality landmark project. The project features an outstanding Aquatic Blue Architecture with nautical interior design concept delivering a seaside resort ambience. The surrounding is bonded with nature in a lush green landscape features a beautiful lotus pond. In addition to the onsite landscape, the project is surrounded with natural greenery giving a good tropical shade. Facilities include a 100 meters free form swimming pool, fitness, sauna, BBQ lawn, kids area and a library geared for everyone in the family. Ready to move in now are two 4-storey building and a 15-storey building with 1,2, and 3 bedroom units ranging from 36 to 158 Sq.M. on a 15 rai beach front site.





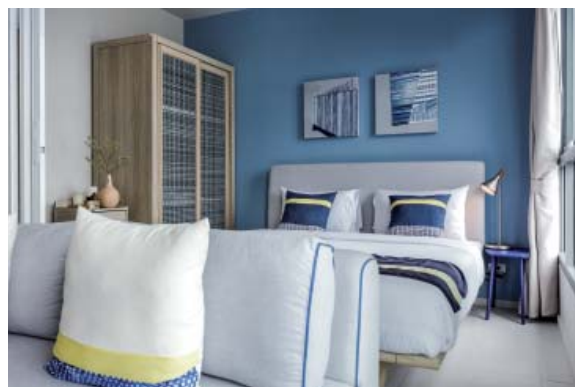


BLU

บลู

BLU คอนโดมิเนียมส่วนหนึ่งของทิวทะเล เอสเตท ที่ได้รับรางวัล Highly Recommended for Best Condo Development (Hua Hin) ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศไทย และเป็น คอนโดมิเนียม High-rise ยุคใหม่ ระหว่างแนวชะอำ - หัวหิน นอกเหนือจากดีไซน์การตกแต่งที่มีความทันสมัยโดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) ผสมกับท้องทะเลสีคราม และวิวทะเลชะอำจากมุมสูงแล้ว สิ่งอำนวยความสะดวกก็ถูกจัดเตรียมไว้ในทุกรอบด้าน อาทิ Lobby ต้อนรับ ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ฟิตเนสที่มีอุปกรณ์ทันสมัย ให้คุณสามารถสนุกกับการออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำส่วนตัว ที่บำรุงทั้งสุขภาพกายและใจ พร้อมทั้งสระว่ายน้ำแบบ Sunken lounge ที่ทำให้รู้สึกว่าการว่ายน้ำในท้องทะเลสีคราม ฯลฯ บนพื้นที่ 7 ไร่ ด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1 - 2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30 - 60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

BLU Residential Condominium is a part of Thiew Talay Estate which won an award on Highly Recommended for Best Condo Development (Hua Hin). Developed by Issara United Co., Ltd., this modern high rise residential condominium project on Cha-Am - Hua Hin area features a design concept of Atoll and indigo sea among sea view of Cha-Am from the high angle. Its facilities include reception lobby, 24 hours security, modern fitness, private sauna and sunken lounge pool. The 21-storey building on 7 rai housing 1-2 bedroom of 30-60 Sq.M. unit type has now been completed and ready to move in at an affordable price.







Baba Beach Club Residences Hua Hin

บาบาบีช คลับ เรสซิเดนซ์ หัวหิน

บาบาบีช คลับ หัวหิน โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหาดหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa ใหม่ล่าสุดที่ได้รับการพัฒนาแบบและก่อสร้างโดย บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด หนึ่งในบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย

Baba Beach Club Residence Hua Hin วิลล่าตากอากาศที่ลงตัวทั้งความหรูหรา ความทันสมัย ความสะดวกสบาย และความเป็นส่วนตัว ด้วยจำนวนยูนิตเพียง 11 ยูนิต พร้อมการออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์ Neo colonial ที่ผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันตกและท้องถิ่นได้อย่างลงตัว โดยในแต่ละวิลล่าจะเน้นโถงกลางบ้านและระเบียงที่สูง มีสระว่ายน้ำ อ่างจากุซซี่ส่วนตัว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อชีวิตที่ดีของคุณ ไม่ว่าจะเป็น ห้องอบไอน้ำ ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งการดูแลบริหารจัดการอย่าง Rental program โดยผู้เชี่ยวชาญจากศรีพันวา ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรมมากกว่า 10 ปี และเป็นที่ยอมรับ การันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย

บาบาบีช คลับ หัวหิน มีลักษณะเป็น Pool Villa ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279 - 525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111 - 197 ตร.วา พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้ และ Pool Villa เฟส 2 ที่กำลังเริ่มขายในไตรมาสที่ 1 ปี 2562 ขนาดพื้นที่ใช้สอยขนาด 167.5 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 66-63 ตร.วา จำนวน 7 ยูนิต คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาสที่ 2 ปี 2563

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 Club Residence Hua Hin, a limited 11 units of modern luxury vacation villas was designed in a Neo Colonial style which seamlessly combine western and local architecture. Each villa features a lanai, balcony, a private pool and a Jacuzzi. Facilities include 24-hour security, sauna and rental management program by Sri Panwa who has won several international awards on its 10 years track record.

Baba Beach Club Residence Hua Hin is a pool villa of 275-525 Sq.M. on a plot size of 111-197 Sq.W. which is now completed and ready to move in. Phase 2 which will be launched in quarter 1 of 2019 consist of 7 units of 167.5 Sq.M. on a plot size of 63-66 Sq.Wah is expected to be completed in the second quarter of 2020.





Sripanwa

ศรีพันวา

โครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรูและโรงแรมศรีพันวา ตั้งอยู่บนแหลมพันวา ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต บนเนื้อที่ 80 ไร่ ประกอบด้วยบ้านพักตากอากาศเพื่อขาย 3-6 ห้องนอน จำนวน 2 หลัง และพูลวิลล่า จำนวน 4 หลัง มูลค่าขายรวมกว่า 2,000 ล้านบาท และโรงแรมศรีพันวา ประกอบด้วยห้องพักแบบพูลวิลล่า จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ พูลสวีท จำนวน 7 ยูนิต พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาคารพูลคลับ, ห้องอาหาร, cool spa, สระว่ายน้ำน้ำร้อน, ชายหาดส่วนตัว, สนามเทนนิสและลานโยคะ

นอกจากนี้ยังมีโรงแรม HABITA ซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suit และ Penthouse รวม 30 ห้องนอน และบ้านพักตากอากาศ X29 1 หลัง ได้เปิดให้บริการแล้วตั้งแต่ปี 2559

ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้าง Pool Villa จำนวน 4 หลังเพื่อขาย (X25) มูลค่า 200 ล้านบาท ซึ่งจะแล้วเสร็จในปี 2562

A luxury Sripanwa residential villa and hotel is located on a site of 80 rai of Cape Panwa, Tambol Vichit, Amphur Muang, Phuket province. The villa project consists of two units of 3-6 bedrooms residential villa and 4 units of pool villas worth more than Baht 2000 in the market. Sripanwa hotel consists of 38 units of pool villas and 7 units of pool suites including facilities; pool club building, restaurant, pool spa, beach front swimming pool, private beach, tennis court, and Yoga court.

In addition there is HABITA hotel with 30 units of pool suite and Penthouse combined and a unit of X29 residential villa all of which has started operation since 2016.

Currently there are 4 units of X25 pool villa for sales under construction. The Baht 200 million project will be completed in 2019.





Baba Beach Club Phuket

บาบาบีช คลับ ภูเก็ต

โครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรู และโรงแรมบาบาบีช คลับ ภูเก็ต ตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้ากว้างถึง 200 เมตร โครงการเฟสที่ 1 ประกอบด้วย บ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง และ Pool Villa 2 ห้องนอน จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการ 1,440 ล้านบาท และโรงแรมบาบาบีช คลับ ภูเก็ต ซึ่งประกอบด้วย บ้านพักแบบ GABANA Villa และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวนรวม 16 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น Beach Club, ร้านอาหาร, สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสวนธรรมชาติบริเวณหน้าหาดที่สวยงาม มูลค่ารวม 500 ล้านบาท ซึ่งได้เปิดบริการช่วงปลายปี 2560 ส่วนในอนาคตจะเปิดโรงแรม เฟสที่ 2 ซึ่งประกอบด้วยบ้านพักแบบ GABANA Villa จำนวน 30 หลัง ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติ ฟิตเนส และสระว่ายน้ำขนาดใหญ่

Luxury Villas and Baba Beach Club Hotel is located on 42 rai site on Na Tai beach, Tambol Kok Kloy, Amphur Takua Tung, Phangha province, the Baht 1,440 million phase 1 of Baba Beach Club hotel and luxury villas consist of 6 5-bedrooms beach front villas, 18 two-bedroom pool villas. The hotel consists of 16 units of Gabana villas and pool suites with its surrounding facilities such as Beach Club, restaurant, a large swimming pool and natural landscape by the beach. Phase 1 has commenced its operation since the end of 2018. Phase 2 to be developed in the future includes 30 cabana villa, fitness and swimming pool.





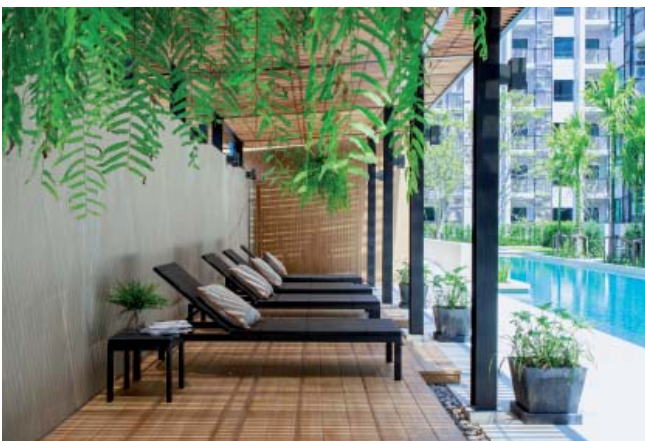


The Issara Chiang Mai

ดี อิสสระ เชียงใหม่

พบการใช้ชีวิตเหนือระดับท่ามกลางธรรมชาติ เพลิดเพลินไปกับกิจกรรมวันพักผ่อนหลากหลายที่สามารถเลือกได้ตามความต้องการสำหรับทุกคนในครอบครัว เพราะที่นี่คือ **ดี อิสสระ เชียงใหม่** คอนโดมิเนียมบนพื้นที่กว่า 3 ไร่ ประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 265 ยูนิต พร้อมเข้าอยู่ โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35-70 ตร.ม. พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลายทั้งสระน้ำว่าว ห้องออกกำลังกาย ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

Discover the classy living among the nature, enjoy the selection of activities for everyone in the family at **the Issara Chiang Mai**, a luxurious residential condominium on 3 rai for comprising 2 of seven-storey buildings with a total of 265 units ready to move in. 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 square meters of 1-2 bedrooms. 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.







Charn Issara Tower II

ชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2

อาคารสำนักงานและศูนย์การค้าสูง 36 ชั้น บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ การเดินทางสะดวกสบาย รายล้อมด้วยสาธารณูปโภคครบครัน ทั้ง ศูนย์การค้า โรงพยาบาล โรงเรียน ร้านอาหาร ย่านเอกมัย ทองหล่อ มีพื้นที่ใช้สอยรวม 58,000 ตารางเมตร ปัจจุบันมีลูกค้าเช่าอยู่แล้ว 95% โดยมีบริษัทชั้นนำ อาทิ Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingelheim, บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) เป็นต้น

A 36-storey office building on New Petchburi road, a location with easy access and surrounded with amenities such as shopping malls, hospitals, schools, restaurants, Ekamai and Thonglor township. The building as a total of 58,000 Sq.M usable space and is occupied by 95%. Tenants include leading companies such as Siemens, Samsung Insurance, Boehringer Ingelheim, Thai Credit Guarantee Corporation (TCG) for instance.



การพัฒนาที่ดินที่ IRD

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

International Resources Development Co., Ltd. (IRD) owns a 1,000 rai site on Onnuch-Theparaj Road, East of Suvarnabhumi 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.

โครงการตั้งอยู่บนทำเลที่สะดวก สำหรับการเดินทางจากใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกเดินทาง โดยรถยนต์ได้หลายเส้นทาง ไม่ว่าจะเป็นทางด่วนพิเศษมอเตอร์เวย์ผ่านทางลงอ่อนนุช หรือ ทางด่วนบางนา-บางปะกง ผ่านทางถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี โครงการยังมีพื้นที่อีกด้านหนึ่งติดคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ซึ่งเป็นคลองชลประทานที่สำคัญ

การพัฒนาที่ดินในปี 2547 IRD ได้ขายที่ดินจำนวน 384 ไร่ ให้ผู้พัฒนาสนามโปโล สนามกอล์ฟ พร้อมที่อยู่อาศัย High end โดยโครงการได้ทำการขยายถนนภายใน เพื่อเชื่อมทางเข้าอีกด้านกับถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี นอกจากนี้ยังมีการก่อสร้างเขื่อนดินป้องกันน้ำท่วมเพิ่มเติม ซึ่งการพัฒนาดังกล่าวได้แล้วเสร็จในปี 2548

การพัฒนาที่ดินในปี 2554 IRD ได้ขายที่ดินจำนวน 100 ไร่ ให้ผู้พัฒนาศูนย์ฝึกนักฟุตบอลนานาชาติ ซึ่งประกอบด้วยสนามซ้อม, สนามแข่งขัน และที่พักนักกีฬาระดับนานาชาติซึ่งแล้วเสร็จในปี 2558 ดังนั้นเพื่อเป็นการรองรับโครงการดังกล่าว IRD ได้ทำการขยายถนนภายในให้ต่อเนื่องทำให้สามารถเปิดการจราจรสู่ใจกลางที่ดินเชื่อมต่อทางเข้าด้านถนนเทพราชกับทางเข้าด้านถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี

การพัฒนาที่ดินในปี 2560 - 2561 โครงการได้จัดทำผังรวมสำหรับการพัฒนาที่ดินที่เหลือ และศึกษาความต้องการของตลาด ซึ่ง IRD มีแผนที่จะพัฒนาที่ดินโดยแบ่งเป็น ZONE การพัฒนาให้เหมาะสมสอดคล้องกับโครงการพัฒนาเมืองใหม่สุวรรณภูมิของภาครัฐบาล และการขยายตัวของสนามบินสุวรรณภูมิต่อไป

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 still has another site by Prince Chiyanuchit canal, an important irrigation canal.

The Land development was completed in 2004 on a site of 384 rai and 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 rai which was sold to a developer for international soccer training center consisting of training field, soccer field and an international dormitory all of which was completed in 2017. 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.

The land development activity during 2017-2018 included a master planning on the remaining part of the site in conjunction with market study. The Company has a plan to divide the remaining site into different zones for suitable development in line with the new town development of Suvarnabhumi by the Government sector and the expansion of the airport.



กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก / Bangkok Property Fund

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (BKKCP) (กองทุนฯ) เป็นกองทุนที่ลงทุนในห้องชุดอาคารสำนักงานและพาณิชย์กรรม โดยมีบริษัท ชาร์นอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนฯ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมน จำกัด เป็นบริษัทจัดการกองทุนฯ

Bangkok Commercial Property Fund (BKKCP) is an investment fund in office condominium and commercial property. The Fund's property is managed by Charn Issara Development PLC and the Fund is managed by One Asset Management Limited.

กองทุนฯ ถูกจัดตั้งขึ้นและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2546 ภายใต้มูลค่ากองทุนจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดสำนักงานในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ และชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 29,386.26 ตรม

บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนฯ ได้ทุ่มเทและมุ่งมั่นพัฒนาบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องอย่างยั่งยืนตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กองทุนฯ มีการเปลี่ยนแปลงและขยายการลงทุนระหว่างปี 2546-2561 ดังนี้

ปี พ.ศ. / Yr.	การเปลี่ยนแปลง / Change	จำนวนห้องชุด / Number of unit(s)	เนื้อที่ (ตรม.) / Area (Sq.M.)
2552 2009	ลงทุนเพิ่มห้องชุดในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 Invested in additional units in Charn Issara Tower 2	17	621.90
2556 2013	ขายห้องชุดในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ Sold out a unit in Charn Issara Tower	1	175
2556 2013	ลงทุนเพิ่มห้องชุดในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 Invested in additional units in Charn Issara Tower 2	10	854.52

ปัจจุบันกองทุนฯ ได้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารสำนักงานรวมทั้งสิ้น 160 ห้องชุด เนื้อที่รวม 30,687.68 ตรม.เพิ่มขึ้นจากเดิมในอัตราร้อยละ 4.43 โดยแบ่งเป็นการถือครองกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์จำนวน 24 ห้องชุด เนื้อที่ 6,742.64 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 15% ของทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ทั้งหมด และ ในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 จำนวน 136 ห้องชุด เนื้อที่ 23,945.04 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 85% ของทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯรับจ้างประเมินอิสระที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และการบริหารกองทุนฯ ถึงปัจจุบันนี้ กองทุนฯ มีมูลค่าทรัพย์สินรวมจำนวน 1,347.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.85 จากมูลค่าทรัพย์สินปี 2560 (1,249.18 ล้านบาท) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.73 จากมูลค่าทรัพย์สินตั้งแต่มีการจัดตั้งกองทุนฯ (1,000 ล้านบาท) ถือเป็นความสำเร็จอย่างต่อเนื่องในการบริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนฯ

บริษัทฯ มีเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นที่จะทำให้ผลประโยชน์ของกองทุนฯ เติบโตตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นรายละทั้งหมด โดยทุกๆ ไตรมาสตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กองทุนฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละอย่างสม่ำเสมอในอัตราผลตอบแทนที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยทั่วไปตามตลาด

บริษัทฯ มีความตั้งใจและมั่นใจในการรักษาคุณภาพการบริหารทรัพย์สินกองทุนฯ อย่างมืออาชีพ เพื่อรักษาผลดำเนินงานกองทุนฯ ให้เติบโตอย่างยั่งยืนและตอบแทนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างสูงสุดสืบเนื่องต่อไป

The Fund has been incorporated and registered in the Stock Exchange of Thailand since 2003 with the Fund value of Baht 1,000 holding core assets of a total of 29,386.26 Sq.M. of office condominium units in Charn Issara Tower and Charn Issara Tower 2.

The Company as a property manager for the Fund has dedicated to develop and manage the Fund's property for a sustainable growth throughout the past 15 years. The Fund has changes and expansions during 2003-2018 as follow:-

Today's the Fund owns a total of 30,687.68 Sq.M. in 160 units of office condominium which is an increase from its initial investment by 4.43 %. Those office condominium units consist of 24 units in Charn Issara Tower with a total area of 6,742.64 Sq.M. equivalents to 15 % of total assets and 23,945.04 Sq.M. in 136 units of Charn Issara Tower 2 equivalents to 85 % of total assets.

From an appraisal by an independent SEC accredited appraisal company the Fund has a total assets value of Baht 1,347.32 million, an increase of 7.85 % from the assets value as of end of 2017 (Baht 1,249.18 million) and an increase of 34.73 % from the initial assets value when the Fund was first established (Million Baht 1,000). This continued growth demonstrated a success in asset management of the Fund.

The Company has a desire and determination to make the Fund's operating results reaching its target effectively thereby creating highest return to all unit holders. During the past 15 years the Fund has regularly paid out dividend to unit holders at the rate above general interest rates in the market.

The Company is determined and confident to keep up with the quality of professional assets management to protect the Fund's operation for its sustainable growth and highest yield to all interest parties, we remain.

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา / Sripanwa Real Estate Investment Trust

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust) ได้แปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 มีมูลค่าของทรัสต์ 3,500 ล้านบาท ซึ่งลงทุนใน 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 พร้อมอาคารสิ่งอำนวยความสะดวกเช่น อาคารต้อนรับ, ร้านอาหาร Baba Pool Club, ร้านอาหาร Soul Food, อาคารสปา Cool Spa, สนามเทนนิส, อาคารซ่อมบำรุง และอาคารที่พักพนักงาน บนเนื้อที่ดินรวม 27-3-5.6 ไร่ ในโครงการศรีพันวา ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต โดยมี บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้น 99.99 % เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2559 และมีบริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวจากกองทรัสต์

ในการแปลงสภาพเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ทำให้สามารถเพิ่มทุนขยายขนาดกองทรัสต์ได้ ทำให้บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัทย่อย ได้รับเงินและปลอดจากภาระหนี้ นอกจากนี้บริษัท และบริษัทย่อยยังได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ร้อยละ 30 ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอจากกองทรัสต์ในอัตราประมาณร้อยละ 7 ต่อปี

ต่อมาเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust) ได้ลงทุนเพิ่มเติมในกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารในโรงแรม บาบาชัดลับ สะอำ-หัวหิน ซึ่งประกอบด้วย ที่พักแบบพูลสวีท และพื้นที่เฮาส์ จำนวน 18 ห้องพัก พร้อมพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนต้อนรับ, ร้านอาหาร และสระว่ายน้ำ รวมถึงระบบต่างๆ สิ่งติดต่องาน และสวนควบของอาคาร บนเนื้อที่ดินรวม 2-2-32 ไร่ ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี มูลค่ารวม 530 ล้านบาท

ภายหลังการเข้าลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust) มีมูลค่าของทรัสต์รวมมากกว่า 4,000 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัท ชาญอิสสระ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการกองทรัสต์ มีแผนงานจะเพิ่มขนาดกองทรัสต์ เป็นมูลค่า 10,000 ล้านบาท ในเวลา 5 ปีข้างหน้า โดยจะเพิ่มหาทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการจัดหาผลประโยชน์ ไม่เพียงแต่ทรัพย์สินภายในประเทศ แต่รวมถึงในต่างประเทศด้วย เพื่อให้กองทรัสต์เติบโตอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รวมถึงสร้างความมั่นคงให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์

Sripanwa Real Estate Investment Trust had been converted from Sripanwa Property Fund on December 6, 2016 and registered at the Stock Exchange of Thailand on December 23, 2016 at the trust size of Baht 3,500 million. The trust invested 38 Pool Villas and 7 Pool Suites including 30 keys of Pool suites and Penthouse hotel and one X29 Residential Villa including their facilities such as a reception pavilion, Baba Pool Club and Soul Food restaurant, Cool Spa building, tennis courts, maintenance building and staff house building on a 27-3-5.6 rai on Sripanwa project, Tambol Vichit, Amphur Muang Phuket, Phuket province. It has Charn Issara REIT Management Co., Ltd. and a subsidiary company which the Company hold 99.99% interest manage the trust under license granted from the SEC on August 18, 2016 while Sripanwa Management Co., Ltd. and a subsidiary of Charn Issara Residence Co., Ltd. manage the Trust's assets by leasing those assets from the trust.

In the conversion of property fund into real estate investment trust, it enabled a capital increase and growing trust size which make Charn Issara Residence, a subsidiary company received cash and become debt free. In addition, the Company and its subsidiary have invested 30 % in the trust which yield a regular 7 % per annum on a continued basis.

On December 24, 2018 Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust has increased its investment in land and buildings at Baba Beach Club Cha-Am Hua Hin. The property invested consists of 18 units of pool suites and penthouse including its facilities, reception, restaurant, swimming pool and all of their furniture and fixtures to those buildings, all located on a land plot of 2-2-32 rai at Tambol Cha-Am, Amphur Cha-Am, Petchburi province with a total value of 530 million. After such investment Sripanwa Hospitality Real Estate Investment Trust has grown its trust value to over Baht 4,000 million.

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.



คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน / Management Discussion and Analysis

ในปี 2561 บริษัทยังคงลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในโครงการระดับไฮเอนด์อย่างต่อเนื่องโดยได้มีการเปิดตัวโครงการบ้านอิสสระ บางนาอย่าง เป็นทางการและกำลังดำเนินการเตรียมเปิดตัวโครงการบ้านอิสสระ รัชชیدنซ์ พระราม 9 ในช่วงต้นปี 2562 ถึงแม้จะมีการประกาศมาตรการทางการเงิน ใหม่ในการให้สินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทย และภาวะเศรษฐกิจยังคงชะงัก บริษัทยังมีรายได้เติบโตขึ้นจากปี 2560 ถึงร้อยละ 40

In 2018 the Company continued to invest in high end property with the official launch of Baan Issara Bangna and the preparation for Baan Issara Residence Rama 9 in early 2019. In spite of the new loan consideration measure from the Bank of Thailand and the economic slowdown the Company's revenue has grown from that of 2017 by 40%

เมื่อปลายปี 2560 โรงแรมแห่งใหม่ 2 แห่งคือ โรงแรมบาบาบีช คลับ หัวหินและ โรงแรมบาบาบีช คลับ ภูเก็ต ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและ เริ่มเปิดดำเนินการได้เต็มที่ในปี 2561 โดยเมื่อประมาณปลายปี 2561 บริษัทได้จำหน่ายทรัพย์สินโรงแรมบาบาบีช คลับ หัวหิน ให้ แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา มูลค่า 530 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายโรงแรมดังกล่าว จำนวน 187 ล้านบาท และได้กระแสเงินสดรับเพื่อนำกลับมาลงทุนพัฒนา โรงแรมบาบาบีชคลับ หัวหิน ในส่วนของ Main Hotel เพิ่มเติมในปี ต่อไป

จากการที่บริษัทมีการลงทุนในการพัฒนาโครงการใหม่ที่ผ่านมา ทำให้บริษัทต้องจัดหาเงินทุนมาเพื่อใช้ในการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในรอบปี 2561 บริษัทได้มีการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ 1 ชุด ในช่วงไตรมาสที่ 2 อายุ 3 ปี 3 เดือน มูลค่า 700 ล้านบาท เพื่อจ่าย คืนหุ้นกู้ชุดเดิมซึ่งถึงกำหนดชำระ ในมูลค่า 300 ล้านบาท และใช้ในการลงทุนประกอบธุรกิจต่าง ๆ อีกทั้งช่วงไตรมาส 4 ปี 2561 บริษัทมีการออกและจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจ ทั่วไปจำนวน 266.917 ล้านหุ้น ให้แก่ผู้ถือเดิม (RO) ในสัดส่วน 20% คิดเป็นจำนวนหุ้นที่เสนอขาย 177.945 ล้านหุ้น และเสนอ ขายแก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ในสัดส่วน 10% คิดเป็นจำนวนหุ้นที่ เสนอขาย 88.97 ล้านหุ้น ทั้งนี้บริษัทสามารถจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนได้ รวมจำนวน 176.78 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.42 บาทต่อหุ้น รวม เป็นจำนวนเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนทั้งสิ้น 251.03 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) เท่ากับจำนวน 1.78 เท่า และอัตราหนี้สินเฉพาะหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (IBD/E) เท่ากับ 1.31 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีขึ้นเนื่องจากอัตราส่วนทั้ง 2 อัตราส่วน นั้นลดลง เมื่อเทียบกับปี 2560 คือ 2.12 เท่า และ 1.57 เท่า ตามลำดับ

สำหรับรายละเอียดของทรัพย์สิน หนี้สิน และทุน ตลอดจนผลการ ดำเนินงานโดยละเอียดได้ถูกแจกแจงให้ทราบแยกตามประเภท รวมถึงตัวเลขอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญดังต่อไปนี้

By the end of 2017 two new hotels namely Baba Beach Club Hua Hin and Baba Beach Club Phuket had been completed and operational. At the end of 2018 the Company had sold Baht 530 million of operational assets in Baba Beach Club Hua Hin to Sripanwa Real Estate Investment Trust (Sripanwa REIT) thereby earned the Company a profit of Baht 187 million which was a cash flow received for investment in the main hotel section of Baba Beach Club Hua Hin in the following year.

As a result of the Company's past investments in new project developments, the Company had to source fund for investment on a continued basis. In the fiscal year 2018 the Company had issued a set of debenture worth Baht 300 million for investment in several businesses. In addition, there was an increase of capital through a general mandate of 266.917 million shares in total of which 20% or 177.945 million shares went to existing shareholders and 10% or 88.97 million shares were sold through private placement. The Company able to issue 176.78 million new shares at Baht 1.42 per share making up a total receivable of Baht 251.03 million from the capital increase.

In 2018 the Company has Debt to Equity ratio (D/E Ratio) of 1.78 and Interest Burden Liability to Equity (IBD/E Ratio) of 1.31, both of which had been decreased when compare to that of the same period in 2017 which were 2.12 and 1.57 respectively.

