

The logo consists of the letters 'CI' in a bold, sans-serif font, enclosed within a dark square.

CHARN
ISSARA

ANNUAL REPORT 2019



สิ่งจะเป็นหลัก สามัคคีเป็นเลิศ สุขภาพยิ่งใหญ่

OUR PHILOSOPHY | Guide by HONESTY | Supported by UNITY | Sustained by HEALTH

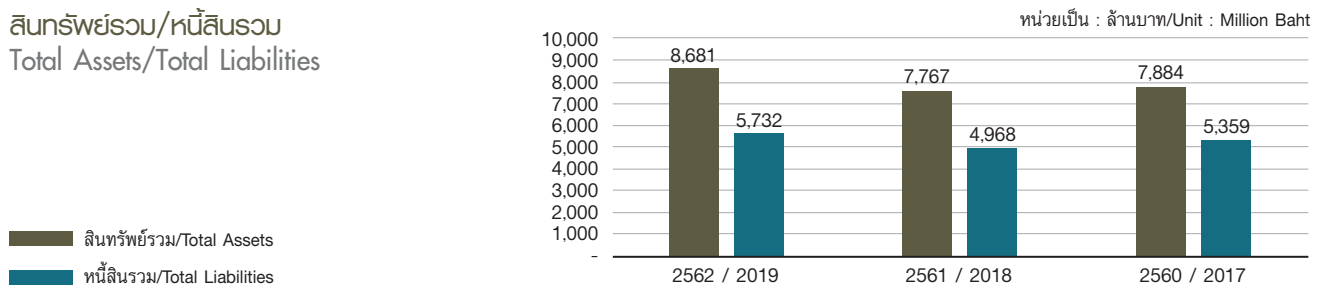
CHARNISSARA

จุดเด่นในรอบปี 2562 2019 Financial Highlights	002
สารจากประธานกรรมการ Message from The Chairperson	004
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ Report from the Audit Committee	006
รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน Report from the Nomination and Remuneration Committee	010
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง Report from the Risk Management Committee	012
ลักษณะการประกอบธุรกิจ Business Outlines	014
ปัจจัยความเสี่ยง Risk factors	030
โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ Shareholders and Management Structure	034
คณะกรรมการบริษัท Board of Directors	082
รายการระหว่างกัน Connected Transaction	100
ความรับผิดชอบต่อสังคม Social Responsibility	106
คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน Management Discussion and Analysis	141
รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน The Responsibility For The Financial Reporting of The Board of Directors	147
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต Independent Auditor's Report	148
งบการเงิน Financial Statement	154
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น General information and other Important Information	284

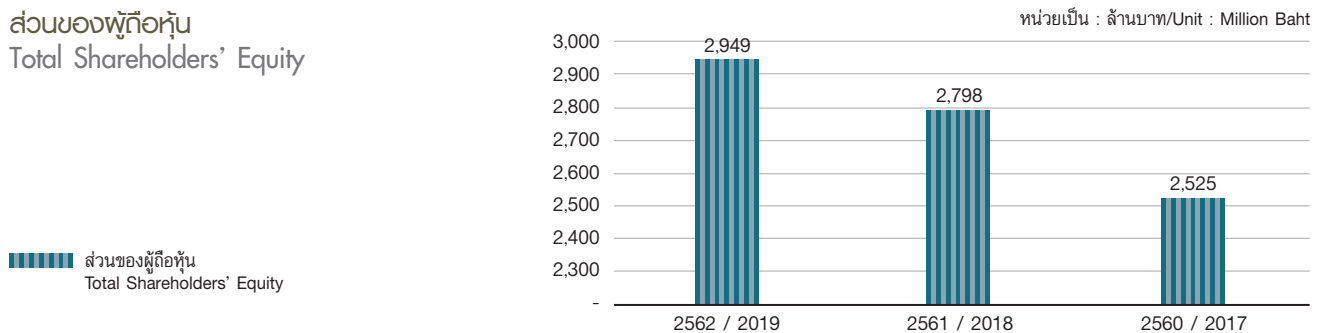
จุดเด่นในรอบปี 2562 / 2019 Financial Highlights

		2562	2561	2560
สรุปฐานะการเงิน (พันบาท)		FY 2019	FY 2018	FY 2017
3-Year Financial Summary				
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสด	Cash and cash equivalents	569,567	890,834	282,434
สินทรัพย์รวม	Total assets	8,680,801	7,766,660	7,883,816
หนี้สินรวม	Total liabilities	5,731,793	4,968,367	5,358,834
ส่วนของผู้ถือหุ้น	Shareholders' equity	2,949,008	2,798,293	2,524,983
ผลการดำเนินงาน (พันบาท)				
Statement of income				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	Revenue from real estate sales	640,273	2,068,808	1,476,721
รายได้ค่าเช่าและบริการ	Rental and service income	80,092	80,086	80,668
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	Revenue from hotel operations	678,665	699,329	571,610
รายได้รวม	Total revenues	2,256,364	3,187,580	2,317,415
กำไรขั้นต้น	Gross profit	158,791	695,999	636,604
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	Net profit (loss)	188,316	125,360	44,738
กำไร (ขาดทุน)	Net profit(loss)-	270,594	82,409	18,630
สุทธิ- ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	Equity holders of the Company			
อัตราส่วนต่อกัน (บาทต่อกัน)				
Per Share Ratios (Baht)				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	Book value per share	1.87	1.65	1.63
กำไร-ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท ต่อหุ้น	Net profit- Equity holders of the Company	0.25	0.09	0.02
อัตราส่วนทางการเงิน				
Financial Ratios				
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	Return on assets	2.29	1.60	0.59
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	Return on equity	14.43	5.13	1.28
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	Gross profit margin	11.30	24.44	29.90
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	Net profit margin	8.35	3.39	1.93
อัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท (ร้อยละ)	Net profit margin- Equity holders of the Company	11.99	2.59	0.80
หนี้สินต่อทุน (เท่า)	Debt to equity	1.94	1.78	2.12

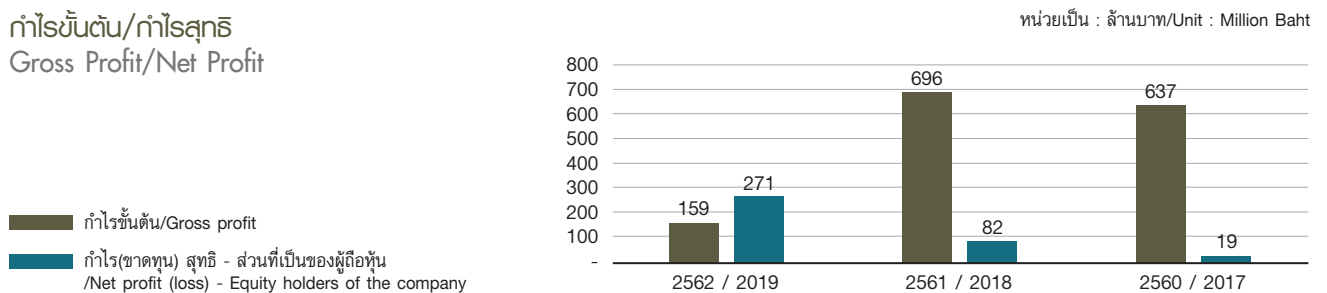
สินทรัพย์รวม/หนี้สินรวม Total Assets/Total Liabilities