For assets, liabilities and capital including detailed operating results, they can be summarized as follow;

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 7,766 ล้านบาท ลดลงจากปี 2560 จำนวน 117 ล้านบาทโดยประมาณคิดเป็นร้อยละ 1.5 สินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 4,011 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52 ของสินทรัพย์ทั้งหมด ลดลงจากปี 2560 ประมาณ 574 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่ขายให้แก่ลูกค้า
2. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ลดลง เท่ากับ 166 ล้านบาท จากการที่บริษัทย่อย ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม บาบ่าบีช คลับหัวหิน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา
3. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 79 ล้านบาท จากเงินมัดจำที่ดินโครงการใหม่ เพื่อการขยายธุรกิจในอนาคต

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 4,968 ล้านบาท ซึ่งลดลงจาก 31 ธันวาคม 2560 (5,359 ล้านบาท) จำนวน 391 ล้านบาท โดยมีสาระสำคัญในการเปลี่ยนแปลงดังนี้ คือ

- หนี้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 398 ล้านบาท เนื่องจากการออกหุ้นกู้จำนวน 700 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหนี้กู้ยืมบางส่วนที่ถึงกำหนด จำนวน 300 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 735 ล้านบาท เนื่องจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงินจากโครงการต่างๆ ทายอดโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มอย่างต่อเนื่อง และชำระคืนจากการที่บริษัทย่อย ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม บาบ่าบีช คลับ หัวหิน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 207 ล้านบาท เนื่องจากโครงการต่างๆ ทายอดโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มอย่างต่อเนื่อง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 2,798 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม 2560 (2,525 ล้านบาท) จำนวน 273 ล้านบาท จากการที่บริษัทออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) คิดเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสุทธิในปี 2561 เท่ากับ 1,759 ล้านบาท และเป็นส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท จำนวน 1,039 ล้านบาท

Financial Position

Total assets

The Company had total assets as at December 31, 2018 of Baht 7,766 million which was a decrease from that of December 31, 2017 by Baht 117 million or 1.5% as a result of following material changes:

1. Cost of property development for sale of Baht 4,011 million which represent 52 % of total assets had decreased by Baht 574.1 million as a result of title transfers in property projects sold to customers.
2. Property plant and equipment had decreased by Baht 166 million as a result of assets sale at Baba Beach Club Hua Hin to Sripinwa REIT by a subsidiary company.
3. Other current assets had increased by Baht 79 million which derived from the deposition made in new land acquisition for future development.

Total Liabilities

The Company had total liabilities as at December 31, 2018 of Baht 4,968 million which was a decrease from that of December 31, 2017 (Baht 5,359 million) by Baht 391 million, the decrease of which was caused by following material changes:

- Debenture had increased by Baht 398 million due to the issuance of Baht 700 million debentures to repay part of the debentures which had been matured by Baht 300 million.
- Long term loan from financial institution had decreased by Baht 735 million due to long term loans repayments to financial institutions after property title transfers to customers in several project and the sale of hotel operating assets at Baba Beach Club Hua Hin from a subsidiary company to Sripinwa REIT.
- Booking fees and deposition received from property sales had decreased by Baht 207 million following the continued transfer of title in various projects.

Total shareholder's equity

The Company had total shareholder's equity as at December 31, 2018 of Baht 2,798 million which was an increase from that of December 31, 2017 (Baht 2,525 million) by Baht 273 million as a result of capital increase through general mandate with right offering to existing shareholders and private placement. Total shareholder's equity of 2018 was Baht 1,759 million and Baht 1,039 million for non-controlling interests.



ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2561 เท่ากับ 3,188 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 870 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้ดังกล่าว ประกอบไปด้วยรายได้ของธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ และรายได้อื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2561 เท่ากับ 2,069 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 592 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์จาก โครงการใหม่ที่พักสร้างเสร็จ อันได้แก่ คือ โครงการบ้านเดี่ยวทูลกระหม่อมรัชดาภิเษก “อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9” และเป็นการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ ของโครงการที่แล้วเสร็จต่อเนื่องจากปีก่อน
2. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ในปี 2561 เท่ากับ 699 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 127 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 22 เนื่องมาจากรายได้โรงแรมศรีพันวาที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับมีรายได้จากโรงแรมแห่งใหม่ทั้ง 2 แห่งที่เพิ่งเปิดดำเนินการปลายปี 2560 เพิ่มขึ้น
3. รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการในปี 2561 เท่ากับ 80 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน
4. นอกจากธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจที่กล่าวถึงแล้ว ในช่วงปลายปี 2561 บริษัทฯ ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการ โรงแรม บาบ่าบีช คลับ หัวหิน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายทรัพย์สินจำนวน 187 ล้านบาท

Operating Results

Revenue

In 2018 Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiary earned a revenue from their operations of Baht 3,188 million, an increase from that of 2017 by Baht 870 million equivalent to an increase of 38%. That change came primarily from its 3 main businesses and other revenues as follows:

1. Revenue from property sale in 2018 was Baht 2,069 million an increase from that of 2017 by Baht 592 million or equivalent to 40%. This revenue increase was a result of continued title transfer to customers in Issara Residence Rama 9, a super luxury single detached house, and from the previous year sales in other projects.
2. Revenue from hotel operation in 2018 was Baht 699 million, an increase from that of 2017 by Baht 127 million or 22 %. This increase of revenue came from Sripanwa hotel and two other newly open hotels towards the end of 2017.
3. Revenue from rental and services in 2018 was Baht 80 million which was relatively close to that of the previous year.
4. In addition to those 3 businesses mentioned above, at the end of 2018 Issara United Development Co., Ltd. which is a subsidiary company had sold its hotel operating assets in Baba Beach Club Hua Hin to Sripanwa Real Estate Investment Trust which made the Company gained a profit from that sale of assets by Baht 187 million.

รายได้

(หน่วย : ล้านบาท)

Revenue

(Million Baht)

รายการรายได้ Source of Revenue	2561 2018	2560 2017	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) Increase / Decrease	% เพิ่มขึ้น / (ลดลง) % Increase / (decrease)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from property sales	2,069	1,477	592	40
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ Revenue from rental and services	80	81	(1)	(1)
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม Revenue from hotel operation	699	572	127	22
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น Revenue from management fees and other services	43	24	19	79
รายได้อื่นๆ Other revenue	297	164	133	81
รวมรายได้ Total revenue	3,188	2,317	871	38

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 ประมาณร้อยละ 30.19 ลดลงจากปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นร้อยละ 38.73 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขายและลดราคาสินค้าเพื่อกระตุ้นยอดขายและระบายสินค้าคงเหลือ อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการสำนักงาน คอนโดมิเนียมในอาคารพาณิชย์ตึก ทาวเวอร์ 1 และ 2 และห้องชุดในคอนโดมิเนียม ดี อีสสระ ลาดพร้าว เท่ากับร้อยละ 49.22 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นร้อยละ 46.24 เนื่องจากบริษัทมีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น ส่วนอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ในปี 2561 ประมาณร้อยละ 4.58 ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2560 ที่มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นร้อยละ 4.79 นั้น แสดงว่าบริษัท สามารถควบคุมต้นทุนของธุรกิจโรงแรมได้มีประสิทธิภาพ ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน

Gross Profit

The Company had gross profit from property sales in 2018 of around 30.19% which was a decrease from that of 2017 when gross profit was 38.73%. This decrease due to the fact that in 2018 there was a sale promotion and discount to activate sales and clear the stock. On office buildings rental and services in the office condominium Charn Issara Tower 1 and 2 and the residential condominium The Issara Ladprao, gross profit was 49.22% which was an increase from that of 2017 when its gross profit stood at 46.24%. This increase of gross profit was a result of rental escalation. The hotel operation in 2018 earned a gross profit of 4.58% which was relatively close to 4.79% in 2017. This showed that the Company able to master the cost control in hotel operation efficiently.

รายละเอียดกำไรขั้นต้นในแต่ละธุรกิจแสดงไว้ในตารางดังนี้ / Details of gross profit in each business are shown in the following table

กำไรขั้นต้น	2561	2560	% เพิ่มขึ้น / (ลดลง)
Gross profit	2018	2017	% Increase / (decrease)
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	30.19%	38.73%	(8.54%)
Gross profit from property sale			
กำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการ	49.22%	46.24%	2.98%
Gross profit from rental and services			
กำไรขั้นต้นจากการประกอบกิจการโรงแรม	4.58%	4.79%	(0.21%)
Gross profit from hotel operation			
รวมกำไรขั้นต้น	24.44%	29.90%	(5.47%)
Total gross profit			

ค่าใช้จ่าย

1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี สำหรับปี 2561 เท่ากับ 866 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 27.15 ซึ่งมีสัดส่วนลดลงร้อยละ 3.69 เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายการขายและบริหารจำนวน 714 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 30.84 ซึ่งส่วนใหญ่ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน ที่เป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่สูงกว่าปีก่อน

Expenses

1. Sales and administrative expenses in 2018 was Baht 866 million equivalent to 27.15 % of total revenue, the ratio of which decreased by 3.69% when compare to that of 2017. In 2017 the Company had sales and administrative expenses of Baht 714 million equivalent to 30.84% of total revenue. The expenses came mainly from sales expenses increase from that of previous year due primarily to specific business tax and transfer fees which went in the same direction of sales revenue which had increased from the previous year.



2. ค่าใช้จ่ายทางการเงินปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 32 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีระดมเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการลงทุนในที่ดินโครงการใหม่ และการขยายธุรกิจในอนาคต
3. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ ปี 2561 เท่ากับ 39 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ที่มีจำนวน 4 ล้านบาท

กำไร / (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2561 เท่ากับ 125 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 82 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 64 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 342 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อหุ้น เท่ากับ 0.08 บาท

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 11.45 โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ในปี 2561 เท่ากับร้อยละ 2.6 ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBIT / Interest Expenses) ในปี 2561 เท่ากับ 2.24 เท่า เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยประมาณ 1.87 เท่า
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2561 เท่ากับ 2.27 เท่าใกล้เคียงกับปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 2.29 เท่า
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ในระดับ 1.78 เท่า ลดลงจากปี 2560 ที่อยู่ที่ระดับ 2.12 เท่า หากคำนวณเฉพาะหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (IBD/E) ในปี 2561 จะมีอัตราส่วนเพียง 1.31 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 1.57 เท่า ถือว่าเป็นอัตราส่วนภาระหนี้สินที่ลดลง เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวให้แก่สถาบันการเงิน จากโครงการต่าง ๆ ท้ายปี 2560 โดยบริษัทได้เพิ่มอย่างต่อเนื่อง และ ชำระคืนจากการที่บริษัทย่อย ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม บาบ่าบีช คลับ หัวหิน ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา รวมทั้งปลายปี บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 251 ล้านบาท
5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ปี 2561 เท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เท่ากับ 1.63 บาทต่อหุ้น เนื่องจากผลการดำเนินงานของปี 2561 ที่ดีกว่าปีก่อน และ ปลายปี บริษัทฯ ได้ออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) และให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

2. Financial expenses in 2018 had increased from that of the year 2017 by Baht 32 million due to fund raising through issuing of debenture to support investment in land acquisition for new projects and expand business in the future.
3. Income tax expenses in 2018 was Baht 39 million which was an increase from that of 2017 by Baht 4 million

Net profit/(loss)

The Company had operating profit in the year 2018 of Baht 125 million of which Baht 82 million was net profit attributable to the Company's equity holders equivalent to Baht 64 million increase or 342% increase from that of the same period in previous year when net profit attributable to shareholders was Baht 0.08 per share.

Important financial ratio

1. Earnings before interest, tax, depreciation and amortization in the year 2018 was 11.45 % of which net profit attributable to the Company's equity holder was 2.6 % in correspondence with the change in revenue as mentioned above
2. Debt service capability (EBITDA/Interest Expenses) in the year 2018 was 2.24 times represented an increase from 1.87 times in the year 2017.
3. Liquidity ratio in the year 2018 was 2.27 times, a relatively close to 2.29 times in 2017.
4. Debt to equity ratio was 1.78 times represented a reduction from 2.12 times in 2018. When taking into account only interest burden liability to equity (IBD/E) the ratio in 2018 came down to only 1.31 times compare to 1.57 times in 2017 represented a reduced liability due to the long-term loan repayments to financial institutions following continued transfer of property titles in various projects and the sale of hotel operating assets in Baba Beach Club Hua Hin from a subsidiary company to Sripanwa Real Estate Investment Trust. In addition, the Company had increased its capital by Baht 251 million from issuing new ordinary shares through general mandate with the right offering to existing shareholders and public placement
5. Book value per share in 2018 was Baht 1.65 per share, an increase from 2017 when book value per share was Baht 1.63 due to an improved operating results and the issuing of new ordinary shares by the year end as mentioned above.





รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน / The Responsibility For The Financial Reporting of The Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมทั้งเป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดพลาดอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผล เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แสดงฐานะการเงินรวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

The Board of Directors is responsible of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries' of the consolidated Financial Statement including financial data presenting in this Annual Report. In preparing the Financial Statements, the Company and its subsidiaries have used appropriate accounting standards policies and consistently applied. The Financial Statements are adequately disclosed of significant data in notes to Financial Statements, also audited with unqualified opinion from independent auditors, thus, reflects a true and fair view of Balance Sheet, Income Statement and Cash Flow Statement of the Company and subsidiaries.

The Board of Directors set up and maintained effective internal control system to ensure that the Company and its subsidiaries keep accounting records which disclose with reasonable accuracy, completeness and adequacy of financial positions to safeguard assets of the Company and its subsidiaries, to be aware of weakness, and to prevent any risk from material irregularities.

In this regard, the Board of Directors appointed the Audit Committee taking responsibilities of the quality of Financial Statements and effective Internal control System. This is to ensure the correct, adequate timely accounting booking and also to prevent fraud or materially irregularity. The opinion of the Audit Committee has shown in Audit Committee Report attributed in this Annual Report.

The Board of Directors believes that the Company's overall internal control system has performed to a satisfactory level to lend credibility and provide reliability to Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries' financial statements for the year ended 31st December 2018 have been presented fairly for both operating results and cash flow in all material respects.

นางศรีวรา อิสสระ
ประธานคณะกรรมการ

นายพิสุทธ์ เดชะโกศยะ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

Mrs. Srivara Issara
Chairperson

Mr. Phisud Dejakaisaya
Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต / Independent Auditor's Report

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ข้าพเจ้าได้ระบุความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเนื่องจากรายการดังกล่าวมีสาระสำคัญในเชิงปริมาณต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทโดยรวม และต้องอาศัยการใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาจุดรับรู้รายได้ที่เหมาะสมสำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 3 เกี่ยวกับการรับรู้รายได้</p> <p>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 2,068.81 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.90 ของรายได้รวมที่แสดงรายการในงบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> การทำความเข้าใจเกี่ยวกับการออกแบบการควบคุมภายใน รวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ การทดสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์



TO THE SHAREHOLDERS AND BOARD OF DIRECTORS CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED

Opinion

We have audited 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 (the “Company”) which comprise the consolidated and separate statements of financial position as at December 31, 2018, and the related consolidated and separate statements of comprehensive income, changes in shareholders’ equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated and separate financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated and separate financial statements 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 December 31, 2018, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (“TFRSs”).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Thai Standards on Auditing (“TSAs”). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the Federation of Accounting Professions’ Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to the audit of the consolidated and separate financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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

Key Audit Matters	Audit Responses
<p>Recognition of revenue from sales of real estate</p> <p>We identified the risk regarding the recognition of revenue from sales of real estate as a key audit matter as it is quantitatively significant to the consolidated financial statements as whole, combined with judgment involved in determining the appropriate point to recognize revenue from sales of real estate with reference to the criteria set out in Note 3 to the consolidated financial statements regarding the recognition of revenue.</p> <p>The Group’s revenue from sales of real estate for the year ended December 31, 2018 amounted to Baht 2,068.81 million, representing 64.90% of total revenue presented in the consolidated statement of comprehensive income.</p>	<p>Key audit procedures included:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obtaining understanding of the Group’s design and implementation of the key internal control over the recognition of revenue from sales of real estate Performing operating effectiveness test of key internal controls over the recognition of revenue from sales of real estate

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
	<ul style="list-style-type: none"> • ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - การตรวจสอบช่วงเวลาที่ย่อยการขาย (ซึ่งได้จากการเลือกตัวอย่าง) จะแล้วเสร็จตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขาย รวมถึงตรวจสอบกับเอกสารแสดงการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ที่อนุมัติโดยหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินความคืบหน้าในการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อ และการตรวจสอบการรับชำระเงินของรายการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว - การตรวจคัดยอดรายการขายอสังหาริมทรัพย์ (ซึ่งได้จากการเลือกตัวอย่าง) ในช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลารายงานเพื่อตรวจสอบว่าการรับรู้รายได้เป็นไปตามเกณฑ์ที่ระบุไว้ในสัญญาและสอดคล้องกับนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท - การเปรียบเทียบรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แยกรายโครงการเพื่อวิเคราะห์หาความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขาย
<p>การปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้</p> <p>ตามข้อมูลที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 และ 24 กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ อีกทั้งยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้จำนวน 3,412.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.68 ของหนี้สินรวมที่แสดงในงบการเงินรวม (งบเฉพาะกิจการ: จำนวน 2,356.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 89.24 ของหนี้สินรวม) ถือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ การไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ดังกล่าว อาจทำให้เกิดการเรียกคืนเงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้จากผู้ให้กู้ รวมถึงผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการใหม่จากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน อันอาจส่งผลต่อการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายในรวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยผู้ให้กู้ซึ่งระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ • ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> - การตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ ทั้งในส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงินซึ่งรวมถึงการทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินต่างๆว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ - การพิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการเกี่ยวกับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
	<ul style="list-style-type: none"> Performing substantive procedures as follows: <ul style="list-style-type: none"> - Checking, on a sampling basis, the terms regarding the timing of completion of sales transactions set out in the sales and purchase contracts and corresponding permits and other approval documents issued by the relevant government authorities to assess the progress of the transfer of risks and rewards of ownership of properties to buyers; and checking the settlement of considerations for the property sales - Verifying, on a sampling basis, by cut-off procedures for transactions of revenue from sales of real estate occurred before and subsequent to end of reporting period to determine whether the revenue is recognized in accordance with the criteria set out contracts and in consistence with the Group's accounting policies regarding the recognition of revenue - Comparing revenue from sales of real estate by project in order to perform analytical procedures to determine if unusual transactions of sales are potentially recognized.
<p>Compliance with debt covenants as stipulated in the long-term loan and debenture agreements</p> <p>As disclosed in Notes 22 and 24 to the consolidated financial statements, the Group has to comply with certain covenants as stipulated in the long-term loan/debenture agreements and balances of long-term borrowings and debentures totaling Baht 3,412.21 million, representing 68.68% of the Group's total liabilities (separate financial statements: Baht 2,356.16 million, representing 89.24% of total liabilities), which are deemed significant. The failure of compliance with debt covenants as stipulated in the loan/debenture agreements might result in the loan and debentures being called by the lenders or debenture holders as well as the reclassification of debts from non-current liabilities to current liabilities, impacting the going concern of the Group.</p>	<p>Key audit procedures included:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obtaining understanding of the Group's design and implementation of the key internal control over review process on complying with covenants stipulated in long-term loan/ debenture agreements; Examining documentations associated with covenant as stipulated in long-term loan and debenture agreements; as well as, testing the financial ratio calculations and determining whether covenants in long-term loan and debenture agreements are complied. Considering the adequacy and appropriateness of the disclosure of debt covenants in Notes to the consolidated and separate financial statements.

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี (โดยไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร



Other Matter

The consolidated financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited and its subsidiaries, and the separate financial statements of Charn Issara Development Public Company Limited for the year ended December 31, 2017, presented herein as comparative information, were audited by other auditor, whose report thereon dated February 22, 2018 expressed an unmodified opinion on those statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises information in the annual report, but excludes the financial statements and our auditor's report, which is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated and separate financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated and separate financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and the management of the Company.

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

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

In preparing the consolidated and separate financial statements, management is responsible for assessing Group's and the Company'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 and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated and Separate Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated and separate 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 our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with TSAs 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 consolidated and separate financial statements.

As part of an audit in accordance with TSAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated and separate 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 our 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 and the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

วิมล วิไลวรวิทย์

วิมล วิไลวรวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797

บริษัท ดีลอยท์ พูซ โธมัทส โซียตส์ สอบบัญชี จำกัด
กรุงเทพมหานคร วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562



- 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 and the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated and separate financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated and separate 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. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We 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 we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we 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 our independence, and where applicable, related safeguards.

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

Wonlop Vilaivaravit
Certified Public Accountant (Thailand)
Registration No. 6797

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU JAIYOS AUDIT CO., LTD.
BANGKOK February 26, 2019

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	890,833,619	279,893,950	479,547,379
เงินลงทุนชั่วคราว	7	1,176,600	250,878,022	1,176,600
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	196,573,722	157,395,885	125,843,825
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	4,011,041,777	4,585,200,353	862,161,255
สินค้าคงเหลือ	10	30,415,961	35,223,241	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	4 และ 11	-	3,000,000	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	4 และ 11	-	-	434,000,000
เงินมัดจำค่าที่ดินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	674,333	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		108,661,912	29,841,712	86,199,626
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,238,703,591	5,342,107,496	1,988,928,685
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	12	4,142,600	46,732,570	3,904,445
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยสุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	-	-	138,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	1,285,600	1,285,600	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	705,398,042	665,669,620	618,373,962
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	985,651,500
เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15	149,681,235	149,681,235	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	419,074,527	315,499,527	247,100,000
ที่ดินรอการพัฒนา	17	332,779,392	255,389,157	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	780,158,774	945,887,604	17,831,596
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	107,539,619	115,938,189	9,265,817
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		27,895,900	45,625,374	2,645,883
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,527,955,689	2,541,708,876	2,171,740,038
รวมสินทรัพย์		7,766,659,280	7,883,816,372	4,160,668,723

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statement of Financial Position

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
as at December 31, 2018

Unit: Baht

	Notes	Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
		2018	2017	2018	2017
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	6	890,833,619	279,893,950	479,547,379	72,449,727
Current investments	7	1,176,600	250,878,022	1,176,600	250,878,022
Trade and other current receivables	8	196,573,722	157,395,885	125,843,825	70,019,361
Costs of property development projects for sales	9	4,011,041,777	4,585,200,353	862,161,255	692,740,492
Inventories	10	30,415,961	35,223,241	-	-
Short-term loan to an associate	4 and 11	-	3,000,000	-	3,000,000
Short-term loans to subsidiaries	4 and 11	-	-	434,000,000	256,000,000
Deposit for land acquisition to a related party	4	-	674,333	-	674,333
Other current assets		108,661,912	29,841,712	86,199,626	10,653,795
Total Current Assets		5,238,703,591	5,342,107,496	1,988,928,685	1,356,415,730
NON-CURRENT ASSETS					
Deposit at financial institutions used as collaterals	12	4,142,600	46,732,570	3,904,445	3,871,405
Long-term loans to subsidiaries, net of current portion	4	-	-	138,000,000	138,000,000
Long-term loan to a related party	4	1,285,600	1,285,600	-	-
Investments in associates	13	705,398,042	665,669,620	618,373,962	623,079,962
Investments in subsidiaries	14	-	-	985,651,500	985,651,500
Investments in related parties	15	149,681,235	149,681,235	148,966,835	148,966,835
Investment properties	16	419,074,527	315,499,527	247,100,000	206,800,000
Land held for development	17	332,779,392	255,389,157	-	-
Property, plant and equipment	18	780,158,774	945,887,604	17,831,596	16,535,127
Deferred tax assets	26	107,539,619	115,938,189	9,265,817	6,707,165
Other non-current assets		27,895,900	45,625,374	2,645,883	2,613,612
Total Non-current Assets		2,527,955,689	2,541,708,876	2,171,740,038	2,132,225,606
TOTAL ASSETS		7,766,659,280	7,883,816,372	4,160,668,723	3,488,641,336

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ซาอูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

		หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	19	18,033,373	40,752,948	-	-	
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	20	778,568,178	654,785,976	115,281,570	56,866,097	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	229,500,000	206,000,000	-	-	
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	5,036,216	5,454,586	-	-	
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	280,782,099	613,656,625	-	-	
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	120,000,000	-	-	-	
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	596,954,518	299,643,391	596,954,518	299,643,391	
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์		122,395,514	329,579,792	61,298,372	58,249,610	
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		102,737,519	151,910,647	17,979,773	8,064,480	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		17,235,859	-	-	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		33,087,475	29,612,522	5,236,310	4,589,433	
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,304,330,751	2,331,396,487	796,750,543	427,413,011	
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	21	7,229,727	8,249,960	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	657,098,671	1,059,205,412	122,827,304	254,548,150	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4	12,000,000	132,000,000	-	-	
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	23	109,000,000	59,000,000	-	-	
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	1,636,373,561	1,535,396,450	1,636,373,561	1,535,396,450	
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	25	44,916,240	42,255,186	35,596,800	33,535,823	
รายได้รอตัดบัญชี		29,568,498	25,018,425	-	-	
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	148,438,670	152,905,041	39,973,133	32,385,959	
หนี้สินไม่หมุนเวียน		19,410,412	13,406,728	8,688,398	8,787,969	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,664,035,779	3,027,437,202	1,843,459,196	1,864,654,351	
รวมหนี้สิน		4,968,366,530	5,358,833,689	2,640,209,739	2,292,067,362	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statement of Financial Position (Continued)

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
as at December 31, 2018

Unit: Baht

	Notes	Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
		2018	2017	2018	2017
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Bank overdrafts from financial institutions	19	18,033,373	40,752,948	-	-
Trade and other current payables	20	778,568,178	654,785,976	115,281,570	56,866,097
Short-term borrowings from related parties	4	229,500,000	206,000,000	-	-
Current portion of liabilities under hire-purchase agreements	21	5,036,216	5,454,586	-	-
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	22	280,782,099	613,656,625	-	-
Current portion of long-term borrowings from related parties	4	120,000,000	-	-	-
Current portion of debentures	24	596,954,518	299,643,391	596,954,518	299,643,391
Deposits and advances received from real estate sales		122,395,514	329,579,792	61,298,372	58,249,610
Retention payables		102,737,519	151,910,647	17,979,773	8,064,480
Corporate income tax payable		17,235,859	-	-	-
Other current liabilities		33,087,475	29,612,522	5,236,310	4,589,433
Total Current Liabilities		2,304,330,751	2,331,396,487	796,750,543	427,413,011
NON-CURRENT LIABILITIES					
Liabilities under hire-purchase agreements	21	7,229,727	8,249,960	-	-
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion	22	657,098,671	1,059,205,412	122,827,304	254,548,150
Long-term borrowings from related parties, net of current portion	4	12,000,000	132,000,000	252,000	-
Long-term borrowings from other company	23	109,000,000	59,000,000	59,000	-
Debentures, net of current portion	24	1,636,373,561	1,535,396,450	1,636,373,561	1,535,396,450
Non-current provisions for employee benefits	25	44,916,240	42,255,186	35,596,800	33,535,823
Deferred revenue		29,568,498	25,018,425	-	-
Deferred tax liabilities	26	148,438,670	152,905,041	39,973,133	32,385,959
Other non-current liabilities		19,410,412	13,406,728	8,688,398	8,787,969
Total Non-current Liabilities		2,664,035,779	3,027,437,202	1,843,459,196	1,864,654,351
TOTAL LIABILITIES		4,968,366,530	5,358,833,689	2,640,209,739	2,292,067,362

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,255,499,889 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,255,499,889		1,255,499,889	
หุ้นสามัญ 1,225,850,537 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,225,850,537		1,225,850,537
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,066,509,514 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,066,509,514		1,066,509,514	
หุ้นสามัญ 889,726,608 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		889,726,608		889,726,608
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	27			
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	31			
49,701,935	49,701,935	44,691,935	49,701,935	44,691,935
ยังไม่ได้จัดสรร				
522,313,110	522,313,110	471,605,398	306,217,923	237,784,519
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
22,390,288	22,390,288	22,980,409	-	590,121
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท	1,758,944,459	1,452,785,141	1,520,458,984	1,196,573,974
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,039,348,291	1,072,197,542	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,798,292,750	2,524,982,683	1,520,458,984	1,196,573,974
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	7,766,659,280	7,883,816,372	4,160,668,723	3,488,641,336

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statement of Financial Position (Continued)

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
as at December 31, 2018

Unit: Baht

	Notes	Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
		2018	2017	2018	2017
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (CONTINUED)					
SHAREHOLDERS' EQUITY					
SHARE CAPITAL	27				
Authorized share capital					
1,255,499,889 ordinary shares of Baht 1 each		1,255,499,889		1,255,499,889	
1,225,850,537 ordinary shares of Baht 1 each			1,225,850,537		1,225,850,537
Issued and paid share capital					
1,066,509,514 ordinary shares of Baht 1 each,		1,066,509,514		1,066,509,514	
889,726,608 ordinary shares of Baht 1 each,			889,726,608		889,726,608
Share premium	27	98,029,612	23,780,791	98,029,612	23,780,791
Retained earnings					
Appropriated					
Legal reserve	31	49,701,935	44,691,935	49,701,935	44,691,935
Unappropriated		522,313,110	471,605,398	306,217,923	237,784,519
Other components of shareholders' equity		22,390,288	22,980,409	-	590,121
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY					
ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE COMPANY		1,758,944,459	1,452,785,141	1,520,458,984	1,196,573,974
NON-CONTROLLING INTERESTS		1,039,348,291	1,072,197,542	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY		2,798,292,750	2,524,982,683	1,520,458,984	1,196,573,974
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		7,766,659,280	7,883,816,372	4,160,668,723	3,488,641,336

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,068,807,786	1,476,721,268	225,989,720	22,900,000
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	80,085,521	80,667,855	78,448,682	78,984,795
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	699,329,469	571,609,638	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	43,154,364	24,103,690	67,154,945	76,158,196
รายได้อื่น	296,202,571	164,312,075	222,182,218	164,706,827
รวมรายได้	3,187,579,711	2,317,414,526	593,775,565	342,749,818
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,444,226,291	904,788,236	144,072,217	14,361,807
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	40,665,916	43,363,330	42,374,451	44,973,055
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	667,331,202	544,243,194	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	302,247,093	239,441,408	32,074,941	32,024,438
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	563,231,095	475,238,707	175,126,573	164,573,525
ต้นทุนทางการเงิน	133,281,742	101,338,258	94,816,913	73,489,355
รวมค่าใช้จ่าย	3,150,983,339	2,308,413,133	488,465,095	329,422,180
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	36,596,372	9,001,393	105,310,470	13,327,638
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	128,277,677	71,063,886	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	164,874,049	80,065,279	105,310,470	13,327,638
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39,514,341	35,327,639	5,176,051	11,258,681
กำไรสำหรับปี	125,359,708	44,737,640	100,134,419	2,068,957

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statement of Comprehensive Income

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended As at December 31, 2018

Unit: Baht

	Notes	Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
		2018	2017	2018	2017
REVENUES					
Revenue from real estate sales		2,068,807,786	1,476,721,268	225,989,720	22,900,000
Rental and services income		80,085,521	80,667,855	78,448,682	78,984,795
Revenue from hotel operations		699,329,469	571,609,638	-	-
Management fee income and other fee income		43,154,364	24,103,690	67,154,945	76,158,196
Other revenue		296,202,571	164,312,075	222,182,218	164,706,827
Total Revenues		3,187,579,711	2,317,414,526	593,775,565	342,749,818
EXPENSES					
Cost of real estate sales		1,444,226,291	904,788,236	144,072,217	14,361,807
Cost of rental and services		40,665,916	43,363,330	42,374,451	44,973,055
Cost of hotel operations		667,331,202	544,243,194	-	-
Selling expenses		302,247,093	239,441,408	32,074,941	32,024,438
Administrative expenses	36	563,231,095	475,238,707	175,126,573	164,573,525
Finance cost		133,281,742	101,338,258	94,816,913	73,489,355
Total Expenses		3,150,983,339	2,308,413,133	488,465,095	329,422,180
PROFIT BEFORE SHARE OF PROFIT FROM INVESTMENTS					
IN ASSOCIATES AND INCOME TAX EXPENSES		36,596,372	9,001,393	105,310,470	13,327,638
SHARE OF PROFIT FROM					
INVESTMENTS IN ASSOCIATES	13	128,277,677	71,063,886	-	-
PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES		164,874,049	80,065,279	105,310,470	13,327,638
INCOME TAX EXPENSE	26	39,514,341	35,327,639	5,176,051	11,258,681
PROFIT FOR THE YEAR		125,359,708	44,737,640	100,134,419	2,068,957

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท ซาฟูลิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่อาจจะถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	(737,652)	813,573	(737,652)	813,573
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	147,531	(162,715)	147,531	(162,715)
	(590,121)	650,858	(590,121)	650,858
รายการที่อาจจะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในงบกำไรขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	8,325,405	-	650,436
ภาษีเงินได้ของรายการที่อาจจะถูกจัดประเภทใหม่ไว้				
ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(1,665,081)	-	(130,087)
	-	6,660,324	-	520,349
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สรุติจากภาษี	(590,121)	7,311,182	(590,121)	1,171,207
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	124,769,587	52,048,822	99,544,298	3,240,164
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	82,408,727	18,629,551	100,134,419	2,068,957
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	42,950,981	26,108,089		
กำไรสำหรับปี	125,359,708	44,737,640		
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	81,818,606	23,893,124	99,544,298	3,240,164
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	42,950,981	28,155,698		
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	124,769,587	52,048,822		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	37	0.077	0.021	0.094
				0.002

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statement of Comprehensive Income (Continued)

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended As at December 31, 2018

Unit: Baht

	Notes	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
		2018	2017	2018	2017
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)					
Components of of other comprehensive income that will be reclassified subsequently to profit or loss					
Gain (loss) on remeasurement of available-for-sale investments		(737,652)	813,573	(737,652)	813,573
Income tax relating to components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss		147,531	(162,715)	147,531	(162,715)
		(590,121)	650,858	(590,121)	650,858
Components of of other comprehensive income that will be not reclassified subsequently to profit or loss					
Gain on remeasurements of deferred benefit plans		-	8,325,405	-	650,436
Income tax relating to components of other comprehensive income that will be reclassified to profit or loss		-	(1,665,081)	-	(130,087)
		-	6,660,324	-	520,349
Other comprehensive income for the year - net of tax		(590,121)	7,311,182	(590,121)	1,171,207
Total comprehensive income for the year		124,769,587	52,048,822	99,544,298	3,240,164
Profit attributable to:					
Owners of the parent		82,408,727	18,629,551	100,134,419	2,068,957
Non-controlling interests		42,950,981	26,108,089		
		125,359,708	44,737,640		
Total comprehensive income attributable to:					
Owners of the parent		81,818,606	23,893,124	99,544,298	3,240,164
Non-controlling interests		42,950,981	28,155,698		
		124,769,587	52,048,822		
Basic earnings per share (Baht)	37	0.077	0.021	0.094	0.002

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบกระแสเงินสด

บริษัท ซาฟูลิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	164,874,049	80,065,279	105,310,470	13,327,638
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	63,984,200	28,728,596	4,331,434	5,758,933
ค่าตัดจำหน่าย	2,983,017	7,787,770	33,727	2,538,470
กำไรจากการตีมูลค่ายุติธรรมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(46,536,483)	(49,400,000)	(32,628,991)	(44,900,000)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(128,277,677)	(71,063,886)	-	-
รายได้จากการริบเงินจอง	-	(4,354,312)	-	(500,000)
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	72,664,802	33,991,279	-	-
โอนกลับค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	(7,945,208)	-	-
ค่าใช้จ่ายจากภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2,661,054	3,265,574	2,060,977	1,994,828
เงินรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	-	-	-	(5,907,775)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(46,566,097)	(34,570,237)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(91,799,768)	-
ตัดจำหน่ายรายได้รอตัดบัญชี	-	(3,571,840)	-	-
ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมสงสัยจะสูญ	5,000,000	-	5,000,000	-
หนี้สงสัยจะสูญ	795,545	-	795,545	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	4,706,000	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(4,566,605)	(6,609,842)	(34,005,507)	(19,314,089)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	133,281,742	97,096,990	94,816,913	71,551,600
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	266,863,644	107,990,400	12,054,703	(10,020,632)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(47,567,838)	5,355,804	12,639,194	(3,893,896)
ต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	524,791,068	(301,259,656)	(169,420,763)	(66,254,404)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(86,661,243)	(25,709,120)	(74,871,496)	(22,484,977)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	14,746,458	(1,872,626)	(65,996)	(530,250)
ที่ดินรอการพัฒนา	(77,390,235)	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of Cash Flows

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended As at December 31, 2018

Unit: Baht

	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2018	2017	2018	2017
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit before income tax expenses	164,874,049	80,065,279	105,310,470	13,327,638
Adjustments to reconcile profit before income tax expenses to cash provided by (paid from) operation activities:				
Depreciation	63,984,200	28,728,596	4,331,434	5,758,933
Amortisation	2,983,017	7,787,770	33,727	2,538,470
Gain on fair value adjustment for investment properties	(46,536,483)	(49,400,000)	(32,628,991)	(44,900,000)
Share of profit from investments in associates	(128,277,677)	(71,063,886)	-	-
Revenue from deposits of cancelled agreements	-	(4,354,312)	-	(500,000)
Not yet due rental expenses	72,664,802	33,991,279	-	-
Reversal of accrued expenses	-	(7,945,208)	-	-
Employee benefits expense	2,661,054	3,265,574	2,060,977	1,994,828
Revenue from the decreased capital by associate	-	-	-	(5,907,775)
Dividend received from associates	-	-	(46,566,097)	(34,570,237)
Dividend received from subsidiaries	-	-	(91,799,768)	-
Amortization of deferred revenue	-	(3,571,840)	-	-
Loss on doubtful loan to associate	5,000,000	-	5,000,000	-
Loss on bad debt	795,545	-	795,545	-
Loss on impairment of investment in associate	-	-	4,706,000	-
Interest income	(4,566,605)	(6,609,842)	(34,005,507)	(19,314,089)
Interest expenses	133,281,742	97,096,990	94,816,913	71,551,600
Profit (loss) from operating activities before changes in operating assets and liabilities	266,863,644	107,990,400	12,054,703	(10,020,632)
(Increase) decrease in operating assets:				
Trade and other current receivables	(47,567,838)	5,355,804	12,639,194	(3,893,896)
Costs of property development projects for sales	524,791,068	(301,259,656)	(169,420,763)	(66,254,404)
Other current assets	(86,661,243)	(25,709,120)	(74,871,496)	(22,484,977)
Other non-current assets	14,746,458	(1,872,626)	(65,996)	(530,250)
Land held for development	(77,390,235)	-	-	-

Notes to the financial statements form an integral part of these statement

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	5,250,707	(3,143,547)	54,431,495	(404,063)
เงินปันผลค้างจ่าย	43,800,104	-	-	-
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(207,184,278)	82,602,220	3,048,762	30,411,487
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(49,173,128)	(6,763,976)	9,915,293	(390,110)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,474,953	796,684	646,877	(6,442,269)
เงินสดจ่ายสำหรับพนักงานเกษียณอายุ	-	(7,112,700)	-	(7,112,700)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,003,684	305,100	(99,571)	305,100
เงินสดรับได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	396,953,896	(148,811,417)	(151,721,502)	(86,816,714)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	7,284,964	7,050,357	8,546,200	18,929,152
เงินสดจากดอกเบี้ยจ่าย	(126,665,080)	(184,740,972)	(90,832,935)	- (86,268,477)
เงินสดจ่ายจากภาษีเงินได้	-	(131,947,867)	-	(4,350,672)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	277,573,780	(458,449,899)	(234,008,237)	(158,506,711)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	248,963,770	(154,438,484)	248,963,769	(195,104,333)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	(2,000,000)	-	(2,000,000)	-
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(218,000,000)	(190,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	40,000,000	12,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	-	30,000,000
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	42,589,970	(2,574,134)	(33,040)	(32,407)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	88,549,255	58,545,983	46,566,097	34,570,237
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	47,999,872	-
เงินสดรับจากการลงทุนของบริษัทร่วม	-	17,952,543	-	5,907,775
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(211,250,000)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(900,000)	-	(900,000)	-
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	94,973,621	(324,089,666)	(12,398,912)	(1,480,676)
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(10,578,592)	-	(153,700)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	472,176,616	(415,182,350)	150,197,786	(515,543,104)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of Cash Flows (Continued)

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended As at December 31, 2018

Unit: Baht

	Consolidated		Separate	
	Financial statements		Financial statements	
	2018	2017	2018	2017
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES (Continued)				
Increase (decrease) in operating liabilities:				
Trade and other current payables	5,250,707	(3,143,547)	54,431,495	(404,063)
Accrued dividend	43,800,104	-	-	-
Deposits and advances received from real estate sales	(207,184,278)	82,602,220	3,048,762	30,411,487
Retention payables	(49,173,128)	(6,763,976)	9,915,293	(390,110)
Other current liabilities	3,474,953	796,684	646,877	(6,442,269)
Cash paid for retirement benefits	-	(7,112,700)	-	(7,112,700)
Other non-current liabilities	6,003,684	305,100	(99,571)	305,100
Cash flows received from (paid for) operations	396,953,896	(148,811,417)	(151,721,502)	(86,816,714)
Cash received from interest	7,284,964	7,050,357	8,546,200	18,929,152
Cash paid for interest	(126,665,080)	(184,740,972)	(90,832,935)	(86,268,477)
Cash paid for income tax	-	(131,947,867)	-	(4,350,672)
Net cash provided by (used in) operating activities	277,573,780	(458,449,899)	(234,008,237)	(158,506,711)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
Increase in current investments	248,963,770	(154,438,484)	248,963,769	(195,104,333)
Cash paid from short-term loans to associate	(2,000,000)	-	(2,000,000)	-
Cash paid for short-term loans to subsidiaries	-	-	(218,000,000)	(190,000,000)
Cash received from short-term loans to subsidiaries	-	-	40,000,000	12,000,000
Decrease in long-term loan to subsidiary	-	-	-	30,000,000
(Increase) decrease in deposit at financial institutions used as collaterals	42,589,970	(2,574,134)	(33,040)	(32,407)
Dividend received from associates	88,549,255	58,545,983	46,566,097	34,570,237
Dividend received from subsidiaries	-	-	47,999,872	-
Cash received from decreased capital from associate	-	17,952,543	-	5,907,775
Increase in investments in subsidiaries	-	-	-	(211,250,000)
Cash paid for purchase investment property	(900,000)	-	-	(900,000)
Cash paid for purchase of property, plant and equipment	94,973,621	(324,089,666)	(12,398,912)	(1,480,676)
Cash paid for purchase of intangible assets	-	(10,578,592)	-	(153,700)
Net cash provided by (used in) investing activities	472,176,616	(415,182,350)	150,197,786	(515,543,104)

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ซาอูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	(22,719,575)	16,132,906	-	-
ชำระคืนตัวแลกเงิน	-	(300,000,000)	-	(100,000,000)
ชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	(1,438,603)	(4,045,878)	-	(376,583)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	76,000,000	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(8,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	192,871,275	534,174,720	-	16,872,600
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(927,852,542)	(796,156,929)	(131,720,846)	(145,667,695)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	50,000,000	44,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	23,500,000	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	(30,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้)	698,288,238	935,297,586	698,288,238	935,297,586
ชำระคืนหุ้นกู้	(300,000,000)	(200,000,000)	(300,000,000)	(200,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	251,031,727	-	251,031,726	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้ซื้อคืน	-	20,616,428	-	20,616,428
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	211,250,000	-	-
จ่ายเงินปันผล	(102,491,247)	(47,451,091)	(26,691,015)	(47,451,091)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(138,810,727)	451,817,742	490,908,103	479,291,245
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)	610,939,669	(421,814,507)	407,097,652	(194,758,570)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	279,893,950	701,708,457	72,449,727	267,208,297
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	890,833,619	279,893,950	479,547,379	72,449,727

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of Cash Flows (Continued)

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended As at December 31, 2018

Unit: Baht

	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2018	2017	2018	2017
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
Increase in bank overdrafts from financial institutions	(22,719,575)	16,132,906	-	-
Repayment of bills of exchange	-	(300,000,000)	-	(100,000,000)
Repayment of liabilities under hire-purchase agreements	(1,438,603)	(4,045,878)	-	(376,583)
Cash received from short-term borrowings				
from related parties	-	76,000,000	-	-
Repayment of short-term borrowings from related parties	-	(8,000,000)	-	-
Cash received from long-term borrowings				
from financial institutions	192,871,275	534,174,720	-	16,872,600
Repayment of long-term borrowings				
from financial institutions	(927,852,542)	(796,156,929)	(131,720,846)	(145,667,695)
Cash received from long-term borrowings				
from other company	50,000,000	44,000,000	-	-
Cash received from long-term borrowing				
from related parties	23,500,000	-	-	-
Repayment of long-term borrowings from related parties	-	(30,000,000)	-	-
Cash received from debentures issuance				
(net expenses from issuing of debenture)	698,288,238	935,297,586	698,288,238	935,297,586
Repayment of debentures	(300,000,000)	(200,000,000)	(300,000,000)	(200,000,000)
Cash received from issuing of ordinary shares	251,031,727	-	251,031,726	-
Cash received from sale of treasury shares	-	20,616,428	-	20,616,428
Proceeds from increase in investments by				
non-controlling interests	-	211,250,000	-	-
Dividends paid	(102,491,247)	(47,451,091)	(26,691,015)	(47,451,091)
Net cash provided by (used in) financing activities	(138,810,727)	451,817,742	490,908,103	479,291,245
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	610,939,669	(421,814,507)	407,097,652	(194,758,570)
Cash and cash equivalents as at January 1,	279,893,950	701,708,457	72,449,727	267,208,297
Cash and cash equivalents as at December 31,	890,833,619	279,893,950	479,547,379	72,449,727

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ซาอูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	งบการเงินรวม						ส่วนให้สิทธิ ในเงินปันผล ควบคุม	รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น		
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่					
			จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
						สำรองตาม กฎหมาย		ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย			ผลกำไร (ขาดทุน)	ของส่วนของผู้ถือหุ้น
	790,871,315	23,780,791	44,588,487	24,642,056	574,156,536	22,390,288	(60,737)	22,329,551	1,480,388,736	(24,642,056)	832,791,844	2,288,518,524
	-	-	-	-	18,629,551	-	-	-	18,629,551	-	26,108,089	44,737,640
	-	-	-	-	4,612,715	-	650,858	650,858	5,263,573	-	2,047,609	7,311,182
	-	-	-	-	23,242,266	-	650,858	650,858	23,893,124	-	28,155,698	52,048,822
28	-	-	-	-	(4,025,628)	-	-	-	(4,025,628)	24,642,056	-	20,616,428
28	-	-	-	(24,642,056)	24,642,056	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	103,448	-	(103,448)	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	(47,451,091)	-	-	-	(47,451,091)	-	-	(47,451,091)
	98,855,293	-	-	-	(98,855,293)	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	211,250,000	211,250,000
	889,726,608	23,780,791	44,691,935	-	471,605,398	22,390,288	590,121	22,980,409	1,452,785,141	-	1,072,197,542	2,524,982,683
	889,726,608	23,780,791	44,691,935	-	471,605,398	22,390,288	590,121	22,980,409	1,452,785,141	-	1,072,197,542	2,524,982,683
	-	-	-	-	82,408,727	-	-	-	82,408,727	-	42,950,981	125,359,708
	-	-	-	-	-	-	(590,121)	(590,121)	(590,121)	-	-	(590,121)
	176,782,906	74,248,821	-	-	82,408,727	-	(590,121)	(590,121)	81,818,606	-	42,950,981	124,769,587
31	-	-	5,010,000	-	(5,010,000)	-	-	-	251,031,727	-	-	251,031,727
29	-	-	-	-	(26,691,015)	-	-	-	-	-	-	-
	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	-	522,313,110	22,390,288	-	22,390,288	1,758,944,459	-	(75,800,232)	(102,491,247)
	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	-	522,313,110	22,390,288	-	22,390,288	1,758,944,459	-	1,039,348,291	2,798,292,750

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Charm Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

Unit: Baht

[illegible]

Notes to the financial statements form an integral part of these statements

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ซาอูอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			หุ้นกู้ซื้อคืน	รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ของส่วนของผู้ถือหุ้น				
							สำรอง กฎหมาย			ส่วนเกินทุนจากการ เปลี่ยนแปลงสัดส่วน การถือหุ้นในบริษัทย่อย
28 28 31 29	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	790,871,315	23,780,791	44,588,487	24,642,056	360,988,617	(60,737)	(60,737)	(24,642,056)	1,220,168,473
	กำไรขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	2,068,957	-	-	-	2,068,957
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	520,349	650,858	650,858	-	1,171,207
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,589,306	650,858	650,858	-	3,240,164
	จำหน่ายหุ้นกู้ซื้อคืน	-	-	-	-	(4,025,628)	-	-	24,642,056	20,616,428
	โอนกำไรสุทธิเป็นหุ้นกู้ซื้อคืนเป็นกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	-	(24,642,056)	24,642,056	-	-	-	-
	โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	103,448	-	(103,448)	-	-	-	-
	จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	-	(47,451,091)	-	-	-	(47,451,091)
	เงินสดปันผล	98,855,293	-	-	-	(98,855,293)	-	-	-	-
	หุ้นปันผล	889,726,608	23,780,791	44,691,935	-	237,784,519	590,121	590,121	-	1,196,573,974
2561	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	889,726,608	23,780,791	44,691,935	-	237,784,519	590,121	590,121	-	1,196,573,974
	กำไรขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	100,134,419	-	-	-	100,134,419
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(590,121)	(590,121)	-	(590,121)
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	100,134,419	(590,121)	(590,121)	-	99,544,298
	หุ้นสามัญออกจำหน่ายในระหว่างปี	176,782,906	74,248,821	-	-	-	-	-	-	251,031,727
	โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	5,010,000	-	(5,010,000)	-	-	-	-
	จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท - เงินสดปันผล	-	-	-	-	(26,691,015)	-	-	-	(26,691,015)
	จ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท - เงินสดปันผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	-	306,217,923	-	-	-	1,520,458,984

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of Changes in Shareholders' Equity

Charm Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended As at December 31, 2018

Unit: Baht

	Notes	Separate financial statements									
		Issued and paid share capital	Share premium	Retained earnings		Unappropriated	Other components of shareholders' equity		Treasury shares	Total shareholders' equity	
				Appropriated	Treasury share reserve		comprehensive income	Total other components of shareholders' equity			
											Legal reserve
Balance as at January 1, 2017											
Profit for the year		790,871,315	23,780,791	44,588,487	24,642,056	360,988,617	(60,737)	(60,737)	(24,642,056)	1,220,168,473	
Other comprehensive income for the year						2,068,957	-	-		2,068,957	
Total comprehensive income for the year						520,349	650,858	650,858		1,171,207	
Sales of treasury shares	28					2,589,306	650,858	650,858		3,240,164	
Transfer treasury share reserve to unappropriated retained earnings	28					(4,025,628)	-	-	24,642,056	20,616,428	
Transfer unappropriated retained earnings to legal reserve	31					24,642,056	-	-		-	
Dividend paid to shareholders	29					(103,448)	-	-		-	
Cash dividend						(47,451,091)	-	-		(47,451,091)	
Stock dividend		98,855,293				(98,855,293)	-	-		-	
Balance as at 31 December 2017		889,726,608	23,780,791	44,691,935	-	237,784,519	590,121	590,121	-	1,196,573,974	
Balance as at January 1, 2018											
Profit for the year		889,726,608	23,780,791	44,691,935	-	237,784,519	590,121	590,121	-	1,196,573,974	
Other comprehensive income for the year						100,134,419	-	-		100,134,419	
Total comprehensive income for the year						-	(590,121)	(590,121)		(590,121)	
Ordinary shares issued during the year		176,782,906	74,248,821	-	-	100,134,419	(590,121)	(590,121)	-	99,544,298	
Transfer unappropriated retained earnings to legal reserve	31					-	-	-		251,031,727	
Dividend paid to shareholders-cash dividend	29					5,010,000	-	-		-	
Balance as at 31 December 2018		1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	-	(26,691,015)	-	-		(26,691,015)	
						306,217,923	-	-		1,520,458,984	

Notes to the financial statements form an integral part of these statements



บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามกฎหมายไทยเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2545 โดยมีสถานประกอบการตั้งอยู่ที่ 2922/200 ชั้น 10 อาคารซาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักในการขายหรือให้เช่าอาคารชุด และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักตามข้อมูลที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 2.5 ในงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นงบการเงินนี้จึงไม่อาจแสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

2. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดทำขึ้นตามรูปแบบการนำเสนอของงบการเงินตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559” และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง “การนำเสนอของงบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560”

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (หมายเหตุข้อ 3)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทและบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน ทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป สำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว



CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

NOTES TO CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018

1. OPERATION AND GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

Charn Issara Development Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated on 27 June 2002 and domiciled in Thailand. The registered office of the Company is at 2922/200, 10th floor, Charn Issara Tower 2, New Petchburi Road, Bangkapi Sub-district, Huaykwang District, Bangkok.

The Company is principally in sale or lease of office condominiums and engaged real estate development. The subsidiaries of the Company are principally engaged in businesses as disclosed in Note 2.5 to consolidated financial statements.

The Group and the Company have extensive transactions and relationships with their related parties. Accordingly, the accompanying financial statements may not necessarily be indicative of the conditions that would have existed or the results of operations that would have occurred had the Group and the Company operated without such affiliations.

2. BASIS OF PREPARATION AND PRESENTATION OF THE CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

2.1 The Group and the Company maintain their accounting records in Thai Baht and prepare their statutory financial statements in Thai language in conformity with Thai Financial Reporting Standards and accounting practices generally accepted in Thailand.

2.2 The Group and the Company have prepared and presented the financial statements in compliance with the Notification of the Department of Business Development dated October 11, 2016 regarding "The Brief Particulars in the Financial Statements (No. 2) B.E. 2559" and Thai Accounting Standard No. 1 (Revised 2017) "Presentation of Financial Statements", which was effective for financial periods beginning on or after January 1, 2018 onwards, and the Regulation of the Stock Exchange of Thailand (SET) dated October 2, 2017, regarding "The Preparation and Submission of Financial Statements and Reports for the Financial Position and Results of Operations of the Listed Companies B.E. 2560".

2.3 The financial statements have been prepared under the historical cost basis except as disclosed in the significant accounting policies (Note 3).

2.4 Thai Financial Reporting Standards affecting the presentation and disclosure in financial statement for the current period.

During the period, the Group and the Company have adopted the revised and new financial reporting standards and guideline on accounting issued by the Federation of Accounting Professions which become effective for fiscal years beginning on or after January 1, 2018. 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 Group's and the Company's financial statement except the following financial reporting standard:

Thai Accounting Standard No.7 (Revised 2017) "Statement of Cash Flows"

This revised accounting standard requires the disclosure of changes in liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes. This accounting standard requires prospective method for such amendment.

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

2.5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วและจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1 การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินมาใช้เป็นครั้งแรก

ฉบับที่ 15 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 22 รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศและสิ่งตอบแทนจ่ายล่วงหน้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มีการเปลี่ยนแปลงในหลักการสำคัญ โดยกำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ ดังนี้

ขั้นตอนแรก: ระบุดำเนินการที่ทำกับลูกค้า

ขั้นที่สอง: ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา

ขั้นที่สาม: กำหนดราคาของรายการ

ขั้นที่สี่: บันทึกราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา

ขั้นที่ห้า: รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 นี้ กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อกิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรายได้เมื่อมีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2561

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2561 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วและจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ และการอ้างอิงถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ยกเว้นมาตรฐานฉบับต่อไปซึ่งมีการปรับปรุงหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดและแนวปฏิบัติทางการบัญชี

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน รวมทั้งอธิบายให้ชัดเจนถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังบัญชีอื่น ๆ หรือการโอนจากบัญชีอื่น ๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ ได้เพิ่มข้อกำหนดต่างๆ โดยกำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังต่อไปนี้

- 1) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด
- 2) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยยอดสุทธิจากภาระผูกพันภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
- 3) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับการปรับปรุงเงื่อนไขของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่เปลี่ยนการจัดประเภทจากการจ่ายชำระด้วยเงินสดเป็นการจ่ายชำระด้วยตราสารทุน



2.5 Thai Financial Reporting Standards announced in the Royal Gazette but not yet effective

2.5.1 Thai Financial Reporting Standards which will be effective for the financial statements with fiscal years beginning on or after January 1, 2019

New Thai Financial Reporting Standards and Thai Financial Reporting Standard Interpretation

The Federation of Accounting Professions has issued the Notification regarding Thai Financial Reporting Standards and Thai Financial Reporting Standard Interpretation which have been announced in the Royal Gazette and will be effective for the financial statements for the period beginning on or after January 1, 2019 onwards.

Thai Financial Reporting Standards ("TFRS")

TFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards

TFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

Thai Financial Reporting Standard Interpretation ("TFRIC")

TFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

There is the key change to the core principle of TFRS 15, which introduces a 5-step approach to revenue recognition, as follow:

- Step 1: Identify the contract with a customer
- Step 2: Identify the performance obligations in the contract.
- Step 3: Determine the transaction price
- Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract
- Step 5: Recognize revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation

Under TFRS 15, an entity recognizes revenue when (or as) a performance obligation is satisfied. TFRS 15 will supersede the Standards and Interpretations relating to revenue upon its effective date.

Thai Financial Reporting Standards (TFRSs) Revised 2018

The Federation of Accounting Professions has issued the Notification regarding Thai Financial Reporting Standards (TFRSs) Revised 2018 which have been announced in the Royal Gazette and will be effective for the financial statements for the accounting period beginning on or after January 1, 2019 onwards. 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 reference to other TFRSs except following TFRSs, which there are revision or additional paragraph and accounting guidance.