ส่วนของถือหุ้น Total Shareholders' Equity



กำไรขั้นต้น/กำไรสุทธิ Gross Profit/Net Profit



สารจากประธานกรรมการ / Message from The Chairperson

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

เป็นที่ทราบกันดีถึงสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและปัญหาต่างๆ ของประเทศไทยในพ.ศ. 2562 ที่ผ่านมา รายได้ประชาชาติเติบโตเพียง 2.4% เมื่อเทียบกับ 4.2% ในปี 2561 นับได้ว่าต่ำสุดในรอบห้าปีที่ผ่านมา ประกอบกับหนี้สินครัวเรือนที่สูงอย่างต่อเนื่อง มาตรการ LTV (loan-to-value) ของรัฐ ที่เข้มงวดขึ้น เพื่อลดการเก็งกำไรจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้การอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยากขึ้นมาก เช่น การขอสินเชื่อของลูกค้าของเราบางโครงการ ไม่ผ่านการอนุมัติจากธนาคารถึง 30-40% ซึ่งไม่เคยเป็นเช่นนี้มาก่อน อุปสงค์(demand) ในประเทศด้านนี้จึงแผ่วจาง ในขณะที่อุปทาน (supply) ยังคงเติบโต ค่าก่อสร้างที่ไม่ได้ลดลงและราคาที่ดินที่สูงลิ่ว ในตลาดของผู้ซื้ออย่างนี้ ยอดขายและผลตอบแทนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ย่อมลดลง เศรษฐกิจโลกที่ซบเซาและสถานการณ์วุ่นวายไม่เสถียร ตลอดจนค่าเงินบาทที่แข็งขึ้นมากส่งผลกระทบต่ออุปสงค์จากนักลงทุนและนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ที่คาดว่าจะขายทรัพย์สินให้ชาวต่างชาติได้ก็ไม่ได้เป็นไปตามคาด นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศลดลงและหันไปหาแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ในประเทศเพื่อนบ้าน

ในช่วงประมาณสิบปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ที่จะลดความเสี่ยงและความผันผวนของรายได้ในแต่ละปี อันเป็นลักษณะเฉพาะของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็กและขนาดกลางที่ลงทุนในโครงการใหญ่ๆ เช่น บริษัทของเรา ด้วยการพัฒนาปรับเปลี่ยนธุรกิจรวมทั้งผลิตภัณฑ์ให้มากขึ้นและมีความหลากหลายยิ่งขึ้นทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด สร้างอาคารคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยระดับสูงและระดับกลาง สร้างบ้านเดี่ยวทั้งในเมืองและชานเมือง พัฒนาโครงการแบบผสมผสาน สร้างโรงแรม ตั้งกองทุนอสังหาริมทรัพย์ REIT ขายทรัพย์สินคือโรงแรมที่เราพัฒนาเข้ากองทุน REIT เพื่อให้เกิดยอดขายและทำกำไร พร้อมๆ กับซื้อหน่วยลงทุนกลับมาถือไว้บางส่วน เสมือนเก็บทรัพย์สินที่ดีที่เราพัฒนาไว้บางส่วน เป็นการลงทุนที่ได้ผลตอบแทนดี เป็นรายได้ที่ดี และเป็นทรัพย์สินที่ดีที่มีสภาพคล่อง สามารถเปลี่ยนเป็นยอดขายได้ในเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้เรายังได้ตั้งบริษัท ศรีพัณนา แมเนจเม้นท์ จำกัด ขึ้นมาเพื่อเช่าโรงแรมจากกองทุนกลับมาบริหารจัดการ การขายทรัพย์สินเข้ากองทุน REIT นี้ เราได้ทำมาหลายครั้งแล้ว และมีแผนที่จะทำต่อไป ถือได้ว่าเป็นผลิตภัณฑ์ประจำของบริษัทฯ

บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้นในปี 2,256.40 ล้านบาท เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 640.20 ล้านบาท รายได้จากการบริหารโรงแรม 80 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการสามโรงแรม 678.60 ล้านบาท รายได้จากการประกอบกิจการปั๊มน้ำมัน 6.47 ล้านบาท รายได้อื่นๆ 851 ล้านบาท บริษัทมีค่าใช้จ่าย 2,100.20 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 188.2 ล้านบาท

ในช่วงสองสามปีที่ผ่านมา ด้วยการเล็งเห็นแนวโน้มที่จะเกิดปัญหาทางเศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศ บริษัทฯ จึงหาแนวทางที่จะเสริมความแข็งแกร่งด้วยการหาพันธมิตรที่ดีที่เราไว้วางใจและเห็นคุณค่า พร้อมเน้นนโยบายรักษาสภาพคล่องเป็นอันดับต้นๆ ในปี 2562 บริษัทฯ จึงได้ขายหน่วยลงทุน REIT ที่บริษัทฯ ถือไว้เดิม 30.39% 2 ครั้ง คือ

- ครั้งแรกเมื่อต้นปี จำนวน 2.44% ให้ บริษัทฯ สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) และ บริษัทฯ ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นพันธมิตรที่ร่วมกับบริษัทฯ สร้างโรงแรม Baba Beach Club ที่หัวหินที่นำเข้า RIET เมื่อปลายปี 2561 เพื่อให้พันธมิตรทั้งสองมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของโรงแรมผ่านการถือหน่วย REIT มีรายได้จากการขาย 72 ล้านบาท ได้กำไร 53 ล้านบาท

Dear Shareholders

It is well noted that the economy slows down and all problems of Thailand in 2019 made GDP growth rate stalled at a mere 2.4% when compare to 4.2% in 2018. That was the lowest growth in the past five years. The continued high domestic debt, stricter loan-to-value measure to reduce speculation in property buy and sale resulted in a much tougher consideration on housing loan from the bank. Some of our projects had been affected by this housing loan consideration when 30-40% of our customer's loan applications were rejected which had never happened before. Domestic demand for housing had been light while the supply still grown. The construction costs had not come down and the land costs remained considerably high. In this buyer's market sales and return from real estate business is therefore decreased. The sluggish world economy and continued chaotic situation including the strengthening of Thai Baht directly affected demand from foreign investors and tourists. The expected sales of assets to foreigner did not happen as one had hoped for. The foreign tourists had turned to other destinations in neighboring countries.