Thai Accounting Standard No. 28 (Revised 2018) "Investment in Associates and Joint Ventures" clarifies about the election of measurement an investment in an associate or a joint venture at fair value through profit or loss, and clarifies the consideration about the impairment of an investment in an associate or a joint venture. This accounting standard requires retrospective method for such amendment.

Thai Accounting Standard No. 40 (Revised 2018) "Investment Property" clarifies about transfers of investment property to, or from, other accounts when, and only when, there is a change in use. This accounting standard requires prospective method for such amendment.

Thai Financial Reporting Standard No. 2 (Revised 2018) "Share-based Payment" adds the requirements, which require prospective method for the amendment as follows:

- 1) The requirement about treatment of vesting and non-vesting for a cash-settled share-based payment transaction
- 2) The requirement about share-based payment transactions with a net settlement feature for withholding tax obligations
- 3) The requirement about accounting for a modification of a share-based payment transaction that changes its classification from cash-settled to equity-settled

2.5.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วและจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงผลรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

2.6 การจัดทำงบการเงินรวม

2.6.1 งบการเงินรวมได้รวมรายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัทหลังจากตัดรายการระหว่างกันซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นในอัตราร้อยละ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561	2560
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	85	85
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60	60
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	50	50
บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	70	70
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	50	50
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์	ไทย	99	99
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด				
บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	99	99



2.5.2 Thai Financial Reporting Standards which will be effective for the financial statements with fiscal years beginning on or after January 1, 2020

The Federation of Accounting Professions has issued the Notification regarding Thai Financial Reporting Standard Group of Financial Instruments which have been announced in the Royal Gazette and will be effective for the financial statements for the period beginning on or after January 1, 2020 onwards, as follows:

Thai Accounting Standards ("TAS")

TAS 32 Financial Instruments: Presentation

Thai Financial Reporting Standards ("TFRS")

TFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

TFRS 9 Financial Instruments

Thai Financial Reporting Standard Interpretations ("TFRIC")

TFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation

TFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

These TFRSs make stipulations relating to the classification of financial instruments and their measurement at fair value or amortized cost; taking into account the type of instrument, the characteristics of the contractual cash flows and the Company's business model, the calculation of impairment using the expected credit loss method, and the concept of hedge accounting. These include stipulations regarding the presentation and disclosure of financial instruments. These TFRSs will supersede the Standards and Interpretations relating to the financial instruments upon its effective date.

The Group's and the Company's management will adopt such TFRSs in the preparation of the Group's and the Company's financial statements when it becomes effective. The Group's and the Company's management is in the process to assess the impact of these TFRSs on the financial statements of the Group and the Company in the period of initial application.

2.6 Preparation of consolidated financial statements

2.6.1 The consolidated financial statements includes transactions of the Group and the Company after eliminating intercompany transactions. The percentage of shareholding as at December 31, is as follows:

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2018	2017
<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	85
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 and hotel operations	Thailand	70	70
Issara United Development Company Limited	Real estate development and hotel operations	Thailand	50	50
Charn Issara Reit Management Company Limited	REIT Management	Thailand	99	99
<u>Subsidiary in which its shares is held by</u>				
<u>Charn Issara Residence Company Limited</u>				
Sri panwa Management Company Limited	Hotel operations	Thailand	99	99

- 2.6.2 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมด้วยวิธีราคาทุน
- 2.6.3 บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุนและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- 2.6.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท
- 2.6.5 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของกลุ่มบริษัทและบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

3.1 การรับรู้รายได้

- 3.1.1 รายได้จากการขายที่ดินรับรู้เป็นรายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินให้กับผู้ซื้อแล้ว
- 3.1.2 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินและหน่วยในอาคารชุดให้แก่ผู้ซื้อ และหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว
- 3.1.3 รายได้จากการเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้ารับรู้ตามระยะเวลาที่ให้เช่า และรายได้ค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้วเสร็จ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของการบริการ
- 3.1.4 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมรับรู้เมื่อมีการให้บริการแล้วเสร็จ
- 3.1.5 รายได้จากสิทธิการเช่าระยะยาวรับรู้เมื่อเริ่มอายุสัญญา
- 3.1.6 ดอกเบี้ยรับรู้รายได้ตามงวดระยะเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- 3.1.7 เงินปันผลรับรู้รายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล
- 3.1.8 รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมิได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงิน รวมถึงเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงโดยจะครบกำหนดภายในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสุทธิ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากประมาณการณจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ซึ่งพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย

3.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าด้วยราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้



- 2.6.2 The Company prepared separate financial statements presenting investments in subsidiaries and investments in associates using cost method.
- 2.6.3 The Company is able to assume the controlling upon invested entities or subsidiaries only if the Company possesses a right to share profit or possesses interests in the future of the invested entities and the Company can exert influence over the entities' activities which cause material effect upon the operating return.
- 2.6.4 The subsidiaries' financial statements are prepared in congruence with significant accounting policies implemented by the Company.
- 2.6.5 Non-controlling interest in subsidiaries is defined as profit (loss) and net assets of the subsidiaries which do not belong to the Company. It is presented as a separate section in comprehensive income and shareholders' equity in the consolidated financial statements.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

3.1 Revenue recognition

- 3.1.1 Revenue from sales of land is recognized upon the transfer of land ownership to the buyer.
- 3.1.2 Revenue from sales of land and houses and residential condominium units are recognized when the ownership in land and houses and residential condominium units have been transferred to the buyer, after full payment has been received from the buyer.
- 3.1.3 Income from rental of units in office buildings and plazas are recognized on a time proportion basis. Related services income is recognized when services have been rendered taking into account the stage of completion.
- 3.1.4 Revenue from hotel operations is recognized when services are rendered.
- 3.1.5 Revenue from long-term lease is recognized when the contract is effective.
- 3.1.6 Interest income is recognized as interest accrues based on the effective rate method.
- 3.1.7 Dividend is recognized when the right to receive the dividends is established.
- 3.1.8 Other income is recognized on an accrual basis.

3.2 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 allocated to 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.

3.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and all types of deposits with financial institutions including other high liquidity short-term investments with original maturities of three months or less from the date of acquisition with no restriction for withdrawal.

3.4 Trade receivables and other current receivables

Trade receivables and other current receivables are stated at the net realizable value.

Allowance for doubtful accounts is assessment of the amount receivables which are expected to be uncollectible which primarily based on examination of payment histories and aging analysis.

3.5 Costs of properties development projects for sale

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

- ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยแยกตามแต่ละโครงการ
- งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนค่าออกแบบ ต้นทุนงานก่อสร้าง และต้นทุนงานสาธารณูปโภคส่วนกลางบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคำนวณจากราคาโดยประมาณที่คาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อให้สินค้านคงเหลือที่จะขาย

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและลินิน) แสดงมูลค่าตามราคาทุนซึ่งคำนวณด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยวัดมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

3.7 เงินลงทุน

3.7.1 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมซึ่งแสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และเงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีประเภทฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลามากกว่า 3 เดือน แต่ไม่เกิน 12 เดือน ซึ่งปราศจากภาระผูกพัน

3.7.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อยแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.7.3 เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมและแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

3.7.4 เงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน (ถ้ามี) และจะบันทึกการรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า

3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทวัดมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุน ซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจะวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

3.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดย ประมาณดังนี้

อาคาร	5, 15 และ 20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5, 10 และ 20 ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	2, 3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	3 และ 5 ปี

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ



- Land - Cost of land is recorded 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. Cost of design, cost of construction and public utilities costs are recorded based on the actual cost incurred.

The Company recognized loss on diminution in value of project will be recognized in statement of comprehensive income, if any.

3.6 Inventory

Inventory is stated at the lower of cost or net realizable value.

Cost of inventory is calculated on weighted average method.

Net realizable value is calculated as the expected proceed received from sale in a normal cause of business less estimated expenditures which make the items ready to be sold.

Operation equipment (utensils and linen) are state at cost using weighted average method. The asset value is derived from annual physical count as at the reporting date.

3.7 Investments

3.7.1 Temporary investments are investments in mutual fund stated at fair value. Changes in fair value of the securities are recognized as gain or loss in statement of comprehensive income. Temporary investments also include deposit at financial institution in fixed account with original maturities term over 3 months up to 12 months with no obligation commitments.

3.7.2 Investments in subsidiaries are stated under the cost method net of the allowance for impairment of investment, if any, in the separate financial statements.

3.7.3 Investments in associates are stated under the equity method in the consolidated financial statements and stated under the cost method net of the allowance for impairment of investment in the separate financial statements.

3.7.4 General investments are non-marketable equity instruments that are stated at cost net of allowance for impairment, if any. Change in value of general investments is recognized in the statement of comprehensive income when they are sold or impaired.

3.8 Investment property

The Group and the Company initially measure investment properties 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 recognized in statement of comprehensive income when incurred.

The Group and the Company recognize the difference between the net disposal proceeds and the carrying account of the asset in profit and loss in the year when investment property is derecognized.

3.9 Property, plant and equipment

Land is stated at cost less allowance for impairment, if any.

Plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for impairment, if any.

Depreciation is calculated by reference to cost of assets on a straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings	5, 15 and 20	years
Building improvements	5, 10 and 20	years
Furniture and office equipment	2, 3 and 5	years
Vehicles	3 and 5	years

In case of impairment of property, plant and equipment, the resultant loss on impairment is recognized as expense in the statements of comprehensive income.

งานระหว่างก่อสร้างได้บันทึกต้นทุนต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการจัดหาเงินกู้เพื่อใช้ในการก่อสร้าง และ ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างสินทรัพย์หรือทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนประกอบด้วย โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3, 5 และ 10 ปี

3.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

3.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทและบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนกำไรหรือขาดทุน

3.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรือภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาจากสัญญาเช่าทางการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

3.15 หนี้กู้

หนี้กู้ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนโดยคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของเงินที่ได้รับ ซึ่งประกอบด้วย เงินกู้ที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนทางตรงในการออกหนี้กู้ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจัดการ ค่าแต่งตั้งผู้แทนออกหนี้กู้ และค่าที่ปรึกษาในการออกหนี้กู้ ซึ่งตัดจ่ายด้วยวิธีเส้นตรงซึ่งไม่แตกต่างจากวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอย่างมีนัยสำคัญ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุหนี้กู้ตามยอดคงเหลือของหนี้กู้ในแต่ละงวด ส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอื่นแสดงมูลค่าราคาทุนซึ่งบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี



Construction in progress includes construction cost, borrowing costs that are directly attributable to loans for construction and other related costs directly to constructing the asset or bringing it to working condition.

3.10 Intangible asset

Intangible asset consists of computer software which is stated at cost less accumulated amortization and allowance for impairment, if any.

Amortization is calculated by reference to cost of assets on a straight-line basis over the following estimated useful lives as follows:

Computer software 3, 5 and 10 years

3.11 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisitions 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 respective assets. All other borrowing cost 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 are expense in the period when incurred.

3.12 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 and other intangible whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognized 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.

The Group and the Company recognize loss on impairment in profit or loss.

3.13 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 associates 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.

3.14 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.

3.15 Debentures

Debentures are initially recorded at cost by calculating from the fair value of the money received, which comprised of the fund received net by the direct costs from the issuances of debentures such as the management fee, debenture holder's representatives trustee appointment fee and the fee for financial advisor for debenture issuances. Such costs are amortized as expenses using the straight-line method, which is not significantly differ from the effective rate method. The said expenses would be recorded over various periods throughout the periods of debentures according to each period's outstanding value of debentures. Interest bearing liabilities are presented at cost and expenditures related to the occurrence of liabilities are recorded as expenses for the year.

3.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

3.17 ผลประโยชน์พนักงาน

3.17.1 ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

3.17.2 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทและบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.18 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

3.19 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระในงวดปัจจุบันคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปี กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุน เนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี หนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่บังคับใช้อยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้ โดยมีการทบทวนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง เมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลักรายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้



3.16 Provisions

The Group and the company will record provisions when it is highly certain that obligations will occur at present legally or reliable estimate as a result of past events. These obligations are expected to cause an outflow of resources embodying economics benefits resulting to settle such obligations and these amounts to be paid can be estimated reliably. If there is expectation to recover payment toward estimated liabilities certainly by all or part, the returned payment will be recognized as separate asset but its amount must not be more than related estimated liabilities and the expense related to liability estimates is shown in the statement of profit or loss at amount net by recognized amount of expense to be recovered.

3.17 Employee benefits

3.17.1 Short-term employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund are recognised as expenses when incurred.

3.17.2 Post-employment benefits

Defined contribution plans

The Group and the Company and its employees have jointly established a provident fund. The fund is monthly contributed by employees and by the Group and the Company. The fund's assets are held in a separate trust and the Groups' and the Company's contributions are recognized as expense when incurred.

Defined benefit plans

The Group and the Company have obligations in respect of the severance payments, it must make to employees upon retirement under labor law. The Group and the Company treat these severance payment obligation as a defined benefit plans.

The obligation under the defined benefit plan is determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected unit credit method.

Actuarial gains and losses arising from defined benefit plan are recognized in other comprehensive income.

3.18 Finance costs

Finance costs consist of interest expense and the same category of expenditures which are recorded in statement of comprehensive income in the period they incurred except for that borrowing costs that are capitalized to be included in the asset's cost resulting from long duration in providing, construction or productivity asset before utilize or sell the assets.

3.19 Income tax expense

Income tax expenses represents the sum of the current tax and deferred tax.

3.19.1 Current tax

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the statement of profit or loss because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are never taxable or deductible. The current tax liability is calculated using tax rates that have been enacted at the statement of financial position date.

3.19.2 Deferred tax

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit (tax base). The Group and the Company recognize deferred tax liabilities for all temporary differences, and recognize deferred tax assets for temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those temporary differences can be utilized. The carrying amounts of deferred tax assets are reviewed at each statement of financial position date. Deferred tax assets shall be reduced to the extent that utilized taxable profits decreased. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that the Group and the Company have sufficient taxable profit to allow total or part of the asset to be recovered.

กลุ่มบริษัทและบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในงบการเงินรวม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแยกพิจารณาของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท และบริษัทจะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของบริษัทหนึ่งในกลุ่มบริษัทมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของอีกบริษัทหนึ่งในกลุ่มบริษัทได้ก็ต่อเมื่อบริษัททั้งสองมีสิทธิตามกฎหมายที่จะจ่ายชำระหรือรับคืนภาษีด้วยจำนวนสุทธิจำนวนเดียวได้ และบริษัททั้งสองตั้งใจที่จะจ่ายชำระหรือรับคืนภาษีเงินได้ด้วยจำนวนสุทธิจำนวนเดียว และบริษัททั้งสองตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

3.20 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวน

หุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปีสุทธิจากหุ้นทุนซื้อคืน และกำไรต่อหุ้นปรับลด (ถ้ามี) คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.21 รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อผู้บริหารที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการเงินจะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

3.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่าโดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

3.23 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินให้งบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการและตั้งข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้นโดยกลุ่มบริษัทและบริษัทมีการใช้ดุลยพินิจและประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่



The Group and the Company measures deferred tax assets and deferred tax liabilities at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates that have been enacted at the end of the reporting period.

In the consolidated financial statements, deferred tax assets and deferred tax liabilities are recognized by each company in the Group, and deferred tax asset of one company in the Group is offset against deferred tax liability of another company in the Group if, and only if, the companies concerned have a legally enforceable right to make or receive a single net payment and the companies intend to make or receive such a net payment or to recover the asset and settle the liability simultaneously.

3.20 Earnings per share

The calculations of basic earnings per share is based on the profit for the year attributable to equity holders divided by the weighted average number of ordinary shares held by outsiders outstanding during the year net of treasury stocks. The calculations of diluted earnings per share, if any, were based on the weighted average number of ordinary shares on the assumption that all dilutive potential ordinary shares have been converted to ordinary shares.

3.21 Sectorial business operations

Sectorial business operations are disclosed under the separate business segments of the Group. By the business segment that sources products or provides services which have different risks and return from the risks and return of the products or services provide by other business segments.

3.22 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 market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group and the Company take into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis.

In addition, fair value measurements are categorized into Level 1, 2 or 3 based on the degree to which the inputs to the fair value measurements are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety, which are described as follows:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, which are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

3.23 Use of management's judgement and significant accounting estimates

The preparation of consolidated and separate financial statements in conformity with Thai Financial Reporting Standards also requires the Group's management to exercise judgments in order to determine the accounting policies, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, the disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Although, these estimates are based on management's reasonable consideration of current events, actual results may differ from these estimates. The Group's and the Company's management exercise the significant judgements and estimates as follows:

Deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized 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 utilized. Significant management judgement is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and level of estimate future taxable profits.

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 16

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินจากผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานเมื่อเกษียณอายุ ประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น ตามที่ได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25 เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามสัญญาที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	53	70	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	32	16	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	92	-	ราคาตามประกาศ
รายได้อื่น	-	-	10	-	ราคาตามข้อตกลง
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	-	-	3	9	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	2	2	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	3	ราคาตามข้อตกลง
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ขายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ	187	-	-	-	รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	13	12	4	4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2	2	2	2	ราคาตามข้อตกลง
เงินปันผลรับ	-	-	47	35	ราคาตามประกาศ
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	8	8	6	5	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	278	278	-	-	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกรรมการและผู้ถือหุ้น					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลจ่าย	44	-	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	-	15	-	6	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	7	12	-	-	ราคาตามสัญญา
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	4	-	-	ราคาตามข้อตกลง



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.

Investment properties

The Group and the Company present investment properties at the fair value estimated by an independent appraiser, and recognize 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.

Non-current provisions for employee benefit

The obligation from post-employee benefit upon retirement is determined based on actuarial techniques. Such determination is made based on various assumptions, as disclosed in Note 25, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

4. RELATED PARTY TRANSACTIONS

During the years, the Group and the Company had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarized 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 financial statements		Separate financial statements		Pricing policy
	2018	2017	2018	2017	
Transactions with subsidiaries (Eliminated from the consolidated financial statements)					
Management fee income	-	-	53	70	Contract price
Rental and service income	-	-	1	-	Contract price
Interest income	-	-	32	16	Contract price
Dividend income	-	-	92	-	As declared
Other income	-	-	10	-	As agreed
Management fee expenses	-	-	3	9	Contract price
Rental and service expenses	-	-	2	2	Contract price
Other expenses	-	-	-	3	As agreed
Transactions with associated companies					
Sale of hotel and a residential villa	187	-	-	-	As detailed in Note 13 to the financial statements
Management fee income	13	12	4	4	Contract price
Rental and service income	2	2	2	2	As agreed
Dividend income	-	-	47	35	As declared
Rental and service expenses	8	8	6	5	Contract price
Rental expense	278	278	-	-	Contract Price
Transactions with related companies, directors and shareholders					
Management fee income	1	1	1	1	Contract price
Dividend paid	44	-	-	-	Contract price
Management fee expenses	-	15	-	6	Contract price
Interest expenses	7	12	-	-	Contract price
Cost of property development	-	4	-	-	As agreed

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 8)				
บริษัทย่อย	-	-	75,108	13,208
บริษัทร่วม	3,160	2,551	2,281	1,797
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	86	-	86
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(796)	-	(796)	-
รวม	2,364	2,637	76,593	15,091
เงินมัดจำค่าที่ดินแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กรรมการบริษัท	-	674	-	674
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 20)				
กรรมการบริษัท	-	978	-	-
บริษัทย่อย	-	-	2,574	2,567
บริษัทร่วม	197,039	171,012	-	691
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,800	948	-	-
รวม	240,839	172,938	2,574	3,258

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมียอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้นระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย					
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	MLR	146,000	23,500	-	169,500
บริษัท อิสสระ จุนพา จำกัด	MLR	110,000	192,000	(40,000)	262,000
บริษัท ชาญอิสสระ ริท เมเนจเม้นท์ จำกัด	MLR	-	2,500	-	2,500
รวม		256,000	218,000	(40,000)	434,000

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้นระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม					
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	MLR	3,000	2,000	-	5,000
หัก ค่าเผื่อลูกหนี้เงินให้กู้ยืมสงสัยจะสูญ	-				(5,000)
รวม		3,000			-



The outstanding balances between the Company and the related parties are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Trade and other current receivables - related parties (Note 8)				
Subsidiaries	-	-	75,108	13,208
Associates	3,160	2,551	2,281	1,797
Related parties	-	86	-	86
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts	(796)	-	(796)	-
Total	2,364	2,637	76,593	15,091
Deposit for land acquisition to a related party				
Director	-	674	-	674
Trade and other current payables - related parties (Note 20)				
Directors	-	978	-	-
Subsidiaries	-	-	2,574	2,567
Associates	197,039	171,012	-	691
Related parties	43,800	948	-	-
Total	240,839	172,938	2,574	3,258

As at December 31, 2018 and 2017, details of loans to related parties, borrowings from related parties and their movements are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements				
	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at December 31, 2017	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2018
Short-term loans to subsidiaries					
Charn Issara Vipaphol Company Limited	MLR	146,000	23,500	-	169,500
Issara Junfa Company Limited	MLR	110,000	192,000	(40,000)	262,000
Charn Issara Reit Management Company Limited	MLR	-	2,500	-	2,500
Total		256,000	218,000	(40,000)	434,000

Unit: Thousand Baht

	Consolidated / Separate financial statements				
	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at December 31, 2017	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2018
Short-term loans to an associate					
Hida Grill Company Limited	MLR	3,000	2,000	-	5,000
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts		-			(5,000)
Total		3,000			-

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้นระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัท สุมลนาถ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น)	0.1	1,286	-	-	1,286

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้นระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย					
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	MLR	120,000	-	-	120,000
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	MLR	18,000	-	-	18,000
รวม		138,000	-	-	138,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี		-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อยสุทธิ จากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี		138,000	-	-	138,000

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม					
	ลักษณะ	อัตราดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ	เงินกู้ยืมเพิ่ม	จ่ายชำระ	ยอดคงเหลือ
	ความสัมพันธ์	(ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่	ระหว่างปี	ระหว่างปี	ณ วันที่
			31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
			2560			2561
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท วิภาพล สมบัติ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	51,000	-	-	51,000
กรรมการ	กรรมการของบริษัทย่อย	MLR	155,000	23,500	-	178,500
รวม			206,000	23,500	-	229,500



Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements				
	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at December 31, 2017	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2018
Long-term loan to a related party					
Sumolnart Company Limited	0.1	1,286	-	-	1,286
(The Company's subsidiary is its shareholder)					

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements				
	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at December 31, 2017	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2018
Long-term loans to subsidiaries					
Issara United Development Company Limited	MLR	120,000	-	-	120,000
C.I.N. Estate Company Limited	MLR	18,000	-	-	18,000
Total		138,000	-	-	138,000
Less Current portion		-	-	-	-
Long-term loans to subsidiaries, net of current portion		138,000	-	-	138,000

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements					
	Relationships	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at December 31, 2017	Increase during the year	Paid during the year	Balance as at December 31, 2018
Short-term borrowings from related parties						
Viphapol Holdings Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	51,000	-	-	51,000
Director	Subsidiary's director	MLR	155,000	23,500	-	178,500
Total			206,000	23,500	-	229,500

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม					
	ลักษณะ	อัตราดอกเบี้ย	ยอดคงเหลือ	เงินกู้ยืมเพิ่ม	จ่ายชำระ	ยอดคงเหลือ
	ความสัมพันธ์	(ร้อยละต่อปี)	ณ วันที่	ระหว่างปี	ระหว่างปี	ณ วันที่
			31 ธันวาคม			31 ธันวาคม
			2560			2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	60,000	-	-	60,000
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	60,000	-	-	60,000
บริษัท เนาวรัตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย	MLR	12,000	-	-	12,000
รวม			132,000	-	-	132,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-	-	(120,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ						
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			132,000	-	-	12,000

กรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	99	102	68	70
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน	3	1	2	1
รวม	102	103	70	71

5. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

5.1 รายการที่ไม่เป็นเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายการซื้อที่ดินและยานพาหนะที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	-	5,563	-	-
โอนที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	19,537	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
เป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	-	229,647	-	-
โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	6,771	-	6,771	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	49,139	-	-	-
รวม	55,910	254,747	6,771	-



Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements					
	Relationships	Interest rate (Percent per annum)	Balance as at December 31, 2017	Increase during the year	Paid during the year	Balance as at December 31, 2018
Long-term borrowings from related parties						
I.C.C. International Public Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	60,000	-	-	60,000
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	60,000	-	-	60,000
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Subsidiary's shareholder	MLR	12,000	-	-	12,000
Total			132,000	-	-	132,000
Less Current portion			-	-	-	(120,000)
Long-term borrowings from related parties, net of current portion			132,000	-	-	12,000

Directors and management's benefits

During the years ended December 31, 2018 and 2017 the Group and the Company had employee benefit expenses of their directors and managements as below:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Short-term employee benefits	99	102	68	70
Post-employment benefits	3	1	2	1
Total	102	103	70	71

5. SUPPLEMENTARY DISCLOSURE OF CASH FLOWS INFORMATION

Supplementary disclosure of cash flows information for the years ended December 31, are as follows:

5.1 Non-cash transactions for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Purchase of land and vehicles for which no cash has been paid	-	5,563	-	-
Transfer land and construction in progress to costs of property development projects for sales	-	19,537	-	-
Transfer costs of property development projects for sales to property, plant and equipment	-	229,647	-	-
Transfer property, plant and equipment to investment property	6,771	-	6,771	-
Transfer costs of property development projects for sales to investment property	49,139	-	-	-
Total	55,910	254,747	6,771	-

5.2 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่	กระแส	การเปลี่ยนแปลง	ณ วันที่
	1 มกราคม 2561	เงินสด	ที่ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	40,753	(22,720)	-	18,033
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	206,000	23,500	-	229,500
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	13,705	(1,368)	-	12,337
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	132,000	-	-	132,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,672,862	(734,981)	-	937,881
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	59,000	50,000	-	109,000
หุ้นกู้	1,835,039	398,290	-	2,233,329

	ณ วันที่	กระแส	การเปลี่ยนแปลง	ณ วันที่
	1 มกราคม	เงินสด	ที่ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม
	2560			2560
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	24,620	16,133	-	40,753
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	138,000	68,000	-	206,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	12,187	(4,046)	5,564	13,705
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	162,000	(30,000)	-	132,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,934,845	(261,983)	-	1,672,862
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	15,000	44,000	-	59,000
หุ้นกู้	1,098,138	735,297	1,604	1,835,039

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่	กระแส	การเปลี่ยนแปลง	ณ วันที่
	1 มกราคม	เงินสด	ที่ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม
	2561			2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	254,548	(131,721)	-	122,827
หุ้นกู้	1,835,039	398,290	-	2,233,329

	ณ วันที่	กระแส	การเปลี่ยนแปลง	ณ วันที่
	1 มกราคม	เงินสด	ที่ไม่ใช่เงินสด	31 ธันวาคม
	2560			2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	383,343	(128,795)	-	254,548
หุ้นกู้	1,098,138	735,297	1,604	1,835,039



5.2 Changings in liabilities from financing activities for the years ended December 31, are as follows:

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements			
	as at January 1, 2018	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2018
Bank overdrafts from financial institutions	40,753	(22,720)	-	18,033
Short-term borrowings from related parties	206,000	23,500	-	229,500
Liabilities under hire-purchase agreements	13,705	(1,368)	-	12,337
Long-term borrowings from related parties	132,000	-	-	132,000
Long-term borrowings from financial institutions	1,672,862	(734,981)	-	937,881
Long-term borrowing from other company	59,000	50,000	-	109,000
Debentures	1,835,039	398,290	-	2,233,329

	as at January 1, 2017	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2017
Bank overdrafts from financial institutions	24,620	16,133	-	40,753
Short-term borrowings from related parties	138,000	68,000	-	206,000
Liabilities under hire-purchase agreements	12,187	(4,046)	5,564	13,705
Long-term borrowings from related parties	162,000	(30,000)	-	132,000
Long-term borrowings from financial institutions	1,934,845	(261,983)	-	1,672,862
Long-term borrowing from other company	15,000	44,000	-	59,000
Debentures	1,098,138	735,297	1,604	1,835,039

Unit : Thousand Baht

	Seperate financial statements			
	as at January 1, 2018	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2018
Long-term borrowing from financial institutions	254,548	(131,721)	-	122,827
Debentures	1,835,039	398,290	-	2,233,329

	as at January 1, 2017	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2017
Long-term borrowing from financial institutions	383,343	(128,795)	-	254,548
Debentures	1,098,138	735,297	1,604	1,835,039

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดในมือ	2,171	1,988	2	23
เงินฝากสถาบันการเงิน - ประเภทกระแสรายวัน	(12,437)	737	626	1,276
เงินฝากสถาบันการเงิน - ประเภทออมทรัพย์	817,953	210,559	478,906	71,138
เงินฝากสถาบันการเงินประเภทประจำไม่เกิน 3 เดือน	83,147	66,610	13	13
รวม	890,834	279,894	479,547	72,450

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินฝากสถาบันการเงินประเภทบัญชีออมทรัพย์และประเภทบัญชีฝากประจำไม่เกิน 3 เดือนมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 - 0.85 ต่อปี และร้อยละ 0.1 - 1.0 ต่อปี ตามลำดับ

7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน - ราคาคง	1,177	-	1,177	-
เงินลงทุนในกองทุนรวม - ราคาคง	-	250,140	-	250,140
บวก ค่าที่ที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	-	738	-	738
รวม	1,177	250,878	1,177	250,878

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งจะครบกำหนดภายในระยะเวลา 4 เดือนและมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 ต่อปี (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 : ไม่มี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	939	867	209	201
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	60,207	60,515	15,816	10,809
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(290)	(231)	(290)	(231)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	60,856	61,151	15,735	10,779
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,221	1,770	33,380	13,777
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,732	6,365	2,973	637
รายได้ค้างรับ	134	153	97	1,230
เงินปันผลค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	43,800	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	14,677	14,855	2,422	2,573
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	28,577	33,504	841	18,663
เงินทดรองจ่าย	34,169	6,452	321	253
ลูกหนี้กรมสรรพากร	51,944	33,146	27,011	22,107
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(736)	-	(736)	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	135,718	96,245	110,109	59,240
รวม	196,574	157,396	125,844	70,019



6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and Cash equivalents as at December 31, consist of the following:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Cash on hand	2,171	1,988	2	23
Deposit at financial institutions-current accounts	(12,437)	737	626	1,276
Deposit at financial institutions-savings accounts	817,953	210,559	478,906	71,138
Deposit at financial institutions-fixed accounts not exceeding of 3 months	83,147	66,610	13	13
Total	890,834	279,894	479,547	72,450

As at December 31, 2018 and 2017, deposits at financial institutions in savings and fixed accounts with original maturities of not exceeding 3 months have interest rates of 0.1% - 0.85% per annum and 0.1% - 1.0% per annum, respectively.

7. CURRENT INVESTMENTS

Current investments as at December 31, consist of the following:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Investment in fixed deposit in financial institutions - at cost	1,177	-	1,177	-
Investment in mutual fund at cost	-	250,140	-	250,140
Add Unrealized gain on change in value of investment	-	738	-	738
Total	1,177	250,878	1,177	250,878

As at December 31, 2018, the Company has a fixed deposit with a financial institution due within 4 months with interest rate of 1.50% per annum (As at December 31, 2017: Nil).

8. TRADE AND OTHER CURRENT RECEIVABLES

Trade and other receivables as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Trade receivables				
Trade receivables - related parties	939	867	209	201
Trade receivables - unrelated parties	60,207	60,515	15,816	10,809
Less Allowance for doubtful accounts	(290)	(231)	(290)	(231)
Trade receivables - net	60,856	61,151	15,735	10,779
Other current receivables				
Other current receivables - related parties	2,221	1,770	33,380	13,777
Other current receivables - unrelated parties	4,732	6,365	2,973	637
Accrued income	134	153	97	1,230
Accrued dividend income - related parties	-	-	43,800	-
Prepaid expenses	14,677	14,855	2,422	2,573
Advanced payment for constructions	28,577	33,504	841	18,663
Advanced payments	34,169	6,452	321	253
Receivable from the Revenue Department	51,944	33,146	27,011	22,107
Less Allowance for doubtful accounts	(736)	-	(736)	-
Other current receivables - net	135,718	96,245	110,109	59,240
Total	196,574	157,396	125,844	70,019

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	60	57	155	142
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	879	810	54	59
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	939	867	209	201
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	21,399	23,146	6,095	3,068
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	25,808	12,404	7,914	6,231
3 - 6 เดือน	3,269	21,511	1,807	1,279
6 - 12 เดือน	5,654	1,023	-	-
มากกว่า 12 เดือน	4,077	2,431	-	231
	60,207	60,515	15,816	10,809
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(290)	(231)	(290)	(231)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	59,917	60,284	15,526	10,578
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	60,856	61,151	15,735	10,779

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	2,031,124	1,699,028	183,492	201,512
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,979,918	2,886,172	678,669	491,228
รวม	4,011,042	4,585,200	862,161	692,740

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	83	96
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	6	5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 4,019 ล้านบาทและ 4,294 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 679 ล้านบาทและ 660 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท



Aging analysis of trade receivables as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
<u>Trade receivables - related parties</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	60	57	155	142
Over due				
Less than 3 months	879	810	54	59
3 - 6 months	-	-	-	-
6 - 12 months	-	-	-	-
Total trade receivables - related parties	939	867	209	201
<u>Trade receivables - unrelated parties</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	21,399	23,146	6,095	3,068
Past due				
Less than 3 months	25,808	12,404	7,914	6,231
3 - 6 months	3,269	21,511	1,807	1,279
6 - 12 months	5,654	1,023	-	-
Over 12 months	4,077	2,431	-	231
	60,207	60,515	15,816	10,809
<u>Less Allowance for doubtful accounts</u>	(290)	(231)	(290)	(231)
Total trade receivables - unrelated parties - net	59,917	60,284	15,526	10,578
Total trade receivables - net	60,856	61,151	15,735	10,779

9. COSTS OF PROPERTY DEVELOPMENT PROJECTS FOR SALES

Costs of property development project for sales as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Land and construction development	2,031,124	1,699,028	183,492	201,512
Land and construction under development	1,979,918	2,886,172	678,669	491,228
Total	4,011,042	4,585,200	862,161	692,740

During the years, the Group and the Company included borrowing costs in project costs. These were determined by applying capitalization rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years as follows:

	2018	2017
Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht)	83	96
Capitalisation rates (Percent)	6	5

As at December 31, 2018 and 2017, the Group has mortgaged their land and constructions thereon in the projects of Baht 4,019 million and Baht 4,294 million, respectively. Moreover, the Company has mortgaged their land and constructions thereon in the projects of Baht 679 million and Baht 660 million, respectively to secure bank overdrafts and long-term borrowing from financial institutions.

10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
อาหารและเครื่องดื่ม	8,186	8,641
อุปกรณ์ที่ใช้ดำเนินกิจการ	15,480	15,169
วัสดุสิ้นเปลือง	6,750	11,413
รวม	30,416	35,223

11. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 4)	-	-	434,000	256,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม (หมายเหตุข้อ 4)	5,000	3,000	5,000	3,000
หัก ค่าเผื่อลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมสงสัยจะสูญ (หมายเหตุข้อ 4)	(5,000)	-	(5,000)	-
รวม	-	3,000	434,000	259,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นการให้กู้ยืมในรูปตั๋วสัญญาใช้เงินที่ต้องชำระเมื่อทวงถาม โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามอัตราดอกเบี้ยที่ระบุบนตั๋วสัญญา

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีประเภทฝากประจำจำนวน 4.14 ล้านบาท และ 46.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งใช้เป็นหลักประกันการออกหนังสือ คำประกันโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทและบริษัท สำหรับการเช่าไฟฟ้ากับการไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และคำประกันค่าสาธารณูปโภคต่างๆ

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม									
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	2561	2560	2561	2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	427,221	394,540	25,974	22,810
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา	3,097,722	3,097,722	30	30	867,083	867,083	278,177	271,130	62,575	23,503
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	13,000	13,000	36	36	4,706	4,706	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม					(4,706)	-	-	-	-	-
รวม					1,200,083	1,204,789	705,398	665,670	88,549	46,313



10. INVENTORIES

Inventories as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	
	2018	2017
Food and beverages	8,186	8,641
Operating equipment	15,480	15,169
Other operating supplies	6,750	11,413
Total	30,416	35,223

11. SHORT TERM LOANS TO RELATED PARTIES

Short-term loans as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Short-term loans to subsidiaries (Note 4)	-	-	434,000	256,000
Short-term loans to an associate (Note 4)	5,000	3,000	5,000	3,000
Less Allowance for doubtful accounts (Note 4)	(5,000)	-	(5,000)	-
Total	-	3,000	434,000	259,000

As at December 31, 2018 and 2017, short-term loans to subsidiaries and associate are promissory notes due at call with monthly interest rates as stipulated in promissory notes.

12. DEPOSIT AT FINANCIAL INSTITUTIONS USED AS COLLATERALS

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company have deposits at financial institutions in fixed accounts of Baht 4.14 million and Baht 46.73 million, respectively, which were used as collaterals for letters of guarantee issued by financial institutions on behalf of the Group and the Company for securing use of electricity with the Metropolitan Electricity Authority and the Provincial Electricity Authority and for securing use of other utilities.

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

13.1 Investments in associates as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

Company's Name	Consolidated financial statements									
	Paid-up Share Capital		Percentage of Shareholding (percentage)		Cost As at December 31,		Equity As at December 31,		Dividends For the year ended period December 31,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Bangkok Commercial Property Fund	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	427,221	394,540	25,974	22,810
Sri Panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,097,722	3,097,722	30	30	867,083	867,083	278,177	271,130	62,575	23,503
Hida Grill Co., Ltd.	13,000	13,000	36	36	4,706	4,706	-	-	-	-
Less Allowance for impairment of investment in associate					(4,706)	-	-	-	-	-
Total					1,200,083	1,204,789	705,398	665,670	88,549	46,313

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	25,974	22,810
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	3,097,722	3,097,722	30	30	285,374	285,374	20,592	11,760
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	13,000	13,000	36	36	4,706	4,706	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม					(4,706)	-	-	-
รวม					618,374	623,080	46,566	34,570

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	58,655	29,390
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	69,623	42,646
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	-	(972)
รวม	128,278	71,064

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก

บริษัทมีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“กองทุนรวม”) จำนวน 33,300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 333 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.30 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนาและทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา (“กองทุน”) ได้มีมติเห็นชอบให้ดำเนินการแปลงสภาพกองทุนเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา (“กองทรัสต์”) การเลิกกองทุน และการชำระบัญชีกองทุน ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ให้ความเห็นชอบมติดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2560 โดยวันที่ 21 ธันวาคม 2560 กองทุนดำเนินการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ และโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนให้แก่กองทรัสต์ รวมถึงได้ดำเนินการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ได้รับจากการแปลงสภาพกองทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกองทุน ดังนั้นในวันที่ 21 ธันวาคม 2560 กองทุนจึงทำการเลิกกองทุนและชำระบัญชีแล้ว

กองทรัสต์ข้างต้นจัดตั้งขึ้นเป็นกองทรัสต์เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2560 โดยมีเงินทุนจำนวน 3,156 ล้านบาท ซึ่งเป็นหน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 279 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 11.3121 บาท หน่วยทรัสต์จดทะเบียนดังกล่าวสามารถแบ่งเป็นสองกลุ่มได้ดังนี้

1. หน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 200 ล้านหน่วย ใช้สำหรับแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินของกองทุนในวันที่ 21 ธันวาคม 2560 กองทุนได้ดำเนินการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์โดยการแลกเปลี่ยนทรัพย์สินของกองทุนซึ่งได้แก่เงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และทรัพย์สินอื่นจำนวนเงินรวม 2,295 ล้านบาทกับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์จำนวน 200 ล้านหน่วย และต่อมาเมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560 กองทุนได้ดำเนินการกระจายหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ที่ได้รับจากการแลกเปลี่ยนนี้ให้แก่ผู้ถือหุ้นของกองทุน



Unit: Thousand Baht

Company's Name	Separate financial statements							
	Paid-up		Percentage of		Cost		Dividends for the year	
	Share Capital		Shareholding (%)		As at December 31,		ended December 31,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2018	2018	2017
Bangkok Commercial Property Fund	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	25,974	22,810
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,097,722	3,097,722	30	30	285,374	285,374	20,592	11,760
Hida Grill Co., Ltd.	13,000	13,000	36	36	4,706	4,706	-	-
Less Allowance for the diminution in value of investment in related associate					(4,706)	-	-	-
Total					618,374	623,080	46,566	34,570

For the years ended December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company recognized share of profits (loss) from investments in associates as follows:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Consolidated financial statements	
	Share of profit (loss) from investments for the years ended	
	December 31,	
	2018	2017
Bangkok Commercial Property Fund	58,655	29,390
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	69,623	42,646
Hida Grill Co., Ltd.	-	(972)
Total	128,278	71,064

Bangkok Commercial Property Fund

The Company invested in 33,300,000 units of Bangkok Commercial Property Fund (the "Fund"), at par value of Baht 10 each, totaling Baht 333 million, representing 33.3% of the registered units of the Fund.

Sri panwa Hotel Property Fund and Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

On August 10, 2017, 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 December 8, 2017. On December 21, 2017, 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 December 21, 2017, the Fund then announced the dissolution and liquidation.

The Trust as stated above was established as a trust on December 6, 2017, 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:

- 200 million registered trust units were used in exchanges for the Fund's assets. On December 21, 2017, the Fund was converted to 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 December 21, 2017, the Fund distributed all of the Trust units arising as a result of the exchange to the Fund's unitholders.

ทั้งนี้ ภายหลังจากการแปลงสภาพจากกองทุนเป็นกองทรัสต์ สัญญาต่างๆ ที่กองทุนเข้าทำกับบุคคลอื่นและยังมีผลใช้บังคับอยู่ ณ ขณะนั้นจะถูกโอนคู่สัญญาจากกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ เช่น สัญญาเช่าโรงแรมศรีพันวาที่เข้าทำกับบริษัท ศรีพันวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) (บริษัทย่อยของ CIR) สัญญาตกลงกระทำการที่เข้าทำกับ CIR โดย CIR รับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทุนจะได้รับจาก SPM สัญญาจำนำหุ้นที่กองทุนเข้าทำกับ CIR โดย CIR ตกลงจำนำหุ้น SPM กับกองทุนเพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้สินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาจำนำหุ้น

2. หน่วยทรัสต์จดทะเบียนจำนวน 79 ล้านหน่วยใช้สำหรับลงทุนในทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1 ซึ่งได้แก่ ทรัพย์สินของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ที่ใช้ประกอบกิจการโครงการโรงแรมศรีพันวาและบ้านพักตากอากาศ

เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2560 กองทรัสต์ได้ลดทุนที่ได้รับจากผู้ถือหน่วยทรัสต์จากเดิมจำนวน 3,156.8 ล้านบาท (หน่วยทรัสต์จำนวน 279,064,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 11.3121 บาท) เป็น จำนวน 3,097.7 ล้านบาท (จำนวน 279,064,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 11.1004 บาท) โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ ในอัตรา 0.2117 บาทต่อหน่วยทรัสต์ โดยกองทรัสต์ได้ดำเนินการจ่ายเงินลดทุนดังกล่าวจำนวน 59.10 ล้านบาทให้แก่ผู้ถือหน่วยทรัสต์แล้ว

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ได้ทำการลงทุนโดยซื้อทรัพย์สินของโครงการโรงแรมบาบา บีช คลับ ชะอำ-หัวหิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จำนวน 18 ห้องจากบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน โดยกองทรัสต์ได้รับโอนการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารโครงการโรงแรมบาบา บีช คลับ ชะอำ-หัวหิน และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินภายในโครงการโรงแรมบาบา บีช คลับ ชะอำ-หัวหิน รวมถึงสิ่งหาหมทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการดังกล่าวจากบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) โดยมูลค่าการซื้อทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 530 ล้านบาท

ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 186.67 ล้านบาท

บริษัท อิตะ กริล จำกัด

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด จำนวน 47,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.70 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.20 ของทุนจดทะเบียน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้บันทึกสำรองจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด จำนวน 4.70 ล้านบาท และสำรองลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมดังกล่าวสงสัยจะสูญจำนวน 5.00 ล้านบาท

13.2 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	416	366
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา	916	907



After conversion of the Fund into the Trust, all agreements entered into by the Fund with other parties 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 Company Limited ("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 March 27, 2017, Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") decreased the capital received from the unitholders from Baht 3,156.80 million (279,064,000 units of Baht 11.3121 each) to Baht 3,097.7 million (279,064,000 units of Baht 11.1004 each) by reducing the par value of the trust units by Baht 0.2117 per unit. The Trust distributed such excess liquidity to the unitholders through capital reduction of Baht 59.10 million.

On December 24, 2018, the Trust invested by acquiring property of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin project, located at Cha-am Subdistrict, Cha-Am District, Phetchaburi Province, with 18 rooms from Issara United Development Company Limited, a subsidiary of the Unitholder. The Trust has received the right of ownership in land, buildings and construction on such land of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin Hotel Project as well as movable properties used in the operation of such hotel project from Issara United Development Company Limited ("IUD"). The value of such acquisition is Baht 530 million.

In the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018, the Group and the Company recorded the gain from the sales of such properties of Baht 186.67 million.

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 36.20% of the registered shares of that company.

As at December 31, 2018, the Company recorded allowance for impairment of investment in Hida Grill Co., Ltd. of Baht 4.70 million and allowance for doubtful loan to such associate of Baht 5.00 million.

13.2 Fair value of investments in listed associates

In respect of investments in associates 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 December 31,	
	2018	2017
Bangkok Commercial Property Fund	416	366
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	916	907

13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร (ขาดทุน)	
	ณ วันที่		ณ วันที่		สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	31 ธันวาคม	2560	31 ธันวาคม	2560	วันที่ 31 ธันวาคม	2560	วันที่ 31 ธันวาคม	2560
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,390,478	1,289,714	43,155	40,532	136,141	126,566	176,141	88,257
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา	4,324,304	3,671,122	977,766	455,413	278,680	278,151	324,540	238,729
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	7,234	7,378	12,289	8,134	9,402	12,145	(4,299)	(3,441)

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน		เงินลงทุน		เงินปันผลรับ	
					ตามวิธีราคาทุน		สำหรับปีสิ้นสุด	
	2561	2560	2561	2560	วันที่ 31 ธันวาคม	2560	วันที่ 31 ธันวาคม	2560
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140,000	140,000	85	85	151,652	151,652	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	100,000	100,000	50	50	50,000	50,000	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250,000	250,000	60	60	150,000	150,000	48,000	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	300,000	300,000	50	50	40,000	40,000	15,000	-
บริษัท อิสสระ จันทน์ จำกัด	420,000	420,000	70	70	294,000	294,000	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	360,000	360,000	50	50	290,000	290,000	28,800	-
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-
รวม	1,580,000	1,580,000			985,652	985,652	91,800	-

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

บริษัทและบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") ได้รับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทรัสต์จะได้รับจาก บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM") (บริษัทย่อยของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR")) ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา ในระหว่างปีปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทและ CIR ได้จัดทำสรุปผลการดำเนินงานของ SPM และเชื่อว่าบริษัท และ CIR จะไม่เกิดผลเสียหายจากการรับประกันรายได้ค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ดังนั้นบริษัท และ CIR จึงมิได้บันทึกสำรองหนี้สินจากภาระค่าประกันค่าเช่าไว้ในบัญชี

ต่อมาวันที่ 24 กันยายน 2561 CIR ได้ทำการปลดภาระผูกพันจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าที่กองทรัสต์จะได้รับจาก SPM ภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลารับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558 บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ("CIV") ได้เข้าทำสัญญา Joint Venture Agreement กับบริษัท ในประเทศแห่งหนึ่ง คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงที่จะร่วมกันลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่กำหนดไว้ในสัญญาให้แล้วเสร็จและนำโครงการดังกล่าวออกจำหน่าย โดย CIV และบริษัทดังกล่าวตกลงที่จะร่วมกันลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 30 ของมูลค่าเงินลงทุนของโครงการ ตามลำดับ โดยมีเงื่อนไขการลงทุนและการแบ่งผลกำไรขาดทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากโครงการดังกล่าวตามที่กำหนดไว้ในสัญญา ณ วันทำสัญญา บริษัทดังกล่าวตกลงที่จะจ่ายเงินค่าตอบแทนให้กับ CIV จำนวนเงิน 53.3 ล้านบาท เพื่อเป็นค่าตอบแทนในการได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการนี้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 CIVได้รับเงินค่าตอบแทนและบันทึกบัญชีเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของบัญชี "รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น"



13.3 Summarized financial information of material associates

Financial information presented in the associates' financial statements is summarized below:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Total assets		Total liabilities		Total revenue		Profit (loss)	
	As at		As at		for the years ended		for the years ended	
	December 31,		December 31,		December 31,		December 31,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Bangkok Commercial Property Fund	1,390,478	1,289,714	43,155	40,532	136,141	126,566	176,141	88,257
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	4,324,304	3,671,122	977,766	455,413	278,680	278,151	324,540	238,729
Hida Grill Co., Ltd.	7,234	7,378	12,289	8,134	9,402	12,145	(4,299)	(3,441)

14. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES

14.1 Details of investments in subsidiaries presented in separate financial statements as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Paid-up capital		Percentage of Shareholding		Cost method as at December 31,		Dividends received for the years ended December 31,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140,000	140,000	85	85	151,652	151,652	-	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	100,000	100,000	50	50	50,000	50,000	-	-
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250,000	250,000	60	60	150,000	150,000	48,000	-
Issara United Co., Ltd.	300,000	300,000	50	50	40,000	40,000	15,000	-
Issara Junfa Co., Ltd.	420,000	420,000	70	70	294,000	294,000	-	-
Issara United Development Co., Ltd.	360,000	360,000	50	50	290,000	290,000	28,800	-
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-
Total investments in subsidiaries	1,580,000	1,580,000			985,652	985,652	91,800	-

Charn Issara Residence Co., Ltd.

The Company and Charn Issara Residence Company Limited ("CIR") (the Company's subsidiary) have guaranteed rental revenue for the Trust to be received from Sri Panwa Management Company Limited ("SPM") (Subsidiary of Charn Issara Residence Company Limited ("CIR")) under the agreement stipulated in the current year's contract. The Company's management as well as CIR's have estimated the operating result of SPM and concluded that the Company and CIR are not going to incur loss from the guarantee of rental revenue as at December 31, 2017. The Company and CIR, therefore, did not recognize allowance for liability under the guarantee in the Company's account.

On September 24, 2018, CIR released the liabilities under the guarantee of rental revenue which the Trust would receive from Sri panwa Management under conditions and guarantee's duration stipulated in the agreement.

Charn Issara Viphapol Co., Ltd.

On November 30, 2015, Charn Issara Viphapol Company Limited ("CIV") 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 53.30 million to CIV for compensation the joining right of this project. During the year ended December 31, 2016, CIV received this remuneration and recorded it as income in statement of comprehensive income. It presented as a part of "Management fee and other fee income" account.

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด (“IU”) ครั้งที่ 1/2560 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนเรือนหุ้นจากจำนวน 80 ล้านบาทเป็น 300 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 220 ล้านบาท โดย IU ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2560 และได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวครบถ้วนแล้ว

บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ครั้งที่ 5/2561 ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการโรงแรม บาบ่า ปิซคลับ สะอ้า-หัวหิน ตั้งอยู่ที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จำนวน 18 ห้อง ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) เป็นจำนวนเงิน 530 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ที่จำหน่ายดังกล่าวประกอบด้วยที่ดิน อาคารโครงการโรงแรมباب่า ปิซ คลับ สะอ้า-หัวหิน และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งตั้งอยู่ภายใต้โครงการโรงแรมباب่า ปิซ คลับ สะอ้า-หัวหิน รวมทั้งสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการโรงแรมباب่า ปิซ คลับ สะอ้า-หัวหิน

ต่อมา IUD ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ (โครงการโรงแรมباب่า ปิซคลับ สะอ้า-หัวหิน ที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) และสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (โครงการโรงแรม บาบ่า ปิซคลับ สะอ้า-หัวหิน ที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์กรที่ทำในนามของกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา เพื่อจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการโรงแรม บาบ่า ปิซ คลับ สะอ้า-หัวหินดังกล่าว ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 IUD ได้เข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่และแบ่งรายได้กับบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) เพื่อให้ SPM ได้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่และบริเวณอาคารที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าแห่งหนึ่งเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมภายใต้โครงการโรงแรมباب่า ปิซคลับ สะอ้า-หัวหิน โดย IUD ได้ถือสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวจากบุคคลภายนอกตามสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 15 ปี และ SPM สามารถเข้าใช้พื้นที่และบริเวณอาคารที่ตั้งอยู่ในที่ดังกล่าวตราบเท่าที่ IUD เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า โดยมีการแบ่งค่าตอบแทนในอัตราที่ระบุไว้ในสัญญานี้

นอกจากนี้ IUD ได้ทำสัญญาให้การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support Agreement) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 แก่ SPM โดย IUD ตกลงและยินยอมว่าในระยะเวลา 3 ปีแรกหาก SPM ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทรัสต์ (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้โครงการโรงแรมباب่า ปิซคลับ สะอ้า-หัวหิน ไม่สามารถชำระค่าเช่าแก่กองทรัสต์ได้ ให้ถือว่า IUD รับทราบและให้การสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติมแก่ SPM เพื่อให้สามารถชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดภายใต้สัญญาเช่าให้แก่กองทรัสต์ในวงเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของ IUD ครั้งที่ 6/2561 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรที่เกิดจากการขายโรงแรมباب่า ปิซคลับ สะอ้า-หัวหินให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 16 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 57.60 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลไปเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 โดยเป็นส่วนของบริษัทจำนวน 28.80 ล้านบาท

บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้เข้าทำสัญญาตกลงกระทำการกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) โดย CIR ตกลงที่จะดำรงสถานการณ์เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 99.99 ตลอดระยะเวลาที่ SPM เช่าทรัพย์สินจากกองทรัสต์ นอกจากนี้ CIR ตกลงที่จะนำหุ้นทั้งหมดที่ตนถืออยู่ใน SPM มาจำหน่ายเพื่อเป็นประกันการปฏิบัติตามสัญญาตกลงกระทำการ

ณ วันที่ 1 สิงหาคม 2561 CIR ได้ปลดจำนำหุ้นดังกล่าว เนื่องจาก SPM สามารถบรรลุดำเนินการที่กำหนดไว้ในสัญญาตกลงกระทำการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 CIR มีเงินลงทุนใน SPM จำนวน 30 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ชำระแล้วของ SPM



Issara United Co., Ltd.

On January 18, 2017 the extraordinary meeting of the shareholders No. 1/2017 of Issara United Company Limited (“IU”), passed a resolution to increase its registered shares capital from Baht 80 million to Baht 300 million by issuing new 2.2 million ordinary shares at the par value of Baht 100 per share totaling Baht 220 million. IUD registered the increase in share capital with ministry of commerce on February 28, 2017 and received the paid-up share capital.

Issara United Development Co., Ltd.

On December 14, 2018, the Board of Directors meeting of Issara United Development Co., Ltd. (“IUD”) No. 5/2018 passed a resolution to sell assets of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin project, located at Cha-am Subdistrict, Cha-Am District, Phetchaburi Province, with 18 rooms to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the “Trust”) with the amount of Baht 530 million. The assets sold consist of land, buildings and constructions on such land of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin Hotel Project as well as hotel movable properties used in the operation of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin project.

Subsequently on December 21, 2018, IUD entered into an agreement for lease and sharing income with Sri panwa Management Company Limited (“SPM”), which is a lessee of the Trust’s properties (The Additional Assets No. 2), which SPM shall be permitted to operate its certain activities relating to business of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin in the areas and building located on the leased land in where IUD has the leasehold right for the period of 15 years from lease agreement IUD entered with a third party. SPM is able to access and utilize such leased areas and buildings as long as IUD holds the right to lease according to lease agreement. The income will be shared at the rate stipulated in an agreement.

In addition, IUD also entered into a financial support agreement dated December 21, 2018 with SPM whereby IUD agrees that if SPM, which is a lessee of the Trust’s properties (The Additional Assets No. 2) for its operations of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project, is unable to pay rental, IUD shall agree to provide SPM with financial support of the amount not exceeding Baht 15 million for the shortfall for a period of 3 years to enable SPM to pay the remaining rental according to lease agreement with the Trust.

On December 26, 2018, the Board of Directors meeting of the Company’s subsidiary no.6/2018 passed a resolution for Issara United Development Company Limited to distribute the interim dividend from the profit arisen from the sale of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin Project to the shareholders totaling of 3,600,000 shares for Baht 16 per share. The total dividend paid was Baht 57.60 million in which 28.80 million of the total amount belongs to the Company.

Sri Panwa Management Co., Ltd.

Charn Issara Residence Co., Ltd. (“CIR”) entered into Undertaking Agreement with Sri panwa Hotel Property Fund (“SPWPF”) 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.

On August 1, 2018, CIR had released the pledged shares since the conditions stipulated in the undertaking agreement have achieved. As at December 31, 2018 and 2017, CIR had investment in SPM amounting to Baht 30 million or 99.99 percent of its paid-up capital.