In the past ten years the Company has an objective to reduce risk and fluctuation of annual revenue which is a specific character of small and medium size property development company who invested in large projects like our company. We have then changed our business model to increase a range of products in diversified locations, both in Bangkok and in the provinces. We developed high and medium end residential condominium, single detached house both in town and in the suburb. Our business had been a good mix of hotel development, floating up a REIT and injected our developed hotel into the Fund resulting in sale and profit. At the same times we bought part of the units in the REIT as an investment in good asset of our developed property. The investment of which is a good return investment and liquid asset which can be converted into sales in suitable timing. The sale of assets into REIT has been made on many occasions and we will continue to do so as the Company's regular product.

The Company has total assets in 2019 of Baht 2,256.40 million of which Baht 640.20 million came from property sales, Baht 80 million from hotel management, Baht 678.20 million from the operation of 3 hotels, Baht 6.47 million from gas station business and Baht 851 million from other business. The Company had expenses of Baht 2,100.20 million with Baht 188.2 million profit.

In recent past few years under the threat of economy both domestic and internationally, the Company had strengthened its position by seeking alliances and maintain high liquidity policy. In 2019 the Company therefore had sold investment units in REIT that it originally held by 30.39 %. There were sales in two occasions as follows:

- First time early in the year: sold 2.44% to Saha Pathanapibul PCL and ICC International PCL who are both the Company's alliance in Baba Beach Club Hua Hin which was injected into REIT towards the end of 2018. This sale made both alliances become co-owner in the hotel through unit investment in REIT. The transaction gave the Company Baht 72 million with a profit of Baht 53 million.



- ครั้งที่สองเมื่อปลายปี จำนวน 8.46% ให้ บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน) และพันธมิตรรายบุคคล มีรายได้จากการขาย 264 ล้านบาท ได้กำไร 696 ล้านบาท กำไรที่สูงนี้เกิดจากการที่สัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหน่วยลงทุน REIT ลดลงเหลือ 19.49% น้อยกว่าเกณฑ์ 20% ที่จะทำให้สามารถรับรู้กำไรส่วนที่ยังไม่ได้รับรู้ได้/1

บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะเสนอขายทรัพย์สินเข้ากอง REIT เพิ่มขึ้นคือ

- (1) โรงแรม Baba Beach Club ภูเก็ต มูลค่า 550 ล้านบาทซึ่งจะพร้อมเมื่อการดำเนินงานได้ผลตอบแทนที่ดีแล้ว
- (2) Baba Beach Club Main Hotel หัวหิน มูลค่า 1,500 ล้านบาท ซึ่งพยายามจะให้พร้อมปลายปีนี้
- (3) YAYA Convention Hall และห้องพักแบบ Pool Suite มูลค่า 1,200 ล้านบาท ที่คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2565

บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่รอโอน (backlog) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่า 1,100 ล้านบาท มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จรอขายและโอนมูลค่ารวม 4,300 ล้านบาท และมีโครงการอยู่ระหว่างก่อสร้างมีมูลค่ารวม 5,600 ล้านบาท ทุกโครงการเป็นโครงการที่เราตั้งใจคัดสรรและพัฒนา เป็นโครงการที่อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและเปี่ยมด้วยคุณภาพสถานการณ์ในปี 2563 นี้ เป็นที่แน่นอนว่าเศรษฐกิจและปัญหาเดิมๆ จะยังถดถอยต่อไป โรคระบาดโควิด-19 กระหน่ำซ้ำเติมทุกภาคส่วนอย่างหนัก ปีนี้และน่าจะสืบเนื่องถึงปีหน้าถือเป็นช่วงวิกฤติยิ่งที่บริษัทฯ จะต้องอดทน รักษาสภาพคล่อง ระมัดระวังรายจ่าย ปรับยุทธวิธีการขาย การตลาด และเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน เราจะเดินหน้าโครงการต่างๆ ต่อไปด้วยความรอบคอบ

ในส่วนความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทฯ มีกิจกรรมสร้างประโยชน์อย่างสม่ำเสมอ และกิจกรรมสำคัญที่เราจะมุ่งเน้นต่อไปคือ กิจกรรม “ขับเหงื่อโลก”

ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน และขอบคุณทีมงานของเรา คู่ค้า ตลอดจนพันธมิตรของบริษัทฯ ขอให้ทุกท่านตั้งใจร่วมกันฝ่าฟันวิกฤติให้ผ่านพ้นไปได้ด้วยดีค่ะ

ศรียรา อิศสระ

ประธานกรรมการ

บริษัท ชาวนิสรณ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

- Second time by the year end: sold 8.46% to BTS Group Holdings PCL, Dhipaya Insurance PCL and individual alliances making up Baht 264 million revenue from sales with Baht 696 million profit. The inflated profit derived from the fact that the Company's interests in the REIT had been reduced to 19.49% which was below 20% enable the profit realization from the part which had never been realized.*

The Company has a plan to propose the following assets for sale to REIT

- (1) Baht 550 million Baba Beach Club at Phangha which will be ready for sale when the operation yields a good return,
- (2) Baht 1,500 million Baba Beach Club Main Hotel @ Hua Hin, the sale condition of which is expected to be ready by this year end,
- (3) Baht 1,200 million YAYA Convention Hall and Pool Suite which is expected to be completed by the year 2022

The Company has a backlog as of December 31, 2019 of Baht 1,100 million, projects completed in waiting for sale and transfer of Baht 4,300 million and Baht 5,600 million of project under construction. All projects had been the result of our selective development, in quality location full of potential. It is apparent that the upcoming situation in 2020 will see economic and those old problems. The pandemic of COVIT -19 will even make all sectors worse this year and likely to last until next year. The Company will endeavor to maintain liquidity, caution on expenditures, adjust sale and marketing strategy, and improve operation efficiency. We will proceed with caution on every project.

On social responsibility, the Company has regular activity and most important activity that we will focus on is “Heal the World” activity.

My gratitude is extended to all shareholders, our team, business counterparts, the Company's alliances. May we all concentrate to bridge through this difficult time.

Srivara Issara

Chairperson

Charn Issara Development Public Co., Ltd.