14.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม (ร้อยละ)		ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย สะสม		กำไรที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน บริษัทย่อย ในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจ ควบคุมในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	40	40	248	254	(6)	7	32	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	50	50	409	402	7	23	15	-

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	815,514	883,814	929,861	1,374,341
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	101,665	97,334	339,463	268,024
หนี้สินหมุนเวียน	93,569	68,986	479,334	597,073
หนี้สินไม่หมุนเวียน	282,921	277,235	1,382	837,563

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
รายได้	349,696	296,786	724,612	755,407
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(14,237)	17,022	13,657	47,163

สรุปรายการกระแสเงินสด

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	87	37	411	223
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	2	-	(80)	(1)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(51)	(41)	(336)	(215)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	38	(4)	(5)	7



14.2 Details of investments in subsidiaries that have material non-controlling interests

Unit: Million Baht

Company's name	Proportion of equity interest held by non-controlling interests (%)		Accumulated balance of non-controlling interests		Profit allocated to non-controlling interests during the year		Dividend paid to non-controlling interests during the year,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
C.I.N. Estate Co., Ltd.	40	40	248	254	(6)	7	32	-
Issara United Co., Ltd.	50	50	409	402	7	23	15	-

14.3 Summarized financial information of subsidiaries with material non-controlling that are based on amounts before inter-company elimination about subsidiaries

Summarized financial positions:

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.	
	As at December 31,		As at December 31,	
	2018	2017	2018	2017
Current assets	815,514	883,814	929,861	1,374,341
Non-current assets	101,665	97,334	339,463	268,024
Current liabilities	93,569	68,986	479,334	597,073
Non-current liabilities	282,921	277,235	1,382	837,563

Summarized comprehensive income:

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.	
	For the years ended December 31,		For the years ended December 31,	
	2018	2017	2018	2017
Revenue	349,696	296,786	724,612	755,407
Total comprehensive income (loss) for the year	(14,237)	17,022	13,657	47,163

Summarized cash flows:

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.	
	For the years ended December 31,		For the years ended December 31,	
	2018	2017	2018	2017
Cash flows from operating activities	87	37	411	223
Cash flows from (used in) investing activities	2	-	(80)	(1)
Cash flows used in financing activities	(51)	(41)	(336)	(215)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	38	(4)	(5)	7

15. เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้อง

เงินลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
			31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
			2561	2560	2561	2560
บริษัท อินเทอร์เน็ตเอ็นเนต						
ริชชอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16.0	148,967	148,967	148,967	148,967
บริษัท สุ่มลนาถ จำกัด	ร้านอาหาร	18.0	714	714	-	-
รวม			149,681	149,681	148,967	148,967

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่ายุติธรรม				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	315,500	266,100	206,800	161,900
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	900	-	-	-
ปรับปรุงและจัดประเภท	56,139	-	7,671	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	46,536	49,400	32,629	44,900
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	419,075	315,500	247,100	206,800

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรับรู้ในงบกำไรขาดทุนรวมจำนวน 80.08 ล้านบาท และ 81.67 ล้านบาท ตามลำดับ และในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการจำนวน 78.45 ล้านบาท และ 78.98 ล้านบาท ตามลำดับ

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระแห่งหนึ่งที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยใช้วิธีคิดเกณฑ์พิจารณารายได้ (Income Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	90 - 96	90 - 96	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	8 - 10	8 - 10	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	350 - 787.50	350 - 787.50	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า (ร้อยละ)	0 - 15	0 - 15	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

17. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการจดจำนองที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 251 ล้านบาท และ 220 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อย



15. INVESTMENTS IN RELATED PARTIES

Investments in related parties as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Nature of business	Shareholding percentage (Percent)	Consolidated		Separate	
			financial statements		financial statements	
			As at December 31,		As at December 31,	
			2018	2017	2018	2017
International Resource Development Limited	Property development	16.0	148,967	148,967	148,967	148,967
Sumolnart Co., Ltd.	Restaurant	18.0	714	714	-	-
Total			149,681	149,681	148,967	148,967

16. INVESTMENT PROPERTIES

Movements of investment property for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Fair value:				
Balance as at January 1,	315,500	266,100	206,800	161,900
Increase during the year	900	-	-	-
Adjustment and reclassification	56,139	-	7,671	-
Net gain from a fair value remeasurement	46,536	49,400	32,629	44,900
Balance as at December 31,	419,075	315,500	247,100	206,800

For the years ended December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company recognized rental income from investment properties of Baht 80.08 million and Baht 81.67 million, respectively, in the consolidated statements of comprehensive income, and of Baht 78.45 million and Baht 78.98 million, respectively, in the separate statement of comprehensive income of the Company.

Represented fair value of investment property which was determined by an independent appraiser who has been approved by the Office of the Securities and Exchange Commission (Thailand) using Income Approach.

The main assumptions used in the valuation are summarized as below:

	Consolidated	Separate	Result to fair value where as an
	financial statements	financial statements	increase in assumption value
Occupancy rate (%)	90% - 96%	90% - 96%	Increase in fair value
Discount rate (%)	8% - 10%	8% - 10%	Decrease in fair value
Rental rate (Baht per squaremeter per month)	350 - 787.5	350 - 787.5	Increase in fair value
Long-term growth rate of rental rate (%)	0% - 15%	0% - 15%	Increase in fair value

17. LAND HELD FOR DEVELOPMENT

As at December 31, 2018 and 2017, the subsidiary had mortgaged its land held for development of Baht 251 million and Baht 220 million, respectively, to secure the facilities of long-term loan of the subsidiary.

18. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม						ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้า (ออก) เป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	โอนเข้า (ออก) เป็นต้นทุน โครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	
ราคาทุน							
ที่ดิน	284,328	582	(68,334)	-	-	-	216,576
อาคาร	480,502	107,451	(247,218)	40,683	(7,268)	-	374,150
สิ่งปรับปรุงอาคาร	63,966	11,037	-	-	-	-	75,003
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	122,191	15,831	(27,454)	5,977	-	-	116,545
ยานพาหนะ	90,010	6,248	(3,323)	-	-	-	92,935
รวมราคาทุน	1,040,997	141,149	(346,329)	46,660	(7,268)	-	875,209
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคาร	(1,720)	(27,122)	14,631	-	497	-	(13,714)
สิ่งปรับปรุงอาคาร	(37,644)	(5,834)	-	-	-	-	(43,478)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(55,981)	(19,736)	6,221	-	-	-	(69,496)
ยานพาหนะ	(62,160)	(11,291)	2,508	-	-	-	(70,943)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(157,505)	(63,983)	23,360	-	497	-	(197,631)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	883,492				677,578		
งานระหว่างก่อสร้าง	62,396	91,118	-	(46,660)	-	(4,273)	102,581
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	945,888						780,159

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม						ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้า (ออก) เป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		
ราคาทุน							
ที่ดิน	214,532	-	-	87,340	(17,544)		284,328
อาคาร	7,268	5,952	-	467,282	-		480,502
สิ่งปรับปรุงอาคาร	55,167	4,820	-	3,979	-		63,966
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	76,035	23,771	(1,196)	23,581	-		122,191
ยานพาหนะ	76,943	13,108	(41)	-	-		90,010
รวมราคาทุน	429,945	47,651	(1,237)	582,182	(17,544)		1,040,997
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคาร	(44)	(1,676)	-	-	-		(1,720)
สิ่งปรับปรุงอาคาร	(33,720)	(3,924)	-	-	-		(37,644)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(43,874)	(12,864)	757	-	-		(55,981)
ยานพาหนะ	(51,937)	(10,264)	41	-	-		(62,160)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(129,575)	(28,728)	798	-	-		(157,505)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	300,370						883,492
งานระหว่างก่อสร้าง	136,329	282,002	(1,407)	(582,182)	227,654		62,396
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	436,699						945,888
ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
2561					พันบาท		63,983
2560					พันบาท		28,728



18. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

Property, plant and equipment as at December 31, consist of the following:

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements						Balance as at December 31, 2018
	Balance as at January 1, 2018	Increase	(Decrease)	Transfer between account	Transfer to property investment	Transfer from (Transfer to) cost of property development project for sale	
Cost:							
Lands	284,328	582	(68,334)	-	-	-	216,576
Buildings	480,502	107,451	(247,218)	40,683	(7,268)	-	374,150
Building improvements	63,966	11,037	-	-	-	-	75,003
Furniture and office equipment	122,191	15,831	(27,454)	5,977	-	-	116,545
Vehicles	90,010	6,248	(3,323)	-	-	-	92,935
Total costs	1,040,997	141,149	(346,329)	46,660	(7,268)	-	875,209
Accumulated depreciation:							
Buildings	(1,720)	(27,122)	14,631	-	497	-	(13,714)
Building improvements	(37,644)	(5,834)	-	-	-	-	(43,478)
Furniture and office equipment	(55,981)	(19,736)	6,221	-	-	-	(69,496)
Vehicles	(62,160)	(11,291)	2,508	-	-	-	(70,943)
Total accumulated depreciation	(157,505)	(63,983)	23,360	-	497	-	(197,631)
Property, plant and equipment - net	883,492						677,578
Construction in progress	62,396	91,118	-	(46,660)	-	(4,273)	102,581
Property, plant and equipment	945,888						780,159

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements						Balance as at December 31, 2017
	Balance as at January 1, 2017	Increase	(Decrease)	Transfer Between Account	Transfer from (transfer to) cost of property development project for sale		
Cost:							
Lands	214,532	-	-	87,340	(17,544)		284,328
Buildings	7,268	5,952	-	467,282	-		480,502
Building improvements	55,167	4,820	-	3,979	-		63,966
Furniture and office equipment	76,035	23,771	(1,196)	23,581	-		122,191
Vehicles	76,943	13,108	(41)	-	-		90,010
Total costs	429,945	47,651	(1,237)	582,182	(17,544)		1,040,997
Accumulated depreciation:							
Buildings	(44)	(1,676)	-	-	-		(1,720)
Building improvements	(33,720)	(3,924)	-	-	-		(37,644)
Furniture and office equipment	(43,874)	(12,864)	757	-	-		(55,981)
Vehicles	(51,937)	(10,264)	41	-	-		(62,160)
Total accumulated depreciation	(129,575)	(28,728)	798	-	-		(157,505)
Property, plant and equipment - net	300,370						883,492
Construction in progress	136,329	282,002	(1,407)	(582,182)	227,654		62,396
Property, plant and equipment	436,699						945,888

Depreciation presented in the consolidated financial statements for

the years ended December 31,

2018	Thousand Baht	63,983
2017	Thousand Baht	28,728

หน่วย: พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่าง	โอนเข้า	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			บัญชี	(ออก) เป็น อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน						
อาคาร	7,268	-	-	-	(7,268)	-
สิ่งปรับปรุงอาคาร	38,293	-	-	-	-	38,293
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	21,889	581	(797)	-	-	21,673
ยานพาหนะ	29,741	-	(2,198)	-	-	27,543
รวมราคาทุน	97,191	581	(2,995)	-	(7,268)	87,509
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคาร	(407)	(90)	-	-	497	-
สิ่งปรับปรุงอาคาร	(33,061)	(2,150)	-	-	-	(35,211)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(17,902)	(1,714)	784	-	-	(18,832)
ยานพาหนะ	(29,286)	(378)	2,198	-	-	(27,466)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(80,656)	(4,332)	2,982	-	497	(81,509)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16,535					6,000
งานระหว่างก่อสร้าง	-	11,832	-	-	-	11,832
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16,535					17,832

หน่วย: พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่าง	โอนเข้า	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560			บัญชี	(ออก) เป็น อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ราคาทุน						
อาคาร	7,268	-	-	-	-	7,268
สิ่งปรับปรุงอาคาร	38,272	21	-	-	-	38,293
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	21,028	1,374	(513)	-	-	21,889
ยานพาหนะ	29,655	86	-	-	-	29,741
รวมราคาทุน	96,223	1,481	(513)	-	-	97,191
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคาร	(44)	(363)	-	-	-	(407)
สิ่งปรับปรุงอาคาร	(30,459)	(2,602)	-	-	-	(33,061)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(16,494)	(1,921)	513	-	-	(17,902)
ยานพาหนะ	(28,413)	(873)	-	-	-	(29,286)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(75,410)	(5,759)	513	-	-	(80,656)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20,813					16,535
ค่าเสื่อมราคาในงบเฉพาะกิจการสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
2561					พันบาท	4,332
2560					พันบาท	5,759



Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements					
	Balance as at January 1, 2018	Increase	(Decrease)	Transfer Between Account	Transfer from (transfer to) cost of property development project for sale	Balance as at December 31, 2018
Cost:						
Buildings	7,268	-	-	-	(7,268)	-
Building improvements	38,293	-	-	-	-	38,293
Furniture and office equipment	21,889	581	(797)	-	-	21,673
Vehicles	29,741	-	(2,198)	-	-	27,543
Total costs	97,191	581	(2,995)	-	(7,268)	87,509
Accumulated depreciation:						
Buildings	(407)	(90)	-	-	497	-
Building improvements	(33,061)	(2,150)	-	-	-	(35,211)
Furniture and office equipment	(17,902)	(1,714)	784	-	-	(18,832)
Vehicles	(29,286)	(378)	2,198	-	-	(27,466)
Total accumulated depreciation	(80,656)	(4,332)	2,982	-	497	(81,509)
Property, plant and equipment - net	16,535					6,000
Construction in progress	-	11,832	-	-	-	11,832
Property, plant and equipment	16,535					17,832

Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements					
	Balance as at January 1, 2017	Increase	(Decrease)	Transfer Between Account	Transfer from (transfer to) cost of property development project for sale	Balance as at December 31, 2017
Cost:						
Buildings	7,268	-	-	-	-	7,268
Building improvements	38,272	21	-	-	-	38,293
Furniture and office equipment	21,028	1,374	(513)	-	-	21,889
Vehicles	29,655	86	-	-	-	29,741
Total costs	96,223	1,481	(513)	-	-	97,191
Accumulated depreciation:						
Buildings	(44)	(363)	-	-	-	(407)
Building improvements	(30,459)	(2,602)	-	-	-	(33,061)
Furniture and office equipment	(16,494)	(1,921)	513	-	-	(17,902)
Vehicles	(28,413)	(873)	-	-	-	(29,286)
Total accumulated depreciation	(75,410)	(5,759)	513	-	-	(80,656)
Property, plant and equipment	20,813					16,535
Depreciation presented in the separate financial statements						
for the years ended December 31,						
2018					Thousand Baht	4,332
2017					Thousand Baht	5,759

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมียอดคงเหลือของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 807 ล้านบาท และ 300 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้ใช้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นราคาทุนของโครงการ จำนวน 12 ล้านบาทและ 4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 18 ล้านบาทและ 17 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 80 ล้านบาทและ 63 ล้านบาท ตามลำดับ (สำหรับบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีจำนวน 63 ล้านบาทและ จำนวน 51 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยของบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 636 ล้านบาทและ 839 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของธนาคารในนามของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ที่ดินบางส่วนของบริษัทย่อยตกเป็นภาระทรัพย์สินตามข้อกำหนดและเงื่อนไข ที่ตกลงกันระหว่างบริษัทย่อยกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา ("กองทรัสต์") เช่น ภาวะจำยอมเรื่องทางเข้าออก การก่อสร้างและติดตั้งสาธารณูปโภคและการยินยอมให้ใช้ที่ดินร่วมกันระหว่างที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าวและที่ดินของกองทรัสต์ เป็นต้น โดยได้มีการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวกับสำนักงานที่ดินแล้ว

19. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 18.03 ล้านบาท และ 40.75 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี Minimum Overdraft Rate (MOR) ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยเป็นหลักประกันค้ำประกัน

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	260,545	304,684	48,904	18,829
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72,665	-	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	46,835	43,315	11,816	14,327
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72	693	2,574	3,258
ค่าเช่าค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	124,295	170,320	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	144,364	62,152	42,748	15,355
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	1,925	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	65	79	65	79
เงินปันผลค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	43,800	-	-	-
รายได้รอการรับรู้	61,585,63,342	3,897	2,425	-
เงินทดรองรับ	24,335	8,276	5,278	2,593
รวม	778,568	654,786	115,282	56,866



As at December 31, 2018 and 2017, its subsidiaries had an outstanding balance of property, plant and equipment amounting to Baht 807 million and Baht 300 million, respectively. Its construction has been financed with loans from financial institutions. During the years ended December 31, 2018 and 2017, Borrowing costs were capitalized as cost amounting to Baht 12 million and Baht 4 million, respectively. The weighted average rate of 5% has been used to determine the amount of borrowing costs eligible for capitalization.

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company had vehicles with net book value of Baht 18 million and Baht 17 million, respectively, which were acquired under hire-purchase agreements.

As at December 31, 2018 and 2017, certain equipment items of the Group and the Company have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount before deducting accumulated depreciation of those assets amounting to Baht 80 million and Baht 63 million, respectively (For the Company as at December 31, 2018 and 2017: Baht 63 million and Baht 51 million, respectively).

As at December 31, 2018 and 2017, the Company's subsidiaries have mortgaged their property, plant and equipment of Baht 636 million and Baht 839 million, respectively, as collateral against credit facilities received from financial institutions and bank guarantees issued by the bank on behalf of subsidiaries.

As at December 31, 2018, certain plot of the subsidiary's land has been registered as servitude for easement to allow Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") to access, construct and install its utilities and use such plot of land according to terms and conditions as agreed with the subsidiary and the Trust. Such easement has been registered with the land office.

19. BANK OVERDRAFTS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Bank overdraft from financial institutions as at December 31, 2018 and 2017 of Baht 18.03 million and Baht 40.75 million, respectively, is bank overdraft from financial institution of the subsidiary bearing interest rate of Minimum Overdraft Rate (MOR) as stipulated in agreement. The land with building of the subsidiary has been mortgaged for such bank overdraft.

20. TRADE AND OTHER CURRENT PAYABLES

Trade and other current payables as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Trade payables - unrelated parties	260,545	304,684	48,904	18,829
Trade payables - related parties	72,665	-	-	-
Other current payables - unrelated parties	46,835	43,315	11,816	14,327
Other current payables - related parties	72	693	2,574	3,258
Accrued rental - related party	124,295	170,320	-	-
Accrued expenses - unrelated parties	144,364	62,152	42,748	15,355
Accrued expenses - related parties	7	1,925	-	-
Dividend payable - unrelated parties	65	79	65	79
Dividend payable - related parties	43,800	-	-	-
Deferred revenue	61,585	63,342	3,897	2,425
Advances received	24,335	8,276	5,278	2,593
Total	778,568	654,786	115,282	56,866

21. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ระยะเวลาชำระ	งบการเงินรวม			
	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	5,857	5,969	5,036	5,455
1 - 5 ปี	7,840	9,020	7,230	8,250
	13,697	14,989	12,266	13,705
หัก ดอกเบี้ยลดจ่ายภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	(1,431)	(1,284)	-	-
รวม	12,266	13,705	12,266	13,705

การแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,036	5,455	-	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อส่วนที่เหลือที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7,230	8,250	-	-
รวม	12,266	13,705	-	-

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
ส่วนของบริษัท							
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกัน	MLR-1.85%	MLR-1.85%	122,827	254,548	122,827	254,548
ส่วนของบริษัทย่อย							
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกัน	MLR-1.25%	MLR-1.25%	265,675	236,950	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	16 ก.พ. 2562	MLR-1.50%	MLR-1.50%	31,966	180,519	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	4 มิ.ย. 2562 และ 26 มิ.ย. 2563	MLR-1.50%	MLR-1.50%	123,764	69,657	-	-
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	เมื่อมีการปลอดจำนองหลักประกัน	MLR	MLR	252,850	277,122	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	-	-	MLR-1.85%	-	72,265	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	8 มี.ค. 2562 และ 8 ก.พ. 2563	MLR-1.25%	MLR-1.25%	107,053	342,872	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	MLR-1.75%	-	238,929	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	มิ.ย. 2564	MLR-0.75%		33,746	-	-	-
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				937,881	1,672,862	122,827	254,548
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(280,782)	(613,657)	-	-
				657,099	1,059,205	122,827	254,548



21. LIABILITIES UNDER HIRE - PURCHASE AGREEMENTS

Liabilities under hire-purchase agreements as at December, 31 consist of the following:

Unit: Thousand Baht

Payment periods	Consolidated Financial Statements			
	The minimum amount to be paid in the future		Present value of the minimum amount to be paid in the future	
	As at December 31,		As at December 31,	
	2018	2017	2018	2017
Within 1 year	5,857	5,969	5,036	5,455
1 - 5 years	7,840	9,020	7,230	8,250
	13,697	14,989	12,226	13,705
Less Deferred interest under hire-purchase agreement	(1,431)	(1,284)	-	-
Total	12,266	13,705	12,266	13,705

Presentation in the statement of financial position as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Current portion of liabilities under hire-purchase agreements	5,036	5,455	-	-
Liabilities under hire-purchase agreements, net from current portion under hire-purchase	7,230	8,250	-	-
	12,266	13,705	-	-

22. LONG TERM LOAN FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Long-term borrowings from financial institutions as at December 31, consist of the following:

Unit : Thousand Baht

Company's name	Maturities	Interest rate (% per annum)		Consolidated financial statements		Separate financial statement	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
The Company:							
Charn Issara Development Public Company Limited	Release mortgage	MLR-1.85%	MLR-1.85%	122,827	254,548	122,827	254,548
Subsidiaries:							
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Release mortgage	MLR-1.25%	MLR-1.25%	265,675	236,950	-	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	16 February 2019	MLR-1.50%	MLR-1.50%	31,966	180,519	-	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	4 June 2019 and 26 June 2020	MLR-1.50%	MLR-1.50%	123,764	69,657	-	-
Issara Junfa Co., Ltd.	Release mortgage	MLR	MLR	252,850	277,122	-	-
Issara United Co., Ltd.	-	-	MLR-1.85%	-	72,265	-	-
Issara United Co., Ltd.	8 March 2019 and 8 February 2020	MLR-1.25%	MLR-1.25%	107,053	342,872	-	-
Issara United Development Co., Ltd.	-	-	MLR-1.75%	-	238,929	-	-
Cham Issara Residence Co., Ltd.	June 2021	MLR-0.75%	-	33,746	-	-	-
				937,881	1,672,862	122,827	254,548
Less current portion				(280,782)	(613,657)	-	-
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion				657,099	1,059,205	122,827	254,548

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 498 ล้านบาท และจำนวน 1,121 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัท

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 3,922 ล้านบาท และจำนวน 5,345 ล้านบาท ตามลำดับ เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทและบริษัทข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดสำนักงานของบริษัทที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องชุดในโครงการของกลุ่มบริษัทและบริษัท และการจำนำใบหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกทีโอโดยบริษัท ซึ่งในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมแก่ธนาคารทั้งจำนวน เพื่อไถ่ถอนใบหน่วยลงทุนดังกล่าวและปลดจำนองห้องชุดสำนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของกลุ่มบริษัทและบริษัทโดยอยู่ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การลดทุน การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวน 2,995 ล้านบาท และจำนวน 2,636 ล้านบาท ตามลำดับ (ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 498 ล้านบาท และ 456 ล้านบาท ตามลำดับ)

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 109 ล้านบาท และ 59 ล้านบาท เป็นเงินกู้ตามสัญญากู้ยืมเงินลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2559 ระหว่างบริษัท ชาญอิสสระ วัฒนา จำกัด (“CIV”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่งภายในวงเงินสินเชื่อจำนวน 129 ล้านบาท เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ CIV โดยเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี และไม่มีหลักประกันวงเงินสินเชื่อ กำหนดชำระดอกเบี้ยและเงินต้นตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้

24. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวน หน่วยที่ออก	ราคาต่อ หน่วย(บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2561	2560
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2561	300,000	1.00	5.53	-	300,000
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2562	300,000	1.00	5.65	300,000	300,000
25 สิงหาคม 2559	25 สิงหาคม 2562	300,000	1.00	4.30	300,000	300,000
26 เมษายน 2560	26 เมษายน 2563	439,700	1.00	4.80	439,700	439,700
10 พฤศจิกายน 2560	10 พฤศจิกายน 2564	500,000	1.00	5.20	500,000	500,000
11 พฤษภาคม 2561	11 พฤษภาคม 2564	700,000	1.00	5.60	700,000	-
รวม					2,239,700	1,839,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดบัญชี					(6,371)	(4,661)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี					2,233,329	1,835,039
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี					(596,955)	(299,643)
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				1,636,374		1,535,396



The Company

As at December 31, 2018 and 2017, the Company's long-term borrowings from financial institutions comprise credit facilities from local financial institution totaling Baht 498 million and Baht 1,121 million, respectively, under numerous agreements. Most of these loans carry interest at MLR minus certain rate as stipulated in the agreements. The principals of borrowings and interest are to be paid based on monthly basis or when the Company release mortgaged land and building improvement.

Subsidiaries

As at December 31, 2018 and 2017, the Subsidiaries' long-term borrowings from financial institutions comprise credit facilities from local financial institution totaling Baht 3,922 million and Baht 5,345 million, respectively, under numerous agreements. Most of these loans carry interest at MLR minus certain rate as stipulated in the agreements. The principals of borrowings and interest are to be paid based on monthly and quarterly basis or when the Company release mortgaged land and building improvement or condominium unit

As at December 31, 2017, the Group's and the Company's long-term borrowing as above are secured by the commercial office, land with building improvement and condominium and the Company's pledge of investment units of Bangkok Commercial Property Fund which during the year, the Company and subsidiary repaid in full the borrowing and release mortgaged investment units and condominium unit.

As at December 31, 2018, the Group's and the Company's long-term borrowing are secured by the land and building improvement of the Group and the Company which the terms of long-term borrowing agreements stipulate certain covenants such as the reduction of capital, the maintenance of certain financial ratio.

As at December 31, 2018 and 2017 the Group's and the Company's the credit facilities of the long-term borrowing of the Company which have not yet been drawn down amounting to Baht 2,995 million and Baht 2,636 million, respectively. (The Company as at December 31, 2018 and 2017 amounting to Baht 498 million and Baht 456 million, respectively.)

23. LONG-TERM BORROWINGS FROM OTHER COMPANY

Long-term borrowings from other company as at December 31, 2018 and 2017 of Baht 109 million and Baht 59 million, respectively, is loan under the loan agreement dated July 15, 2016 between Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. ("CIV"), the subsidiary, and a company under the credit facility of Baht 129 million to utilize in the property development project of CIV. Such borrowing bears interest rate of 4% per annum and without security. The repayment of interest and principle has been defined in the loan agreement.

24. DEBENTURES

Debentures as at December 31, consist of:

Unit : Thousand Baht

Date of issuance	Maturity date	Units issued	Value per unit (Baht)	Interest rate (per annum)	Consolidated/Separate financial statement	
					2018	2017
29 May 2015	29 May 2018	300,000	1.00	5.53%	-	300,000
29 May 2015	29 May 2019	300,000	1.00	5.65%	300,000	300,000
25 August 2016	25 August 2019	300,000	1.00	4.30%	300,000	300,000
26 April 2017	26 April 2020	439,700	1.00	4.80%	439,700	439,700
10 November 2017	10 November 2021	500,000	1.00	5.20%	500,000	500,000
11 May 2018	11 May 2021	700,000	1.00	5.60%	700,000	-
Total					2,239,700	1,839,700
Less Deferred expense relating to debentures					(6,371)	(4,661)
					2,233,329	1,835,039
Less Current portion					(596,955)	(299,643)
Debentures, net of current portion					1,636,374	1,535,396

หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบาทประการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เป็นต้น

25. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เป็นภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานเมื่อเกษียณอายุตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ยอดคงเหลือต้นปี	42,255	54,427	33,536	40,106
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,621	2,217	1,315	1,263
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,040	1,049	746	732
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงประสบการณ์	-	(8,453)	-	(723)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	128	-	72
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	-	(7,113)	-	(7,113)
โอนออกภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ให้บริษัทย่อย	-	-	-	(801)
ยอดคงเหลือปลายปี	44,916	42,255	35,597	33,536

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ระบุในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายในหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 30 ล้านบาท และ 28 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 1.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณ 16 ปี (เฉพาะของบริษัท: 5 ปี) (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของกลุ่มบริษัทและบริษัท และเฉพาะของบริษัท: 15 ปี)

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก)

หน่วย: ร้อยละต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	2.12 - 3.67	2.12 - 3.67	2.12	2.12
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.54	5.54	5.54	5.54
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0 - 25	0 - 25	0 - 25	0 - 25

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดการผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนและอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อไปนี้ได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่



The above debentures are unsecured and their interest is paid on a quarterly basis. The debentures stipulated certain covenants which the Company has to comply such as the maintenance of debt to equity ratio, etc.

25. NON-CURRENT PROVISION EMPLOYEE BENEFITS

Non-current provision for employee benefits, which represents the obligations under defined benefit plan in accordance with Thai Labor Law Protection Act B.E. 2541 for post-employment benefit upon retirement granted to employees who have entitlement and years of services as defined.