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ / Report from the Audit Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ด้านกฎหมาย การเงิน การบัญชี และการบริหารองค์กร โดยปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบประกอบไปด้วย นายพิสุทธิ เดชะโกศยะ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์ และนายพินิจ พัวพันธ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีการทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันเป็นประจำทุกปี ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบเน้นบทบาทในการเป็น Strategic and Monitoring Audit Committee เพื่อสอบทานการกำกับดูแล และการกำหนดกลยุทธ์ และการติดตามผลการปฏิบัติงานให้บรรลุเป้าหมายที่กำหนด และกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง โดยมีตัวแทนของคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมเป็นคณะกรรมการความเสี่ยงขององค์กร และผลักดันให้เกิดการบูรณาการทั้งการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง การกำกับการปฏิบัติงานและการควบคุมภายใน (Integrated Governance Risk Compliance and Control - Integrated GRC)

ปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารของบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และแผนการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี รวมถึงการสอบถามและติดตามผลการตรวจสอบบัญชี และประเด็นที่ให้ความสนใจ นอกจากนี้ได้มีการหารือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรึกษาหารือ และรับทราบผลการปฏิบัติงานทุกครั้ง ทั้งนี้ทุกสิ้นปีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง ซึ่งผลการประเมินอยู่ในเกณฑ์ดี สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปี 2562 ดังนี้

1. **การสอบทานรายงานทางการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2562 ของบริษัท งบการเงินรวมของบริษัท ซึ่งได้จัดทำตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยได้สอบทานประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ รายการพิเศษ และได้รับคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชี ฝ่ายจัดการ จนเป็น

Dear Shareholders of Charn Issara Development Public Company Limited,

The Audit Committee of Charn Issara Development PCL 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 performed its duty independently in accordance with scope stipulated in the Charter of Audit Committee. The Charter of which has been reviewed on a yearly basis to keep abreast with current situation. During the year 2019 The Audit Committee had emphasized on its role as a Strategic and Monitoring Audit Committee to review and monitor including strategic management and follow up on the operation to ensure the target is met. The Committee had also monitored and manage risks with representative from the Audit Committee in the Risk Management Committee. It had propelled the Integrated Governance Risk Compliance and Control - Integrated GRC.

In 2019 there had been 5 Audit Committee meetings with full quorum in every single meeting. There were 4 non-management meetings to consider scope and direction of the accounting audit plan by the auditor including following up on the audit works and its issues of interest. In addition, the Committee had discussed with the auditor on related matters for consultation and acknowledgement of the operation. At every year end the Audit Committee will arranged for a self-performance appraisal of which the appraisal showed positive results. The summary of its key operation during the fiscal year 2019 can be made as follow:

1. **Financial Report Audit:** The Audit Committee had reviewed the material information on quarterly Financial Reports and annual report of the fiscal year 2019. The Company's consolidated financial statement had been prepared in accordance with the Thai standard of financial report which is in line with international standard of financial report. All extra ordinary items and material issues have been reviewed with



ที่พอใจว่าการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงิน เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งเป็นรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงการได้รับข้อมูล การตรวจสอบข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ (Key Audit Matters) รวมทั้งพฤติการณ์อันควรสงสัยตามมาตรา 89/25 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งในปี 2562 ผู้สอบบัญชีไม่ได้มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญและไม่พบพฤติการณ์อันควรสงสัยส่งผลให้งบการเงิน และงบการเงินรวมของบริษัท เชื่อถือได้ โปร่งใสสอดคล้องตามมาตรฐาน ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและสามารถตรวจสอบได้

satisfactory clarification from the Auditor and management to ensure the adequate disclosure in the notes to the financial statement and legal compliance as well as accounting standard are met. The Committee had therefore approved the audited statement without any reservation. In addition, the Audit Committee had attended a non-management meeting with the Auditor for independent consultation on the information obtained, audit on material issues in the preparation of Financial Statement and adequate disclosure in accordance with standard of financial report beneficial to those report's user with reference to Key Audit Matters and suspicious circumstance in accordance with section 89/25 of Securities and Exchange Act B.E. 2535 (As Amended), Securities and Exchange Act (4th edition) B.E. 2551. During the year 2019 the Auditor neither notice any material issues nor found any suspicious circumstance. Consequently, the Company's financial statement and consolidated financial statement are deemed to be reliable and transparent in accordance with standard. The Auditor was found to be independent and accountable for their performance.

2. **การสอบทานระบบควบคุมภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงเพื่อประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน รวมถึงแนวทางที่กำหนด โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในตามแผนงานตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติ ไม่พบจุดอ่อน หรือข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ
3. **การสอบทานการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่าน ได้เข้าร่วมเป็นคณะกรรมการความเสี่ยง ของบริษัท โดยเข้าร่วมในการประชุมเพื่อ ร่วมกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัท และเป็นตัวแทนคณะกรรมการตรวจสอบสอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบ และทำหน้าที่พิจารณาโครงสร้าง นโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง แผนการจัดการความเสี่ยง การทบทวนความเสี่ยงและติดตามการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยมีหน่วยงานบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่จัดทำรายงานความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
4. **การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรฝ่ายตรวจสอบเป็นประจำทุกปีให้สอดคล้องกับความเสี่ยงและสถานการณ์ปัจจุบัน และมีการกำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยง การกำหนดแผนการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบ และการพัฒนาความรู้ ทักษะและความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน
5. **สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ** รวมทั้งข้อกำหนดต่างๆของตลาดหลักทรัพย์และ ก.ล.ต. ตลอดจนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดการระดมทุนที่บริษัทมีต่อบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และครบถ้วน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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.
3. **The audit of risk management:** One of the Audit Committee has joined the Risk Management Committee and attend a meeting to jointly outline the approach of the Company's risk management and represent the Audit Committee to review the performance and effectiveness of risk management which is responsible by the Risk Management Committee. The Risk Management Committee also consider the structure, policy, scope and plan of risk management, risk review and follow up on the Company's risk management.
4. **Monitor the internal audit activity:** The Audit Committee has considered and reviewed the Charter of Audit Committee and Charter of audit division in line with current circumstance and risk on an annual basis. It governs the internal audit division which covers main task, scope of operation, scope of duty and responsibility, independence in their operation of internal audit including organization structure, manpower by means of audit. The Committee shall approve the annual internal auditing plan which has been prepared in accordance with the risk assessment report, development plan, quality of audit and the human resource development for auditing personnel.
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. คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการได้มาจำหน่ายไป หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายงานของกรรมการที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งเปิดเผยให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบอย่างถูกต้องตามเวลาที่กำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการได้อย่างเป็นอิสระตลอดระยะเวลาที่ปฏิบัติงาน และได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมทั้งคณะ และประเมินตนเองตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อสอบทานความสมบูรณ์ ครบถ้วน ตามขอบเขตที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสรุปผลอยู่ในเกณฑ์ดี
8. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอเลิกจ้าง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเสนอขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัทสு ไชยยศที่ปรึกษา จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2563 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมาเป็นที่น่าพอใจ ผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระ มีทักษะความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ และให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนอกเหนือจากการสอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย โดยได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างสูงต่อการดำเนินงานภายใต้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมเหมาะสม มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอโปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายพิสุทธ์ เดชะไคยยะ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

6. The Audit Committee has audited related transaction: Audit those acquisition/ disposition or transaction with conflict of interest. The Committee has audited those transactions and reports from related Directors with disclosure to the Stock Exchange of Thailand within its required time frame.
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, termination and propose the remuneration of the Auditor for the fiscal year 2020: The Audit Committee has considered for the selection, recommended for the appointment including setting up the remuneration of the Auditor for the fiscal year 2020, 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 2020. The appointment is based on satisfactory performance in past fiscal year, the auditor was independence with qualification and experience in auditing business including advices related to business in compliance with the announcement from the Securities and Exchange Commission Thailand (SEC).

During 2019 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.



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 เดชะโกสยะ	Mr. Phisud Dejakaisaya	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. นายวิฑิต รัชชตาดะนันท์**	Mr. Witit Ratchatatanun**	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
		Nomination and Remuneration Committee

(**นายวิฑิต รัชชตาดะนันท์ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 ประชุมวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายนิติ โอสธานุเคราะห์ ซึ่งได้ลาออก โดยให้มีวาระคงเหลือเท่ากรรมการที่แทน)

(**Mr.Witit Rachatatanun has been appointed by the Board of Directors Meeting No. 3/2019 held on 26 February 2019 to replace Mr. Niti Osathanugrah who had resigned as of the Nomination and Remuneration Committee during the remaining term)

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้พิจารณาและนำเสนอค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อาทิ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้บริหารตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไป โดยได้ศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ สมเหตุสมผล และยังส่งเสริมให้แสดงความคิดเห็นของกรรมการแต่ละท่านอย่างเป็นอิสระตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ในปี 2562 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมรวม 1 ครั้ง เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว และความสำเร็จในการปฏิบัติงานเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ยังให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับ

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 2019 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



สูง ซึ่งในการพิจารณานี้ได้คำนึงถึงความรับผิดชอบของกรรมการ ขนาดของธุรกิจ สภาพความเป็นจริงในทางเศรษฐกิจ การดำเนินงานที่สะท้อนและเชื่อมโยงกับผลประกอบการ รวมทั้งพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทฯ ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ได้เปิดเผยค่าตอบแทนกรรมการ ไว้ในรายงานประจำปีฉบับนี้

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทุกท่านได้ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุม โดยพิจารณาค่าตอบแทนของผู้เกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรมและเหมาะสม และได้ทำการพิจารณากฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนให้มีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ซึ่งได้ปฏิบัติให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ มีองค์ประกอบเหมาะสม มีคุณสมบัติสอดคล้องตามข้อกำหนด สามารถนำพากิจการของบริษัทสู่ความสำเร็จตรงตามเป้าหมายที่กำหนดไว้เป็นอย่างดี

นายประเวศวุฒิ ไรวา

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

target. In addition there have been conducts of self-assessment for Directors and individual high level management in consideration of Directors' responsibility, size of business and the on-going economy including the operation in relation to the operating results and the comparison to remuneration in other companies of the same industry. The Director's remuneration has been disclosed in this Annual Report.

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

Mr. Pravesvudhi Raiva

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

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / Report from the Risk Management Committee

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจเป็นกิจกรรมที่สำคัญและจำเป็นจะต้องดำเนินการ บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่ามีผลต่อการดำเนินธุรกิจ จึงได้กำหนดเป็นนโยบายให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยได้แต่งตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระ ผู้บริหาร และที่ปรึกษาอิสระ ซึ่งทุกท่านเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในธุรกิจขององค์กร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท และปฏิบัติตามหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1. นายสงกรานต์ อิสสระ | Mr. Songkran Issara |
| 2. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ | Mrs. Teeraporn Srijaroenwong |
| 3. นายพินิจ พัวพันธ์ | Mr. Pinit Puapan |
| 4. นางชนิษฐา สรรพพาสา | Mrs. Kanitha Subpaasa |

โดยมีหน้าที่พิจารณาอนุมัติแผนการบริหารความเสี่ยง ติดตามการดำเนินงานการประเมินความเสี่ยงทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งการจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขความเสี่ยงดังกล่าว ในปี 2562 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง โดยมีการพิจารณารับทราบและติดตามการประเมินความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำหนดแนวทางการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ความเสี่ยงที่เกิดขึ้น

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 4 committee members as follows:

- | | |
|-------------------------------|---|
| ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง | Chairman of the Risk Management Committee |
| กรรมการ | Committee |
| กรรมการ / กรรมการอิสระ | Committee/Independent Director |
| กรรมการ | Committee |

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 2019 there were 2 meetings of Risk Management Committee to acknowledge and follow up the risk assessment plan by the Risk Management Committee who had set up a business direction under prevailing risks.



ท้ายนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านได้ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นที่จะดำเนินการให้มีการกำกับดูแลและการบริหารที่เพียงพอ เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในขอบเขตที่กำหนดและดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นายสงกรานต์ อีสสระ
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

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

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 โดยปกติจะมีสัดส่วน รายได้อยู่ที่ประมาณร้อยละ 50 ของรายได้รวมทั้งหมด และมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ และอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าโครงการชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ซึ่งมีรายได้ประมาณร้อยละ 5 รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม ประมาณร้อยละ 40 ส่วนที่เหลือเป็นรายได้อื่น เช่นรายได้ค่าบริการและสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียม บริหารงาน ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ



The Company is in property development and sale including land and house and condominium units. In general, those business generates 50% 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 5% of total revenue while the remaining 40% come from other revenues such as services and utilities from property project, management fees, interest income and other revenue.

ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทดำเนินธุรกิจใน 4 ลักษณะ ดังนี้

1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ปัจจุบันบริษัทได้พัฒนาโครงการแล้วเสร็จซึ่งอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าและรอจำหน่ายบางส่วน และอยู่ระหว่างพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