Movement of non-current provision for employee benefit are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Balance at the beginning of year	42,255	54,427	33,536	40,106
Included in profit or loss:				
Current service cost	1,621	2,217	1,315	1,263
Interest cost	1,040	1,049	746	732
Included in other comprehensive income:				
Actuarial (gain) loss arising from				
Demographic assumptions changes	-	(8,453)	-	(723)
Financial assumptions changes	-	128	-	72
Benefits paid during the year	-	(7,113)	-	(7,113)
Transfer out provisions for long-term employee benefits to subsidiary	-	-	-	(801)
Balance at the end of year	44,916	42,255	35,597	33,536

The total expenses of provision for long-term employee benefits for the year ended December 31, 2018 and 2017 are included as administrative expenses in profit or loss.

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company expect to pay Baht 30 million and Baht 28 million, respectively, of long-term employee benefits during the next year (the Company only as at December 31, 2018 and 2017: Baht 1.4 million).

As at December 31, 2018, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 16 years (the Company only: 5 years) (as at December 31, 2017: 15 years for the Group and the Company).

Principal actuarial assumptions at the reporting date (expressed as weighted averages):

Unit: percent per annum

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Discount rate	2.12 - 3.67	2.12 - 3.67	2.12	2.12
Salary increase rate	5.54	5.54	5.54	5.54
Turnover rate	0 - 25	0 - 25	0 - 25	0 - 25

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefit obligation are discount rate and expected salary increase rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumption occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(15)	16	(8)	8
อัตราการขึ้นเงินเดือน	16	(15)	8	(7)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(14)	16	(7)	8

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(14)	15	(8)	9
อัตราการขึ้นเงินเดือน	16	(14)	9	(8)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(14)	13	(8)	9

26. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	รายการที่รับรู้ ในกำไร (ขาดทุน)	รายการที่รับรู้ ในกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	205	-	205
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	-	1,000	-	1,000
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจสังหาริมทรัพย์	23,607	(7,935)	-	15,672
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	13,778	(1,272)	-	12,506
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานของพนักงาน	8,451	532	-	8,983
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,441	47	-	9,488
กำไรจากการขายระหว่างกัน	60,661	(975)	-	59,686
รวม	115,938	(8,398)	-	107,540
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	107,737	(15,757)	-	91,980
การวัดมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	45,020	11,439	-	56,459
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	148	-	(148)	-
รวม	152,905	(4,318)	(148)	148,439



The impact on the employee benefit obligations increased/(decreased) as at December 31, 2018 and 2017, were as follows:

Unit: million Baht

	As at December 31, 2018			
	Consolidated		Seperate	
	Financial Statements		Financial Statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	(15)	16	(8)	8
Salary increase rate	16	(15)	8	(7)
Turnover rate	(14)	16	(7)	8

Unit: million Baht

	As at December 31, 2017			
	Consolidated		Seperate	
	Financial Statements		Financial Statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	(14)	15	(8)	9
Salary increase rate	16	(14)	9	(8)
Turnover rate	(14)	13	(8)	9

26. DEFERRED TAX/INCOME TAX EXPENSE

The movements of deferred tax assets during the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated Financial Statements			
	Balance	Item as	Items as	Balance
	as at	recognized in	recognized	as at
	January 1, 2018	Profit or loss	in other comprehensive income (loss)	December 31, 2018
Deferred tax asset				
Allowance for doubtful accounts	-	205	-	205
Allowance for doubtful loan to associate	-	1,000	-	1,000
Revenue and expense recognitions of real estate business	23,607	(7,935)	-	15,672
Unused tax losses	13,778	(1,272)	-	12,506
Non-current provisions for employee benefits	8,451	532	-	8,983
Recognition of rental expense from long-term lease	9,441	47	-	9,488
Adjustment of the profit in sale transactions of intercompany	60,661	(975)	-	59,686
Total	115,938	(8,398)	-	107,540
Deferred tax liabilities				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term land lease agreement	107,737	(15,757)	-	91,980
Fair value measurement of investment properties	45,020	11,439	-	56,459
Gain from the change in value of available-for-sale investment	148	-	(148)	-
Total	152,905	(4,318)	(148)	148,439

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	ในกำไร (ขาดทุน)	ในกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	21,818	1,789	-	23,607
ผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้	5,425	8,353	-	13,778
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานของพนักงาน	10,885	(769)	(1,665)	8,451
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,441	-	-	9,441
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	12	-	(12)	-
กำไรจากการขายระหว่างกัน	53,712	6,949	-	60,661
รวม	101,293	16,322	(1,677)	115,938
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	76,288	31,449	-	107,737
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ด้วยมูลค่ายุติธรรม	33,465	11,555	-	45,020
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	148	148
รวม	109,753	43,004	148	152,905

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้	ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	ในกำไร (ขาดทุน)	ในกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	205	-	205
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	-	1,000	-	1,000
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	941	-	941
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงานของพนักงาน	6,707	413	-	7,120
รวม	6,707	2,559	-	9,266
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	32,238	7,735	-	39,973
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	148	-	(148)	-
รวม	32,386	7,735	(148)	39,973



Unit: Thousand Baht

	Consolidated Financial Statements			
	Balance as at January 1, 2017	Item as recognized in Profit or loss	Items as recognized in other comprehensive income (loss)	Balance as at December 31, 2017
Deferred tax asset				
Revenue and expense recognition of real estate business	21,818	1,789	-	23,607
Unused tax losses	5,425	8,353	-	13,778
Non-current provisions for employee benefits	10,885	(769)	(1,665)	8,451
Recognition of rental expense in accordance with long-term Agreement	9,441	-	-	9,441
Loss from change in value of available-for-sale securities	12	-	(12)	-
Adjustment of the Profit in sale transactions of intercompany	53,712	6,949	-	60,661
Total	101,293	16,322	(1,677)	115,938
Deferred tax liabilities				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term Agreement	76,288	31,449	-	107,737
Change in fair value of investment properties	33,465	11,555	-	45,020
Gain from change in value of available-for-sale securities	-	-	148	148
Total	109,753	43,004	148	152,905

Unit: Thousand Baht

	Separate Financial Statements			
	Balance as at January 1, 2018	Item as recognized in Profit or loss	Items as recognized in other comprehensive income (loss)	Balance as at December 31, 2018
Deferred tax assets				
Allowance for doubtful accounts	-	205	-	205
Allowance for doubtful accounts associated with debtor loan	-	1,000	-	1,000
Allowance for diminution in value of investment in associates	-	941	-	941
Provisions for long-term employee benefits	6,707	413	-	7,120
Total	6,707	2,559	-	9,266
Deferred tax liabilities				
Fair value measurement of investment properties	32,238	7,735	-	39,973
Gain from change in value of investment in available-for-sale securities	148	-	(148)	-
Total	32,386	7,735	(148)	39,973

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	รายการที่รับรู้ ในกำไร (ขาดทุน)	รายการที่รับรู้ ในกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของพนักงาน	8,021	(1,184)	(130)	6,707
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	12	-	(12)	-
รวม	8,033	(1,184)	(142)	6,707
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	22,176	10,062	-	32,238
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	-	-	148	148
รวม	22,176	10,062	148	32,386

การกระทบยอดค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	164,874	80,066
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	165,432	165,890
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทรวมที่ไม่ได้รับรู้ เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(128,278)	(41,575)
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(47,459)	(65,295)
รายการผลแตกต่างถาวร	22,649	37,555
กำไรที่ได้รับยกเว้นภาษี	(48)	-
กำไรทางภาษี	177,170	176,641
อัตราภาษีตามกฎหมาย (ร้อยละ)	20	20
	35,434	35,328
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้ซึ่งเกิดจากรายการผลต่างชั่วคราว	4,080	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	39,514	35,328
อัตราภาษีที่แท้จริง	24%	44%

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	105,313	13,329
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	80,855
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทรวมที่ไม่ได้รับรู้ เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(25,073)	-
รายการผลแตกต่างถาวร	(6,986)	2,585
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	(138,414)	(40,475)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(65,160)	56,294
อัตราภาษีตามกฎหมาย (ร้อยละ)	20	20
	-	11,259
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้ซึ่งเกิดจากรายการผลต่างชั่วคราว	5,176	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,176	11,259
อัตราภาษีที่แท้จริง	4%	84%



Unit: Thousand Baht

	Seperate Financial Statements			
	Balance as at January 1, 2017	Item as recognized in Profit or loss	Items as recognized in other comprehensive income (loss)	Balance as at December 31, 2017
Deferred tax asset				
Provision for long-term employee benefits	8,021	(1,184)	(130)	6,707
Loss from change in value of investment in available-for-sale securities	12	-	(12)	-
Total	8,033	(1,184)	(142)	6,707
Deferred tax liabilities				
Fair value measurement of investment properties	22,176	10,062	-	32,238
Gain from change in value of investment in available-for-sale securities	-	-	148	148
Total	22,176	10,062	148	32,386

Reconciliations of income tax expense for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	
	2018	2017
Accounting profit before income tax	164,874	80,066
Tax loss on which deferred tax assets have not been recognized	165,432	165,890
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or liabilities have not been recognized	(128,278)	(41,575)
Temporary differences	(47,459)	(65,295)
Permanent differences	22,649	37,555
Income that is exempt from taxation	(48)	-
Taxable profit	177,170	176,641
Tax rate	20	20
	35,434	35,328
Tax effects of temporary differences	4,080	-
Income tax expense	39,514	35,328
Effective tax rate	24%	44%

Unit: Thousand Baht

	Seperated financial statements	
	2018	2017
Accounting profit before income tax	105,313	13,329
Tax loss on which deferred tax assets have not been recognized	-	80,855
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or liabilities have not been recognized	-	-
Temporary differences	(25,073)	-
Permanent differences	(6,986)	2,585
Income that is exempt from taxation	(138,414)	(40,475)
Taxable profit	(65,160)	56,294
Tax rate	20	20
	-	11,259
Tax effects of temporary differences	5,176	-
Income tax expense	5,176	11,259
Effective tax rate	4%	84%

27. กุญเรือนหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายการเปลี่ยนแปลงในทุนเรือนหุ้นดังต่อไปนี้

- ประกาศจ่ายเงินสดปันผลและหุ้นปันผล
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการประกาศจ่ายเงินปันผลจากการดำเนินงานของปี 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 146 ล้านบาท แบ่งออกเป็น
 - หุ้นปันผลในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 8 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 99 ล้านหุ้นหรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 99 ล้านบาท
 - เงินสดปันผลในอัตราหุ้นละ 0.06 บาท คิดเป็นเงินปันผลจำนวนเงิน 47 ล้านบาท
 บริษัทได้จ่ายปันผลดังกล่าวในวันที่ 24 พฤษภาคม 2560
 - ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังมิได้ออกจำหน่ายจำนวน 1 ล้านหุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 792 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 791 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 791 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
 - ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (CI-W1) ของบริษัทจำนวนไม่เกิน 99 ล้านหน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนในอัตรา 8 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิโดยไม่คิดมูลค่า
 - เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 791 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 791 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เป็น 1,226 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,226 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 435 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเป็นจำนวนเงิน 435 ล้านบาท และอนุมัติ การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
 - หุ้นสามัญจำนวนไม่เกิน 198 ล้านหุ้น เพื่อรองรับการจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทและการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่ซึ่งออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม
 - หุ้นสามัญจำนวน 158 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering)
 - หุ้นสามัญจำนวน 79 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
 บริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2560
- ดังนั้น จึงมีผลทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ทุนเรือนหุ้นของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 1,255.85 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมจำนวน 1,255.85 ล้านบาท ซึ่งได้เรียกและ รับชำระแล้วจำนวน 889.73 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายการเปลี่ยนแปลงในทุนเรือนหุ้นดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,225.85 ล้านบาท เป็น 988.58 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 237.26 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 988.58 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,255.50 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 266.92 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 266.92 ล้านบาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้



27. SHARE CAPITAL

For the year ended December 31, 2017, changes of share capital are as follows:

- Declaration of cash and stock dividends

On April 26, 2017, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to pay of dividend from the 2016 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 shares, 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.

The Company paid the dividends on May 24, 2017.

- Decrease of the Company's authorized share capital

On April 26, 2017, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passes a resolution to decrease of the Company's authorized 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.

- Warrants

On April 26, 2017, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passes a resolution to issued warrants (CI-W1) to purchase new ordinary shares of the Company of 99 million shares to the existing shareholders at a ratio of 8 existing ordinary shares per 1 warrant that free of charge.

- Increase of the Company's authorized share capital

On April 26, 2017, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passes a resolution to increase the Company's authorized 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.

The Company registered the change its registered share capital with the Ministry of Commerce on May 24, 2017.

Therefore, the Company's share capital consist of ordinary shares of 1,255.85 million shares at par value of Baht 1 per share totaling Baht 1,255.85 million which were already called and paid in by Baht 889.73 million.

For the year ended December 31, 2018, changes in the Company's share capital are as follows:

- Decrease of the Company's authorized share capital

On April 26, 2018, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to decrease the Company's authorized share capital from Baht 1,225.85 million to Baht 988.58 million by deducting unissued ordinary shares for 237.26 shares at the par value of Baht 1 per share.

- Increase of the Company's share capital

On April 26, 2018, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to increase the Company's authorized share capital from 988.85 million shares to 1,255.50 shares by issuing new ordinary shares for 266.92 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 266.92 million and approve the allocation of new ordinary shares as follows:

- จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 177.95 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
- จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 88.97 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 มีมติอนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 177.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (คิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป) โดยมีอัตราจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาจองซื้อหุ้นสามัญมูลค่าหุ้นละ 1.42 บาท
- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 4 ราย จำนวนไม่เกิน 73.90 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาจองซื้อหุ้นสามัญมูลค่าหุ้นละ 1.42 บาท

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทได้จดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ สำหรับการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นตามที่กล่าวข้างต้นจำนวน 102.88 ล้านหุ้น และการจัดสรรหุ้นสามัญแบบเพิ่มให้แก่บุคคลในวงจำกัดจำนวน 73.90 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 1.42 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 176.78 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 74.25 ล้านบาท

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนเรือนหุ้นของบริษัทจึงประกอบด้วยหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 1,255.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมจำนวน 1,255.50 ล้านบาท ซึ่งได้รับชำระแล้วจำนวน 1,066.51 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 98.03 ล้านบาท

28. หักบัญชี/ กำไรสะสมจัดสรรสำหรับหักบัญชี

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 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

ตามเจตนาของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กสท. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมด หรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 7/2559 มีมติอนุมัติโครงการขายหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 11,256,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.42 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด โดยจะดำเนินการเสนอขายหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ระยะเวลาเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2559 ถึงวันที่ 15 เมษายน 2560

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทได้ซื้อคืนหุ้นสามัญภายใต้โครงการดังกล่าวนี้เป็นจำนวนรวม 11.3 ล้านหุ้น มูลค่ารวมของหุ้นทุนซื้อคืนเป็นจำนวนเงิน 24.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.6 ของหุ้นที่จำหน่ายทั้งหมด (ไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นทุนซื้อคืน) และบริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนเต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างไตรมาสหนึ่งของปี 2560 บริษัทได้จำหน่ายหุ้นทุนซื้อคืนทั้งหมดจำนวน 11.3 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 1.81 ถึง 1.92 บาทต่อหุ้น โดยมีมูลค่าขายรวมเป็นจำนวนเงิน 20.7 ล้านบาท ซึ่งราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนต่ำกว่าราคาซื้อของหุ้นทุนซื้อคืน บริษัทจึงนำผลต่างที่เกิดขึ้นจำนวน 4.0 ล้านบาทหักจากบัญชีกำไรสะสมและโอนสำรองหุ้นทุนซื้อคืนจำนวน 24.6 ล้านบาทที่เคยสำรองไว้กลับไปบัญชีกำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561: ไม่มี)



- Allocation of not exceeding 177.95 million ordinary shares to existing shareholders the proportion to their existing shareholding (Right Offering)
- Allocation of not exceeding 88.97 million ordinary shares for the purpose of private placement

Subsequently on November 9, 2018, the Board of the Company's Directors' Meeting No. 6/2018 passed resolutions to approve the issuance and allocation of new ordinary shares by means of general mandate in accordance with resolutions approved by the Annual General Meeting of the Company's shareholders held on April 26, 2018 as follows:

- Allocation of not exceeding 177.95 million newly-issued ordinary shares at the par value of Baht 1 per share by means of general mandate to existing shareholders in the proportion of their existing shareholding (Right Offering) (which is not exceeding 20% of the paid-up share capital of the Company as of the date that the Board of Directors approved the capital increase by means of general mandate) with the allocation ratio at 5 existing shares to 1 newly issued ordinary share and the offering price is Baht 1.42 per share.
- Allocation of not exceeding 73.9 million newly-issued ordinary shares at the par value of Baht 1 per share by means of general mandate to 4 specific investors (Private Placement) with the offering price of Baht 1.42 per share.

In December 2018, the Company registered the capital increase to the Department of Business Development, Ministry of Commerce, for newly issued and paid share capital of the Company by means of general mandate to existing shareholders in the proportion to their existing shareholding of 102.88 million shares and by private placement of 73.90 million shares at the par value of Baht 1 million per share with the offering price of Baht 1.42 per share. Total share subscription received is Baht 176.78 million and premium on ordinary share of Baht 74.25 million.

Therefore, the Company's share capital as at December 31, 2018 consists of authorized share capital of 1,255.50 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 1,255.50 million which has been received by Baht 1,066.51 million with the premium on ordinary shares of Baht 98.03 million.

28. TREASURY SHARE/APPROPRIATED RETAINED EARNINGS FOR TREASURY SHARES

On October 2, 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 October 16, 2014 to April 15, 2015, and can be resold after six months 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 February 14, 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 November 8, 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 December 1, 2016 to April 15, 2017.

As at December 31, 2016, the Company had purchased back 11.3 million ordinary shares amounting to Baht 24.6 million or equivalent 1.6% of issued share capital (excluded cost of repurchase treasury shares). The Company appropriated the full required amount of retained earnings to a reserve for the treasury shares.

During the first quarter of the 2017, the Company sold all of its treasury shares at Baht 1.81 to 1.92 per share of 11.3 million ordinary shares or amounting to Baht 20.7 million. Such selling price of treasury shares is less than the purchase price of treasury shares, the Company therefore deducted the difference amounting to Baht 4.0 million against retained earnings and transferred Baht 24.6 million treasury share reserve which has been reserved, back to unappropriated retained earnings (As at December 31, 2018: Nil).

29. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	อนุมัติโดย	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้น (ล้านหุ้น)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผล (ล้านบาท)
ส่วนของบริษัท					
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	26 เมษายน 2560	790.87	0.06	47.45
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	26 เมษายน 2560	790.87	(¹⁾)	98.85 (¹⁾)
					146.30

(¹) หุ้นปันผลประกาศจ่ายในอัตรา 1 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 8 หุ้นสามัญเดิม รวมเป็นหุ้นสามัญจำนวน 98.85 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นเงินปันผลจำนวน 98.85 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	อนุมัติโดย	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้นที่ จำหน่าย และชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	รวม เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ในงบการเงินรวม (ล้านบาท)
ส่วนของบริษัท						
บริษัท ชาญอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ประชุม สามัญผู้ถือหุ้น	26 เมษายน 2561	889.73	0.03	26.69	26.69
ส่วนของบริษัทย่อย						
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	ที่ประชุม คณะกรรมการ	9 พฤศจิกายน 2561	2.50	32.00	80.00	32.00 (²)
บริษัท ร่วมอัสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ที่ประชุม คณะกรรมการ	26 ธันวาคม 2561	3.60	16.00	57.60	28.80 (²)
บริษัท ร่วมอัสสระ จำกัด	ที่ประชุม คณะกรรมการ	26 ธันวาคม 2561	3.00	10.00	30.00	15.00 (²)
					194.29	102.49

(²) จำนวนเงินปันผลที่จ่ายโดยบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินรวมนี้เป็นจำนวนที่จัดสรรให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเท่านั้น สำหรับเงินปันผลจากบริษัทย่อยที่จัดสรรให้แก่บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14 แล้ว

บริษัทได้บันทึกเงินปันผลค้างจ่ายที่ประกาศจ่ายข้างต้นแล้วจำนวน 57.60 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560: ไม่มี)



29. DIVIDENDS PAID

For the year ended December 31, 2017, the Company declared dividend payments from the operating results for the year December 31, 2016 to the shareholders as follows:

Company's name	Approved by	Date of approval	Numbers of Shares (Million shares)	Dividends paid per share (Baht)	Dividends Paid (Million Baht)
The Company					
Charn Issara Development Public Company Limited	The General Meeting of the Shareholders	April 26, 2017	790.87	0.06	47.45
Charn Issara Development Public Company Limited	The General Meeting of the Shareholders	April 26, 2017	790.87	⁽¹⁾	98.85 ⁽¹⁾
					146.30

⁽¹⁾ Stock dividend of 1 new ordinary share for 8 existing ordinary shares, equivalent to a total of 98.85 million ordinary shares, or Baht 98.85 million.

For the year ended December 31, 2018, the Company declared dividend payments from the operating results for the year December 31, 2017 to the shareholders as follows:

Company's name	Approved by	Date of approval	Numbers of Shares (Million shares)	Dividends paid per share (Baht)	Dividends paid (Million Baht)	Dividends paid in consolidated financial statements (Million Baht)
The Company						
Charn Issara Development Public Company Limited	The General Meeting of the Shareholders	April 26, 2018	889.73	0.03	26.69	26.69
The subsidiaries						
C.I.N. Estate Co., Ltd.	The Board of Directors' Meeting	November 9, 2018	2.50	32.00	80.00	32.00 ⁽²⁾
Issara United Development Co., Ltd.	The Board of Directors' Meeting	December 26, 2018	3.60	16.00	57.60	28.80 ⁽²⁾
Issara United Co., Ltd.	The Board of Directors' Meeting	December 26, 2018	3.00	10.00	30.00	15.00 ⁽²⁾
					194.29	102.49

⁽²⁾ Amount of dividends paid presented in the consolidated financial statements represent amounts allocated to non-controlling interest of the subsidiaries only. Amount of dividends allocated to the Company has been disclosed in Note 14 to the financial statements.

The Company recorded accrued dividends for such dividend declaration of Baht 57.60 million in the statement of financial position as at December 31, 2018 (As at December 31, 2017: Nil).

30. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทได้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (“CI-W1”) ประเภทระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่า จำนวน 98,858,914 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.20 บาท โดยมีอายุ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2560 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2563 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 31 พฤษภาคม 2561 และสามารถใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของเดือนพฤษภาคม และพฤศจิกายนของแต่ละปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้นจำนวน 98,858,914 หน่วย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยังไม่มีการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560: ไม่มี)

31. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปเป็นปันผลได้

32. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารได้รวมค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ไม่รวมเงินเดือนและประโยชน์ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	9,137	9,086

33. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมแยกตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
เงินลงทุนในกองทุนรวม	-	-	1	251	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	419	316

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
เงินลงทุนในกองทุนรวม	-	-	1	251	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	247	207



30. WARRANTS

In May 2017, the Company has issued and allocated warrant no.1 ("CI-W1") with free of charge by specified holders and transferable to existing shareholders totaling 98,858,914 units. One unit of warrant is exercisable to purchase one common share at Baht 2.20 each valid 3 years starting from June 1, 2017 to May 31, 2020. Its first exercise is on May 31, 2018 and able to exercise on the last working day of May and November. As at December 31, 2017, there are 98,858,914 units of warrants still outstanding unexercised. As at December 31, 2018, such warrants have not been exercised yet (December 31, 2017: Nil).

31. LEGAL RESERVE

In accordance with the Public Limited Company Act B.E. 2535, the Company is required to set aside a legal reserve of at least 5 percent of net earnings after deducting accumulated deficit brought forward (if any) until reserve reaches 10 percent of the authorized share capital and this reserve is not available for distribution as dividends.

32. MANAGEMENT BENEFIT EXPENSE

Management benefit expenses included the compensation paid to the directors of the Company and its subsidiaries which do not include salaries and related benefits in accordance to Section 90 of Public Company Act are as follows:

Unit : Thousand Baht

	Consolidated/Seperate Financial Statements	
	2018	2017
For the years ended December 31,	9,137	9,086

33. FAIR VALUE DETERMINATION

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company 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	
	As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Assets measured at fair value						
Current investment - mutual fund	-	-	1	251	-	-
Investment properties	-	-	-	-	419	316

Unit : Million Baht

	Separate financial statements					
	Level 1		Level 2		Level 3	
	As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Assets measured at fair value						
Current investment - mutual fund	-	-	1	251	-	-
Investment properties	-	-	-	-	247	207

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินฝากกับสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มียุทธศาสตร์และวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าการค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน เงินเบิกเกินบัญชี ตัวแลกเปลี่ยนเงินตรา เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยขึ้นลงตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	83	807	890	0.1-0.85
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	-	1	0.1
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	4	-	4	0.85
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	18	18	MOR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	12.34	-	12.34	2.50-6.31
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	938	938	MLR, MLR-0.75 ถึง MLR-1.85
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	362	362	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	109	-	109	4.00
หุ้นกู้	2,233	-	2,233	4.30-5.65



34. FINANCIAL INSTRUMENTS

34.1 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 current receivable, deposit at financial institutions used as collateral, loans to, bank overdrafts from financial institutions, liabilities under hire-purchase agreements, borrowing and debentures. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Group and the Company are exposed to credit risk primarily with respect to trade and other current receivable and loans to. The Group and the Company manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, The Group and the Company 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 current receivables, and loans to as stated in the statement of financial position.

Interest rate risk

The Group and the Company 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 Group's and the Company's financial assets and liabilities bear floating interest rates.

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at December 31, 2018 and 2017 classified by type of interest rates are summarized in the table below:

	As at December 31, 2018			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (Percent per Annum)
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	83	807	890	0.1-0.85
Loans to related parties	1	-	1	0.1
Deposit at financial institutions used as collaterals	4	-	4	0.85
Financial liabilities				
Bank overdrafts from financial institutions	-	18	18	MOR
Liabilities under hire-purchase agreements	12.34	-	12.34	2.50-6.31
Borrowings from financial institutions	-	938	938	MLR, MLR-0.75 to MLR-1.85
Borrowings from related parties	-	362	362	MLR
Long-term borrowings from other company	109	-	109	4.00
Debentures	2,233	-	2,233	4.30-5.65

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่	อัตราดอกเบี้ย ตามราคาตลาด	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67	215	282	0.1 - 1.0
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	3	4	MLR, 0.1
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	44	-	44	0.4 - 1.1
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	41	41	MOR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	14	-	14	1.6 - 3.35
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	338	338	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,673	1,673	MLR - 1 ถึง MLR + 2
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	59	-	59	4.0
หุ้นกู้	1,835	-	1,835	4.3 - 5.8

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่	อัตราดอกเบี้ย ตามราคาตลาด	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13	467	480	0.1 - 0.85
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	572	572	MLR
เงินฝากกับสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักค้ำประกัน	4	-	4	0.85
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	123	123	MLR - 1.85
หุ้นกู้	2,233	-	2,233	4.30 - 5.65

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่	อัตราดอกเบี้ย ตามราคาตลาด	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	72	72	0.1 - 1.0
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	397	397	MLR
เงินฝากกับสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักค้ำประกัน	4	-	4	0.85
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	255	255	MLR - 1.85
หุ้นกู้	1,835	-	1,835	4.3 - 5.7

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทและบริษัทอยู่ในรูปสกุลเงินบาท



	As at December 31, 2017			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (Percent per Annum)
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	67	215	282	0.1 - 1.0
Loans to related parties	1	3	4	MLR, 0.1
Deposit at financial institutions used as collaterals	44	-	44	0.4 - 1.1
Financial liabilities				
Bank overdrafts from financial institutions	-	41	41	MOR
Liabilities under hire-purchase agreements	14	-	14	1.6 - 3.35
Borrowing from related parties	-	338	338	MLR
Long-term borrowing	-	1,673	1,673	MLR - 1 to MLR + 2
Long-term borrowings from other company	59	-	59	4.0
Debentures	1,835	-	1,835	4.3 - 5.8

	As at December 31, 2018			
	Separate financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (Percent per Annum)
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	13	467	480	0.1-0.85
Loans to related companies	-	572	572	MLR
Deposit at financial institutions used as collaterals	4	-	4	0.85
Financial liabilities				
Long-term borrowings from financial institutions	-	123	123	MLR-1.85
Debentures	2,233	-	2,233	4.30-5.65

	As at December 31, 2017			
	Separate financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (Percent per Annum)
Financial Assets				
Cash and cash equivalents	-	72	72	0.1 - 1.0
Loans to related companies	-	397	397	MLR
Restricted bank deposits	4	-	4	0.85
Financial liabilities				
Long-term loans	-	255	255	MLR - 1.85
Debentures	1,835	-	1,835	4.3 - 5.7

Foreign currency risk

The Group and the Company consider themselves not to be exposed to foreign currency risk because the majority of financial transactions of the Group and the Company are in Baht currency.