- 1.1 โครงการ **ดิ อิสสระ สาทร** ลักซ์วรีคอนโดด้วยความสูง 37 ชั้น 270 ยูนิต มีห้องชุดขนาด 33-188 ตารางเมตร บนทำเลใจกลางเมือง ที่เหมาะสำหรับการพักอาศัย แวดล้อมด้วยความทันสมัย และ ศิลปวัฒนธรรมอย่างกลมกลืน พร้อมวิวโค้งน้ำเจ้าพระยาและบางกระเจ้า มากด้วยฟังก์ชันใช้สอยที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์คนเมือง ดิ อิสสระ สาทร ที่จะทำให้คุณ "ใช้ชีวิตดิอิสสระ ให้สุดในทุกด้าน" โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2 โครงการ **อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร** คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น บนถนนสาทร ซึ่งมีจำนวนเพียง 33 ยูนิต ประกอบด้วยห้อง 2-3 ห้องนอน และดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยกว่า 110-249 ตารางเมตร ต่อ ยูนิต โครงการนี้มีมูลค่าประมาณ 877 ล้านบาท ปัจจุบันมี ยอดขายแล้วกว่าร้อยละ 80 และทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้ แก่ลูกค้า โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.3 โครงการ **อิสซี่ คอนโด สุขสวัสดิ์** คอนโดมิเนียมพัก อาศัยบนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง ที่เกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ 3 งาน จำนวน 892 ห้องชุด พื้นที่ใช้สอย ของห้อง ชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ซึ่งปัจจุบันมียอดขาย แล้วกว่าร้อยละ 99 ของโครงการ โครงการนี้ดำเนินการ โดย บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.4 โครงการ **อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9** The New Symphony of Freedom ในซอยพระรามเก้า 13 ใกล้ ทางด่วนและสถานีรถไฟ MRT สายสีส้ม บ้านออกแบบ โดยดีไซน์เนอร์ชั้นนำ เป็นบ้านแบบ 3 ชั้น ล้อมรอบด้วย ธรรมชาติ พื้นที่ใช้สอยมากถึง 700-834 ตารางเมตร ที่ จอดรถสูงสุดถึง 8 คัน พร้อมลิฟท์ และสระว่ายน้ำ ด้วย ราคาเริ่มต้นที่ 100 ล้านบาท มีบ้านเพียง 20 หลัง มูลค่า โครงการกว่า 2,400 ล้านบาท ปัจจุบันเริ่มส่งมอบบ้าน ให้แก่ลูกค้าแล้ว โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Product or services description

The Company operate 4 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 **Issara Sathorn** The Luxury residential condominium, a limited 270 units in 37-story building. Unit size range from 33-188 Sq.M. on a central location suitable for residence. With the view of the curvy Chaopraya River and Bang Kachao the site is surrounded by modern lifestyle. The Issara Sathorn, Unite all side of your life. This project is undertaken by Charn Issara Development PCL.
- 1.2 **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 and has been transferred to customers. This project is undertaken by Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. which is subsidiary company.
- 1.3 **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, 99% of those units has been sold. This project is developed by a subsidiary company, C.I.N. Estate Co., Ltd.
- 1.4 **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 700-834 Sq.M.. The design provides up to the maximum of 8 car parks including elevator and swimming pool. The Baht 2,400 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.

- 1.5 โครงการบ้านอิสสระ บางนา** ติดถนนใหญ่ใกล้เมกะบางนาบนเนื้อที่ 24 ไร่ ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว 2-3 ชั้น จำนวน 44 หลัง พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 250-697 ตารางเมตร แวดล้อมด้วยธรรมชาติ ราคาเริ่มต้นที่ 28 ล้านบาท มูลค่าโครงการประมาณ 2,300 ล้านบาท ปัจจุบันบ้านตัวอย่างแล้วเสร็จพร้อมให้ชมแล้ว โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.6 โครงการบ้านสีตวัน** ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เป็นบ้านพักตากอากาศท่ามกลางธรรมชาติ บนเนื้อที่ 27 ไร่ มีบ้านทั้ง 2-3 ห้องนอน และที่ดินเปล่าจำนวนทั้งหมด 52 แปลง มูลค่ากว่า 700 ล้านบาท เป็นโครงการซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.7 โครงการ ดี อิสสระ เชียงใหม่** ตั้งอยู่ใน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร มีห้องทั้งหมด 265 หน่วย ประกอบด้วยห้องตั้งแต่ 1-2 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ 35-70 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้นที่ 2.5 ล้านบาท โครงการมีมูลค่า 1,700 ล้านบาท ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยส่งมอบให้กับลูกค้าได้ในปี 2561 เป็นต้นไป โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.8 โครงการ บาบ่าบีชคลับ ภูเก็ต (Baba Beach Club Phuket)** เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรู (Luxury Residential) ตั้งอยู่บริเวณ หาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอ ตะกั่วทุ่ง จังหวัด พังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่มีคุณภาพของทราย และน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้ากว้างถึง 200 เมตร โครงการเฟสที่ 1 ประกอบด้วย บ้านพักตากอากาศ 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 จันทา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
- 1.9 โครงการศรีพินา** เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรู ตั้งอยู่ที่แหลมพินา ตำบล วิจิต อำเภอเมือง 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

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

- 1.11 โครงการบลู (BLU)** เป็นคอนโดมิเนียมต่อเนื่องจากโครงการบ้านทิวทะเล Aqua Marine และ Blue Sapphire ซึ่งได้รางวัลคอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยสองปีซ้อน บนพื้นที่ 7 ไร่ริมชายหาดซึ่งเป็นอาคารสูง 21 ชั้น มีห้องพักตั้งแต่ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ตั้งแต่ 30-60 ตารางเมตร โครงการนี้ดำเนินการในนาม บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย

- 1.12 โครงการ บาบ่าบีช คลับ เรสซิเดนซ์ หัวหิน (BABA BEACH CLUB RESIDENCES HUAHIN)** Baba Beach Club Residences Hua Hin โครงการพูลวิลล่าหรูในระดับ Luxury บนพื้นที่ 110 ไร่ มีหน้าหาดยาวกว่า 160 เมตร ตั้งอยู่ภายในโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ชะอำ-หัวหิน มีทั้งหมดจำนวน 11 หลัง ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111-197 ตร.วา ถูกออกแบบด้วยสถาปัตยกรรมสไตล์ Neo colonial ที่ผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันตกและท้องถิ่นได้อย่างลงตัว ด้วยการเน้นความเป็นส่วนตัว ในแต่ละวิลล่าเน้นใจกลางบ้านและระเบียงที่สูง พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในบ้าน ตอบสนองทุกองศาของชีวิตด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน นอกจากนี้ยังมีทีมดูแลบริหารจัดการ Rental Program โดยทีมโรงแรม Sri panwa ทำให้ Baba Beach Club Residences Phase 1 ปิดการขายภายใน 1 ปีหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ

จากการตอบรับเป็นอย่างดี Baba Beach Club Residences Hua Hin Phase 1 จึงได้ทำการได้เปิดตัว Phase 2 จำนวน 7 หน่วย โดยมีพื้นที่ใช้สอยขนาด 167.5 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 66-63 ตร.วา ซึ่งยังคงความเป็น Baba Beach Club Residences Hua Hin ที่ออกแบบเน้นความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยเข้ากับบรรยากาศการพักผ่อนอย่างลงตัว คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาสที่ 2 ปี 2563

- 1.13 โครงการ หัวหิน วัน (Hua Hin One)** ตั้งอยู่ในโครงการทิวทะเล เอสเตท ก่อนเข้าสู่ตัวเมืองหัวหิน โดดเด่นกับสถานีจ่ายน้ำมัน Super Shell Station ที่ถูกออกแบบเป็นเอกลักษณ์หนึ่งเดียวในโลก พร้อมด้วยบริการล้างรถ และ EV Charger ที่ทันสมัย, ร้านสะดวกซื้อ Lawson 108, ร้านอาหารแม็กซิกัน Taco Shell อีกทั้งยังเปิดเดินไปกับตลาดนัดกลางคืนที่รวบรวมร้านอาหารและช้อปปิ้ง EAT - FUN - CHILL ทุกวันเสาร์ที่ตลาดนัด Hua Hin One Night Market @ Hua Hin One

- 1.5 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, project consist of 43 units with 250 to 697 Sq.M. of usable area. Surrounded by greenery, the project offered units with starting price of Baht 28 million. The Baht 2,300 million, the show suite has now been completed. This project is developed by CIN Estate Co., Ltd. which is a subsidiary company.
- 1.6 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.
- 1.7 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 2.5 million. The project is valued at 1,700 million Baht. This project is developed by a subsidiary company, Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.
- 1.8 Baba Beach Club Phuket,** 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.
- 1.9 Sripanwa,** 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 developed by Charn Issara Residence Co., Ltd., a subsidiary company.
- 1.10 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.
- 1.11 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.
- 1.12 Baba Beach Club Residence Hua Hin,** a luxury pool villa project on 110 rai site with 160 meters beach front within Thew Talay Estate Cha Am-Hua Hin. There are 11 pool villas of 279-525 Sq.M. on land plot of 111-197 Sq.W. The Project is designed in Neo colonial architectural style which perfectly combine the East and West with an emphasis on privacy. Highlight of each villa are courtyard, high balcony and swimming pool. Full facilities are there to support all aspects of lifestyle with rental program manage by Sri panwa hospitality team. With this Sripanwa team the Baba Beach Club Residence Phase 1 able to close all sales within 1 year after completion.
- Following the great market response in Baba Beach Club Residence Hua Hin Phase 1 the 7 units in Phase 2 had been launched. A villa of 167.5 Sq.M. on land plot of 63-66 Sq.W. with every identity of Baba Beach Club Residence Hua Hin is Expected to be completed in the second quarter of 2020.
- 1.13 Hua Hin One,** Project at Thew Talay Estate first gateway before Hua Hin. One of a kind Super Shell Station was designed to stand out with car wash services, EV Charger, Lawson 108 convenient store, Taco shell Mexican food and everone's enjoyment on and off site. There is night flea market, Hua Hin One Night Market @ Hua Hin One

1.14 โครงการศรีพันวา ไหนาน (Sripanwa Hainan)

เนื้อที่ทั้งหมด 11 ไร่ ตั้งอยู่ที่เมือง Wanning มณฑลไหหนาน ประเทศจีน ซึ่งเป็นการลงทุนของบริษัท Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. ภายใต้การบริหารของบริษัทแม่ Junfa Real Estate Co., Ltd. บริษัทชั้นนำในประเทศ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารโรงแรม ซึ่งมีห้องพัก 64 ห้อง ประกอบด้วย ห้องแบบ Pool Suite 40 ห้อง ห้องแบบ Penthouse 24 ห้อง มีร้านอาหาร 2 ร้าน: All-day Dining, ร้านซีฟู้ดแบบไทย และ Cool Spa 8 ห้อง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณกลางปี 2020 และ Sripanwa Management จะเข้าบริหารโรงแรมในนาม Sripanwa Hainan

2. **ธุรกิจขาย ให้เช่าระยะยาว และให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า**
สำหรับธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานและศูนย์การค้า “โครงการชาญอิสสระทาวเวอร์ ถนนพระรามที่สี่ และโครงการชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่” บริษัทบริหารพื้นที่เช่าประมาณ 34,513.29 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ของบริษัท 3,825.61 ตารางเมตร และรับจ้างลงทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก บริหาร 30,687.68 ตารางเมตร อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 มีอัตราการเช่าอยู่ประมาณ 90% ของพื้นที่ทั้งหมด โดยมีลูกค้าหลักซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำ ได้แก่ กลุ่มบริษัท Siemens, Sumsung Life Insurance และบรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม เป็นต้น รวมถึงอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ มีอัตราการเช่าอยู่ประมาณ 95% ของพื้นที่ทั้งหมด โดยมีลูกค้าหลักได้แก่ สำนักกฎหมายเดซอคุม แอนด์ แอสโซซิเอตส์, Holiday Tour & Travel Co., Ltd. และ Furakawa Precision (Thailand) Co., Ltd. for instance.

3. **ธุรกิจการประกอบกิจการโรงแรม**

ประมาณไตรมาสที่ 3 ปี 2549 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เริ่มประกอบกิจการโรงแรมในโครงการศรีพันวา จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมประเภท Boutique Hotel ในนามโรงแรมศรีพันวา และได้รับใบอนุญาตให้ดำเนินการประกอบกิจการโรงแรมเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยใช้ Pool Villa จำนวน 11 หลัง ซึ่งประกอบไปด้วยห้องนอน จำนวน 18 ห้อง และก่อสร้างเพิ่มในเฟสที่สามอีก 23 หลัง ซึ่งแล้วเสร็จ ในปี 2552 เปิดเป็นห้องพักให้กับลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ จนเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติในระดับที่น่าพอใจ ต่อมาในปี 2556 บริษัทได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพันวา 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 ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา โดยบริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพันวากลับมาบริหาร

เป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันได้ ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา เมื่อเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา นอกจากนี้ยังดำเนินการก่อสร้างโรงแรม HABITA ซึ่งมีห้องพักแบบ Pool Suit และ Penthouse เพิ่มเติมอีกจำนวนรวม 30 ห้อง และบ้านพักตากอากาศ X29 และขายเข้าทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา ในเดือน ธันวาคม 2559 เช่นกัน รวมมูลค่าประมาณ 1,300 ล้านบาท และได้ดำเนินการก่อสร้าง Pool Villa (x25) จำนวน 4 หลัง มูลค่า 200 ล้านบาท ซึ่งแล้วเสร็จในปี 2562

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2560 บริษัทได้ให้บริการโรงแรมเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง คือ โรงแรมบาบาบีชคลับ หัวหิน (BABA BEACH CLUB HUA HIN) เป็นโครงการโรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันกับบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมหาดหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักรทิวทะเล เอสเตท (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 ตำบลโคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา 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 เมตรที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์แบบ

4. **ธุรกิจรับบริหารอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด/บ้านจัดสรรและบริการโครงการอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทได้รับแต่งตั้งจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอกเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ และผู้จัดการทรัพย์สินของกองทุนฯ ซึ่งประกอบไปด้วยห้องชุดในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ และ อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 รวมพื้นที่ทั้งหมด 30,687.68 ตารางเมตร ตั้งแต่ปี 2545 เป็นต้นมา นอกจากนี้ บริษัทได้รับจ้างบริหารงานด้านการเงินและการบัญชี รวมทั้งการจัดการโครงการของบริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