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด กรณีที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต
- ง) มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน
- จ) หนี้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ฉ) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. การจัดการส่วนเกิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.8:1 และ 1.7:1 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทเท่ากับ 2.1:1 และ 1.9:1 ตามลำดับ)

36. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ได้แก่

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นระหว่างปี	947,594	1,270,421	313,493	101,028
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	395,841	329,159	104,234	114,470
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	157,710	135,748	20,944	25,363
ค่าไฟฟ้า	103,150	109,893	220	39,699
ค่าเสื่อมราคา	67,524	28,728	4,630	5,759
ค่าที่ปรึกษา	37,437	20,545	11,869	9,502
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	93,662	56,526	7,464	756
ค่าเช่าสำนักงาน	135,099	-	11,368	-
ค่าบริหารจัดการ	68,258	-	-	-
ค่านายหน้า	41,026	-	3,375	-
ดอกเบี้ยจ่าย	139,791	97,097	94,817	71,552
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,518,060)	(1,083,337)	(144,072)	(14,362)



34.2 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 borrowing, 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 equity securities, their fair value is generally derived from quoted market prices, or based on generally accepted pricing models when no market price is available.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.

35. 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 maximize shareholder value. As at December 31, 2018, the Group's and the Company's debt-to-equity ratio is 1.8:1 and 1.7:1, respectively (As at December 31, 2017 for the Group's and the Company's debt-to-equity ratio is 2.1:1 and 1.9:1, respectively).

36. EXPENSES BY NATURE

Significant expenses by nature as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Costs of property development projects				
for sales increased during the year	947,594	1,270,421	313,493	101,028
Salary and other employee benefits	395,841	329,159	104,234	114,470
Advertising and promotion expenses	157,710	135,748	20,944	25,363
Electricity expenses	103,150	109,893	220	39,699
Depreciation expenses	67,524	28,728	4,630	5,759
Consultant fee	37,437	20,545	11,869	9,502
Specific business tax	93,662	56,526	7,464	756
Rental expenses	135,099	-	11,368	-
Management expenses	68,258	-	-	-
Commission expenses	41,026	-	3,375	-
Interest expenses	139,791	97,097	94,817	71,552
Changes in costs of property development projects for sales	(1,518,060)	(1,083,337)	(144,072)	(14,362)

37. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 29 และกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานของงวดก่อนได้ถูกคำนวณขึ้นใหม่ โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

2561

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	กำไร สำหรับปี (พันบาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	กำไร ต่อหุ้น (บาท)	กำไร สำหรับปี (พันบาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	กำไร ต่อหุ้น (บาท)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและปรับลด สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	82,409	903,542	0.0912	100,134	903,542	0.1108

2560

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	กำไร สำหรับปี (พันบาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	กำไร ต่อหุ้น (บาท)	กำไร สำหรับปี (พันบาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	กำไร ต่อหุ้น (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและปรับลด สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ	18,630	850,997	0.0219	2,070	850,997	0.0024

38. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือกรรมการผู้จัดการ ทั้งนี้ เกณฑ์การวัดมูลค่าของกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานของส่วนงานดำเนินงานเป็นเกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีส่วนงานที่รายงาน 3 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารชุด และกิจการโรงแรม



37. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Basic earnings (loss) 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 29 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.

2018

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Profit for the year	No. of shares	Earnings per share	Profit for the year	No. of shares	Earnings per share
	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Baht)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Baht)
Basic and diluted earnings per share						
For the year ended to ordinary equity holders	82,409	903,542	0.0912	100,134	903,542	0.1108

2017

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Profit for the year	No. of shares	Earnings per share	Profit for the year	No. of shares	Earnings per share
	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Baht)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Baht)
Basic and diluted earnings per share						
For the year ended to ordinary equity holders	18,630	850,997	0.0219	2,070	850,997	0.0024

38. 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 Group and the Company have three reportable segments, which are real estate development, lease of office condominium and hotel.

ข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายของส่วนงานในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
พัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		รวม	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
2,069	1,477	80	80	699	572	-	-	2,848	2,129
-	-	11	9	5	5	(16)	(14)	-	-
2,069	1,477	91	89	704	577	(16)	(14)	2,848	2,129
551	572	44	37	(10)	27	111	(1)	696	635
รายได้จากภายนอก									
รายได้ระหว่างส่วนงาน									
รายได้ทั้งสิ้น									
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน									
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:									
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น									
รายได้อื่น									
ค่าใช้จ่ายในการขาย									
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม									
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่ผู้อำนวยการควบคุมของบริษัทย่อย									
กำไรสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท									
								82	19

ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
พัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่าอาคารชุด		กิจการโรงแรม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		รวม	
2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
4,278	4,849	-	-	-	-	(267)	(264)	4,011	4,585
-	-	420	317	-	-	(1)	(1)	419	316
97	96	-	-	713	888	(30)	(38)	780	946
								2,557	2,030
								7,767	7,877

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

สินทรัพย์อื่น

รวมสินทรัพย์



The revenue and profit information by segment in the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements									
	For the years ended December 31,									
	Real estate development	Lease of office condominium		Hotel operations		Elimination of inter-segment revenues		Total		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Revenue from external customers	2,069	1,477	80	699	572	-	-	2,848	2,129	
Inter-segment revenues	-	-	11	5	5	(16)	(14)	-	-	
Total revenues	2,069	1,477	91	704	577	(16)	(14)	2,848	2,129	
Segment operating profit (loss)	551	572	44	(10)	27	111	(1)	696	635	
Unallocated income and expenses:										
Management fee income and other fee income								43	69	
Other income								296	120	
Selling expenses								(302)	(239)	
Administrative expenses								(563)	(475)	
Share of profit from investments in associated companies								128	71	
Finance cost								(133)	(101)	
Income tax expenses								(40)	(35)	
Non-controlling interests of the subsidiaries								(43)	(26)	
Profit for the year - equity attributable to owners of the Company								82	19	

Assets information by segment in the consolidated financial statements as at December 31, 2018 and 2017 are as follow:

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements									
	For the years ended December 31,									
	Real estate development	Lease of office condominium		Hotel operations		Elimination of inter-segment revenues		Total		
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Costs of property development projects for sales	4,278	4,849	-	-	-	(267)	(264)	4,011	4,585	
Investment properties	-	-	420	317	-	(1)	(1)	419	316	
Property, plant and equipment - net	97	96	-	-	713	(30)	(38)	780	946	
Other assets								2,557	2,030	
Total assets								7,767	7,877	

เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานใช้ราคาตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

39. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

39.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
กลุ่มบริษัทและบริษัท	749	687
เฉพาะบริษัท	38	186

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านและอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
กลุ่มบริษัทและบริษัท	63	580
เฉพาะบริษัท	31	184

39.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและกลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการอายุของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 5 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	20	12
1 ถึง 5 ปี	34	11
มากกว่า 5 ปี	30	15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
รับชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	2	23
1 ถึง 5 ปี	7	6



The basis of pricing policies for the inter-segment transfer is at the price as described in Note 3 to the financial statements.

Geographic information

The Group and the Company 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 2018 and 2017, the Group and the Company have no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

39. COMMITMENT

39.1 Capital commitments

- a) As at December 31, 2018 and 2017, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments in respect of survey, design and construction agreements to be paid in the future in relation of the Group's and the Company's projects as follows:

Unit: Million Baht

	2018	2017
The Group and the Company	749	687
The Company only	38	186

- b) As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company had outstanding commitments in respect of its obligations to develop to completion land and houses and residential condominium units for which contracts have been executed as follows:

Unit: Million Baht

	2018	2017
The Group and the Company	63	580
The Company only	31	184

39.2 Operating lease commitments

The Group and the Company have entered into operating lease agreements in respect of the lease of office building and services. The terms of the agreements are generally between 1 and 5 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company had commitments in respects of future minimum lease and related service payments under the above non-cancellable operating leases contracts as follows:

Unit: Million Baht

	2018	2017
Payable within:		
Within 1 year	20	12
1-5 years	34	11
Later than 5 years	30	15

As at December 31, 2018 and 2017, future minimum lease payments of the Group and the Company expected to be received under non-cancellable operating lease were as follow:

Unit: Million Baht

	2018	2017
Payable within:		
Within 1 year	2	23
1-5 years	7	6

39.3 การระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณา อายุของสัญญา มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 4 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	29	40
1 ถึง 5 ปี	5	4

39.4 การระดมทุนเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

ก) ในปี 2556 บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) (บริษัทย่อยของ CIR) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรมศรีพันวากับกองทรัสต์ โดยมีระยะเวลาการเช่า 15 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	166	158
1 ถึง 5 ปี	897	689
เกิน 5 ปี	726	1,100

ข) เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560 บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) (บริษัทย่อยของ CIR) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวาและบ้านพักตากอากาศกับกองทรัสต์ โดยมีระยะเวลาการเช่า 12 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	93	93
1 ถึง 5 ปี	502	386
เกิน 5 ปี	406	676

ค) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 SPM ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมโครงการบาบา บีชคลับ ซ้ำอำเภอหัวหินกับกองทรัสต์ โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้



39.3 Service commitments

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company have outstanding commitments in respect of future service agreements related to commission, management fee, security services and advertising expenses. The terms of the agreements are generally between 1 and 4 years. Operating lease agreements are non-cancelable.

As at December 31, 2018 and 2017, the Group and the Company have commitments in respects of future minimum lease and related service payments under the above non-cancellable service leases contracts as follows:

Unit: Million Baht

	2018	2017
Payable within:		
Within 1 year	29	40
1-5 years	5	4

39.4 Commitments in respect of Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

- a) Sri panwa Management Company Limited ("SPM"), a subsidiary of Charn Issara Residence Company Limited ("CIR"), entered into agreements with Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") to lease the operating assets of the Sri panwa Hotel for periods of 15 years.

As at December 31, 2018 and 2017, SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows:

Unit: Million Baht

	2018	2017
Payable within:		
Within 1 year	166	158
1-5 years	897	689
Later than 5 years	726	1,100

- b) On December 21, 2017, Sri panwa Management Company Limited ("SPM"), a subsidiary of Charn Issara Residence Company Limited ("CIR"), entered into agreements with Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") to lease the operating assets of the Sri panwa Hotel and a residential villa for periods of 12 years.

As at December 31, 2018 and 2017, SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows:

Unit: Million Baht

	2018	2017
Payable within:		
Within 1 year	93	93
1-5 years	502	386
Later than 5 years	406	676

- c) On December 24, 2018, Sri panwa Management Company Limited ("SPM"), a subsidiary of Charn Issara Residence Company Limited ("CIR"), entered into agreements with Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") to Baba Beach Club Hotel Cha-am Hua Hin for periods of 15 years.

As at December 31, 2018 and 2017, SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows:

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	30	-
1 ถึง 5 ปี	127	-
เกิน 5 ปี	377	-

- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("IUD") (บริษัทย่อยของบริษัท) มีภาระผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support Agreement) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ที่ทำกับบริษัท บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM") โดย IUD จะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ SPM เป็นระยะเวลา 3 ปีในวงเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท หาก SPM ไม่สามารถชำระค่าเช่าแก๊งค์ทรีดตามสัญญาเช่าทรัพย์สินตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 39.4 ค. ได้ (หมายเหตุข้อ 14)

39.5 หนังสือค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทและบริษัทเหลือซึ่งเกี่ยวข้องเนื่องกับการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และการค้ำประกันค่าสาธารณูปโภค ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2561	2560
การค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	16	22
การค้ำประกันค่าสาธารณูปโภค	115	37
	131	59

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัท ซาญอิสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") (บริษัทย่อยของบริษัท) มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามของ CIR จำนวน 80 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันรายได้ค่าเช่าแก๊งค์ทรีดเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

ต่อมาวันที่ 24 กันยายน 2561 บริษัท ซาญอิสสระ เรซซิเดนซ์ จำกัด ได้ทำการปลดภาระผูกพันจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าที่แก๊งค์ทรีดจะได้รับจากบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขและระยะเวลาประกันที่กำหนดไว้ในสัญญา



Unit: Million Baht

	2018	2017
Payable within:		
Within 1 year	30	-
1-5 years	127	-
Later than 5 years	377	-

- d) As at December 31, 2018, Issara United Development Company Limited ("IUD"), a subsidiary of the Company, has commitment in relation with the financial support agreement dated December 21, 2018 entered with Sri panwa Management Company Limited ("SPM") whereby IUD shall provide SPM with financial support for the period of 3 years from initial agreement for the amount of not exceeding Baht 15 million in case that SPM is unable to pay rental to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust as disclosed in Note 39.4 (Note14).

39.5 Bank guarantees

- a) As at December 31, 2018 and 2017 the Group and the Company had outstanding bank guarantees, which were issued by banks on behalf of the Group and the Company, in respect of guarantee electric use as follows:

Unit: Million Baht

Purposes	2018	2017
Guarantee for electric use	16	22
Guarantee for utilities	115	37
	131	59

- b) As at December 31, 2018, Charn Issara Residence Company Limited ("CIR"), the Company's 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 ("Trust")

Subsequently on September 24, 2018, Charn Issara Residence Company Limited's obligation in relation to the guarantee for rental income, which the Trust will receive from SPM according to conditions and periods stipulated in agreement, was released.

40. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	งบการเงินรวม จำนวนเงิน	งบการเงิน เฉพาะกิจการ จำนวนเงิน	รายการที่แสดงไว้เดิม	รายการที่แสดงใหม่
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิจากส่วน ภายในหนึ่งปี	-	120,000	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย - สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี
ลูกหนี้กรมสรรพากร	34,903	22,107	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	54,582	22,981	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	1,267	609	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	1,349	1,349	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอรับส่ง	15,294	1,183	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอชดเชย	18,989	4,904	สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
เงินประกันและเงินมัดจำระยะยาว	2,525	-	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
รายได้รอการรับรู้	66,088	-	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,932	-	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	1,379	-	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21,198	6,707	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
เงินฝากกับสถาบันการเงินที่มีภาวะค่าประกัน	2,540	-	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกัน
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด รับชำระภายในหนึ่งปี	1,286	-	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดรับชำระภายในหนึ่งปี
เงินให้กู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	120,000	-	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	เงินให้กู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจากส่วน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
รายได้รอการรับรู้	1,220	-	เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากการขาย อสังหาริมทรัพย์	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น



40. RECLASSIFICATIONS

Certain reclassifications have been made in the consolidated and separate financial statements as at December 31, 2017 and for the year then ended, to conform to the classifications used in the consolidated and separate financial statements as at December 31, 2018 and for the year then ended as follows:

Unit: Thousand Baht

Items	Consolidated financial statements	Separate financial statements	Previous classifications	Current classifications
Long-term loans to subsidiaries, net of current portion	-	120,000	Short-term loans to subsidiaries	Long-term loans to subsidiaries, net of current portion
Revenue Department receivable	34,903	22,107	Other non-current assets	Trade and other current receivables
Prepaid expenses	54,582	22,981	Other current assets	Trade and other current receivables
Undue purchase value-added tax	1,267	609	Trade and other current payables	Other current assets
Undue purchase value-added tax	1,349	1,349	Trade and other current receivables	Other current assets
Value-added tax payable	15,294	1,183	Trade and other current payables	Other current liabilities
Refundable corporate income tax	18,989	4,904	Current tax asset	Other current assets
Long-term guarantee and deposits	2,525	-	Other current assets	Other non-current assets
Deferred revenue	66,088	-	Other current liabilities	OTrade and other current payables
Deferred tax liability	2,932	-	Deferred tax asset	Deferred tax liability
Undue purchase value-added tax	1,379	-	Other current liabilities	Other current assets
Deferred tax asset	21,198	6,707	Deferred tax liability	Deferred tax asset
Deposit at financial institutions used as collaterals	2,540	-	Cash and cash equivalents	Deposit at financial institutions used as collaterals
Long-term loans to related parties net of current portion	1,286	-	Short-term loans to subsidiaries	Long-term loans to related parties net of current portion
Long-term loans from related parties net of current portion	120,000	-	Short-term loans from related parties	Long-term loans from related parties net of current portion
Deferred revenue	1,220	-	Deposit and advances received from sales of real estate	Trade and other current payables

41. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2562 ได้อนุมัติมติที่สำคัญดังนี้ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ต่อไป

- (1) จัดสรรกำไรสุทธิสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 เป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 5.01 ล้านบาท
- (2) จ่ายเงินปันผลประจำปีจากกำไรสุทธิในอัตราหุ้นละ 0.032 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 34.13 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 หลังจากบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว และต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ก่อน
- (3) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,255.50 ล้านบาท เป็น 1,165.36 ล้านบาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 90.14 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งแบ่งออกเป็น
 - หุ้นเพิ่มทุนแบบ มอบอำนาจทั่วไปซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 75.07 ล้านหุ้น
 - หุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 15.07 ล้านหุ้น (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 จำนวน 98.86 ล้านหุ้น) เพื่อที่บริษัทจะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่นต่อไปได้
- (4) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,165.36 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,485.32 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319.95 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยเป็นการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 319.95 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319.95 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- (5) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 319.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562) ซึ่งทุนชำระแล้วเท่ากับ 1,066.51 ล้านหุ้น)
- (6) บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ภายในวงเงินไม่เกิน 439.70 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายโครงการ และการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนด (Refinancing)

42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562



41. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On February 26, 2018, the Board of Directors' Meeting of the Company No.3/2018 passed the following resolutions which will be proposed to the Annual General Meeting of the Company's shareholders for 2019:

- 1) Allocation of the annual net profit in respect of the Company's operating results for the year 2018 as legal reserve in the amount of Baht 5.01 million
- 2) The payment of dividends from net profits of Baht 34.13 million in approximate or equal to Baht 0.032 per share. The dividends will be paid on May 23, 2019 after the Company completes the registrations of the increase of registered capital and other relevant matters and shall be approved by the Annual General Meeting of the Company's shareholders for 2019
- 3) Approve to decrease the registered capital from Baht 1,255.50 million to Baht 1,165.36 million by canceling 90.14 million ordinary shares that have not yet been offered with a par value of Baht 1 each in order for the Company to increase the capital, divided into
 - Canceling 75.07 million ordinary shares under general mandate that have not yet been offered to the existing shareholders (Right Offering);
 - Canceling 15.07 million ordinary shares under general mandate that have not yet been offered to Private Placement (save for the unissued authorized ordinary shares amounting to 98.86 million shares which have been reserved for the exercise of the holders of the Warrants to purchase ordinary shares of the Company No.1).
- 4) Approved to increase the registered capital of the Company from Baht 1,165.36 million to Baht 1,485.32 million by issuing 319.95 new million ordinary shares at a par value of Baht 1, the capital increase shall be under general mandate at the amount of Baht 319.95 million by issuing 319.95 new million ordinary shares with a par value of Baht 1 to be offered to the Existing Shareholders Pro-Rata to their Shareholding (Rights Offering) and Private Placement.
- 5) Approved the allocation of new ordinary shares under general mandate not exceeding 319.95 million shares at a par value of Baht 1 (representing not exceeding 30% of the Company's paid-up capital as calculated on the date that the Board of Director passed the resolution to increase the capital under general mandate (on February 26, 2019) which the paid-up capital is equaling to 1,066.51 million shares)
- 6) Approved the issuance and offering of the Debentures in the principal amount of not more than Baht 439.70 million for operation of the business and expanding the project of the Company including refinancing

42. APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements have been authorized for issue by Finance Executive Management of the Company on February 26, 2019.



ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น /

General information and other Important Information

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

ทุนจดทะเบียน	: 1,255,499,889 บาท	Registered Capital	: 1,255,499,889 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,066,509,514 หุ้น	Share Type	: Common Stock 1,066,509,514 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 1 บาท	Par Value	: 1 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหรือให้เช่าอาคารชุด	Business	: Real Estate Development for Sale or Rental
เลขทะเบียน	: 0107545000101	Registration	: No.0107545000101
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320	Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Bangkok 10320
โทรศัพท์	: 0-2308-2020	Tel	: 0-2308-2020
โทรสาร	: 0-2308-2990	Fax	: 0-2308-2990
เว็บไซต์	: www.charnissara.com	Web site	: www.charnissara.com

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด / Charn Issara Residence Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 140,000,000 บาท	Registered Capital	: 140,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 1,400,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business	: Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 85.36	Charn Issara Development PCL	: Shareholding 85.36%
ดีเวลลอปเม้นท์		Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Bangkok 10310
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Tel	: 0-2308-2929
โทรศัพท์	: 0-2308-2929	Fax	: 0-2308-2204
โทรสาร	: 0-2308-2204	Web site	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com
เว็บไซต์	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com		

บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด / C.I.N. Estate Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 250,000,000 บาท	Registered Capital	: 250,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 2,500,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business	: Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 60	Charn Issara Development PCL	: Shareholding 60%
ดีเวลลอปเม้นท์		Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Bangkok 10310
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Tel	: 0-2308-2599
โทรศัพท์	: 0-2308-2599	Fax	: 0-2308-2588
โทรสาร	: 0-2308-2588	Web site	: www.charnissara.com
เว็บไซต์	: www.charnissara.com		


บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด / Cham Issara Vipaphol Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 100,000,000 บาท	Registered Capital	: 100,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 1,000,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business	: Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 50	Cham Issara	: Shareholding 50%
ดีเวลลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2016-7	Tel	: 0-2308-2016-7
โทรสาร	: 0-2308-2018	Fax	: 0-2308-2018
เว็บไซต์	: www.chamissara.com	Web site	: www.chamissara.com

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด / Issara United Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 300,000,000 บาท	Registered Capital	: 300,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 3,000,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business	: Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 50	Cham Issara	: Shareholding 50%
ดีเวลลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/196 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2888	Tel	: 0-2308-2888
โทรสาร	: 0-2308-2577	Fax	: 0-2308-2577
เว็บไซต์	: www.chamissara.com	Web site	: www.chamissara.com

บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / Issara United Development Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 360,000,000 บาท	Registered Capital	: 360,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 3,600,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และประกอบกิจการโรงแรม	Business	: Real Estate Development for Sales and Hotel Operation
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 50	Cham Issara	: Shareholding 50%
ดีเวลลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/196 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2888	Tel	: 0-2308-2888
โทรสาร	: 0-2308-2577	Fax	: 0-2308-2577
เว็บไซต์	: www.chamissara.com	Web site	: www.chamissara.com



บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด / Sri panwa Management Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 30,000,000 บาท	Registered Capital	: 30,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 3,000,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 10 บาท	Par Value	: 10 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: บริหารโรงแรม	Business	: Hotel Management
บจ. ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์	: ถือหุ้นร้อยละ 100	Charn Issara	: Shareholding 100%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Development PCL	
โทรศัพท์	: 0-2308-2929	Head Office	: 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรสาร	: 0-2308-2204	Tel	: 0-2308-2929
เว็บไซต์	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com	Fax	: 0-2308-2204
		Web site	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com

บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด / Issara Junfa Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 420,000,000 บาท	Registered Capital	: 420,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 4,200,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 4,200,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาส่งหาริมทรัพย์เพื่อขาย และประกอบกิจการโรงแรม	Business	: Real Estate Development for Sales and Hotel Operation
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 70	Charn Issara	: Shareholding 70%
ดีเวลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/198 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2929	Tel	: 0-2308-2929
โทรสาร	: 0-2308-2204	Fax	: 0-2308-2204
เว็บไซต์	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com	Web site	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com

บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด / Chran Issara Reit Management Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 10,000,000 บาท	Registered Capital	: 10,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: 1,000,000 หน่วย	Investment Type	: 1,000,000 units
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 10 บาท	Par Value	: 10 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: บริษัทจัดการกองทรัสต์	Business	: REIT Management
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 100	Charn Issara	: Shareholding 100%
ดีเวลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Head Office	: 2922/198 10 th floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์	: 0-2308-2022	Tel	: 0-2308-2022
โทรสาร	: 0-2308-2033	Fax	: 0-2308-2033
		Web site	: www.charnissara.com, www.sripanwa.com


บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด / International Resource Development Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 1,757,950,000 บาท	Registered Capital	: 1,757,950,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น	Share Type	: Common Stock 17,579,500 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	Business	: Real Estate Development
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 16	Charn Issara	: Shareholding 16%
ดีเวลลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320	Head Office	: 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320
โทรศัพท์	: 0-2308-2020	Tel	: 0-2308-2020
โทรสาร	: 0-2308-2990	Fax	: 0-2308-2990

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก / Bangkok Property Fund

ทุนจดทะเบียน	: 1,000,000,000 บาท	Registered Capital	: 1,000,000,000 Baht
หน่วยลงทุนที่จำหน่าย	: หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย	Investment type	: 100,000,000 Units
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 10 บาท	Par Value	: 10 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	Business	: Property Fund
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33.3	Charn Issara	: Shareholding 33.3%
ดีเวลลอปเม้นท์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 989 อาคารพิภพธรณีทาวเวอร์ ชั้น 9, 24 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330	Head Office	: 9, 24 floor, Siam Piwat Tower, Rama 1 Road, Pratumwan, Bangkok 10330
โทรศัพท์	: 0-2659-8888	Tel	: 0-2659-8888
โทรสาร	: 0-2659-8869	Fax	: 0-2659-8869

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินวา / Sri panwa Hospitality Real Investment Trust

ทุนจดทะเบียน	: 3,097,722,025.60 บาท	Registered Capital	: 3,097,722,025.60 Baht
หน่วยลงทุนที่จำหน่าย	: หน่วยลงทุน 279,064,000 หน่วย	Investment Type	: 279,064,000 Units
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ	: 11.1004 บาท	Par Value	: 11.1004 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	Business	: Real Estate Investment Trust
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหน่วยทรัสต์ ร้อยละ 10	Charn Issara	: Shareholding 10%
ดีเวลลอปเม้นท์		Development PCL	
บจ. ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์	: ถือหน่วยทรัสต์ ร้อยละ 20.39	Charn Issara	: Shareholding 20.39%
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310	Residence Co., Ltd.	
โทรศัพท์	: 0-2308-2022	Head Office	: 2922/198 Charn Issara Tower II, 10 th floor, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรสาร	: 0-2308-2033	Tel	: 0-2308-2022
เว็บไซต์	: www.cireit.com	Fax	: 0-23058-2033
		Website	: www.cireit.com



บริษัท ฮิดะ กริล จำกัด / Hida Grill Co., Ltd.

ทุนจดทะเบียน	: 13,000,000 บาท	Registered Capital	: 13,000,000 Baht
หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญ 130,000 หุ้น	Share Type	: Common Stock 130,000 shares
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ	: 100 บาท	Par Value	: 100 Baht
ลักษณะประกอบธุรกิจ	: จำหน่ายอาหาร สไตล์ญี่ปุ่น	Business	: Japanese Restaurant
บมจ. ชาญอิสสระ	: ถือหุ้นร้อยละ 36.20	Charn Issara	: Shareholding 36.20%
ดีเวลอปเมนต์		Development PCL	
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 2922/62-64 ชั้น 1 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320	Head Office	: 2922/62-64 1 st floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
โทรศัพท์	: 0-2718-1922	Tel	: 0-2718-1922

นายทะเบียนหลักทรัพย์ / Share Registrar

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	Thailand Securities Depository Company Limited
เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถ.รัชดาภิเษก	93 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadapisek Road, Din Dang, Bangkok 10400
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400	
โทรศัพท์ : 0-2099-9999	Tel : 0-2009-9999
โทรสาร : 0-2009-9991	Fax : 0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี / Auditors

บริษัท ดีลอยท์ ทูเช่ โรมัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด	Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Advisory Co., Ltd.
โดย นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ ทะเบียนเลขที่ 6797 หรือ	By Mr.Wonlop Vilaivoravit C.P.A. No.6797 or
นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ ทะเบียนเลขที่ 4301 หรือ	Mr. Chavala Tienpasertkij C.P.A. No.4301 or
นางสาวนิสกร ทรงมณี ทะเบียนเลขที่ 5035 หรือ	Ms.Nisakorn Songmanee C.P.A. No.5035 or
นายณัฏฐวัฒน์ สรรพพันธุ์ ทะเบียนเลขที่ 7731	Mr.Nantawat Sumraunhant C.P.A. No.7731
เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอ สาทรรทาวเวอร์ ชั้น 22-27 ถ.สาทรใต้	11/1 AIA Sathorn Tower, 22 nd -27 th floor, Sathorn Tai Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120	
โทรศัพท์ : 0-2034-0000	Tel : 0-2034-0000
โทรสาร : 0-2034-0100	Fax : 0-2034-0100



บริษัท ชาณอิสสระ 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
2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang, Bangkok 10320 (Thailand) Tel : 0-2308-2020 Fax : 0-2308-2990
www.charnissara.com