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

1.14 Sripanwa Hainan, On the site 11 rai at Wanning City, Hainan Region, PRC. The Project is invested by Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. Under the parent company, Junfa Real Estate Co., Ltd., a leading company in PRC. The construction of 64 rooms hotel with 40 pool suite, 24 penthouse and 2 restaurants of which one is Thai Sea Food the other is All-day dining and 8 rooms of Cool Spa are under construction. The completion planned for around the mid 2020 and Sripanwa Management will manage the hotel to be named "Sripanwa Hainan"

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. Including Charn Issara Tower 1 with 95% occupancy the main tenants included Udomdej & Associates Laws Office, Holiday Tour & Travel Co., Ltd. and Furakawa Precision (Thailand) Co., Ltd. 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, and 4 units of x25 pool villa at Baht 200 million to be completed in 2019.

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. And the company has also managed a property development project at Hainan, PRC which will become a hotel and resort. The hotel of which will be managed by Sripanwa.

เอสเตททั้งหมด เป็นต้น และยังได้รับบริหารโครงการ
อสังหาริมทรัพย์ที่เกาะไหล่นาน ประเทศจีน เพื่อทำเป็น

โรงแรม และบ้านพักอากาศ ในส่วนของโรงแรมเมื่อแล้วเสร็จ
จะบริหารงานโรงแรมโดย Sri panwa

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนที่เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ที่ถือครองอยู่	มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัท ชาวนอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140.00	1,195,000	100	85.364
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250.00	1,499,996	100	59.99
บริษัท ชาวนอิสสระ วิภาพล จำกัด	100.00	499,997	100	49.99
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	300.00	1,499,996	100	49.99
บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	100.00	3,000,000 (CIR บริษัทย่อยถือหุ้น 100%)	10	85.364
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	920.00	7,940,000	100	86.300
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	360.00	1,799,996	100	49.99
บริษัท ชาวนอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10	1,000,000	10	99.99
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,757.95	2,810,695	100	15.989
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	1,000.00	33,300,000	10	33.30
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา	3,097.72	CI ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 47 หน่วย คิดเป็น 0.00 CIR ถือหน่วยทรัสต์ จำนวน 54,390,157 หน่วยคิดเป็น 19.49%	11.10	0.00 CIR ถือหน่วยทรัสต์ 19.49

บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

1. **บริษัท ชาวนอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรมบนเนื้อที่ 80 ไร่ ในนาม “โครงการศรีพันวา” เฟสที่ 1 และ 2 มูลค่า 1,600 ล้านบาท เฟสที่ 3 และ 4 มูลค่ากว่า 1,500 และ 1,400 ล้านบาทตามลำดับ ที่ตั้งอยู่บนแหลมพันวา จังหวัดภูเก็ต ล้อมรอบด้วยวิวทะเลและเกาะน้อยใหญ่โดยรอบ กลุ่มลูกค้าหลักของโครงการศรีพันวา คือ ชาวต่างชาติและชาวไทยที่นิยมการใช้ชีวิตในจังหวัดภูเก็ตซึ่งเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงติดอันดับโลก ปัจจุบันขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้าไปแล้วจำนวน 2 หลัง และกำลังก่อสร้างในเฟสที่ 3 เป็น Pool Villa จำนวน 4 หลัง (X25) ซึ่งแล้วเสร็จปลายปี 2562 เมื่อปี 2556 บริษัทฯได้ขายส่วนของโรงแรมศรีพันวา ซึ่งประกอบไปด้วยที่ดินประมาณ 21 ไร่ 2 งาน 55 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้างและห้องพัก Pool Villa, Family Suite และ Luxury Villa จำนวน 38 ยูนิต และห้องพักแบบ Pool Suit จำนวน 7 ยูนิต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวา ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (SPWPF) โดยบริษัทถือหุ้นลงทุนในกองทุนรวมประมาณ ร้อยละ 30 และเช่าโรงแรมศรีพันวา กลับมาบริหารเป็นระยะเวลา 15 ปี โดยมีค่าเช่าคงที่ตามที่ได้ตกลงกันไว้ และในปี 2557 บริษัทฯได้ดำเนินการก่อสร้าง

โรงแรมเฟสใหม่ โดยจะพัฒนาเป็นห้องพักแบบ POOL SUITE เพิ่มเติมอีกประมาณ 30 ห้อง เพื่อรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาภูเก็ตที่มีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี โดยปัจจุบันก่อสร้างเสร็จและเปิดดำเนินการแล้วตั้งแต่ปลายปี 2558 เป็นต้นมา ปัจจุบันกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ได้แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ ในชื่อ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา เมื่อเดือนธันวาคม 2559 ที่ผ่านมา และบริษัทได้ขายโรงแรมในส่วนที่สอง ซึ่งมีห้องพักแบบ POOL SUITE จำนวน 30 ห้องพร้อมบ้านพักตากอากาศ X29 ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพันวา 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 ได้มีการเปิดตัวโครงการ

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	59.99
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	100.00	499,997	100	49.99
Issara United Co., Ltd.	300.00	1,499,996	100	49.99
Sri panwa Management Co., Ltd.	100.00	3,000,000 (CIR-the subsidiary shareholding 100%)	10	85.364
Issara Junfa Co., Ltd.	920.00	7,940,000	100	86.300
Issara United Development CO., Ltd.	360.00	1,799,996	100	49.99
Charn Issara REIT Management Co., Ltd.	10	1,000,000	10	99.99
International Resources Development Co., Ltd.	1,757.95	2,810,695	100	15.985
Bangkok Commercial Property Fund	1,000.00	33,300,000	10	33.30
SRI PANWA HOSPITALITY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST	3,097.72	CI Holding 47 shares = 0.00% Holding by CIR 54,390,157 shares = 19.49%	11.10	0.00 Holding by CIR 19.49

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

1. **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.

2. **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 rai 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 common facilities such as a large lobby, a luxury swimming pool, and sky garden with fresh breeze op

อิฐซี คอนโด สุขสวัสดิ์ อีกหนึ่งแบรนด์ของกลุ่มชาญอิสสระ บนถนนสุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต อาคารมีความสูง 24 ชั้น บนเนื้อที่ 4 ไร่ พื้นที่ใช้สอยของห้องชุดมีตั้งแต่ 21 ตร.ม. ถึง 55 ตร.ม. ในระดับราคาต่ำกว่าบาท แต่มาด้วยคุณภาพของพื้นที่ส่วนกลาง อาทิ ล็อบบี้ขนาดใหญ่ สระว่ายน้ำหรู พร้อมสวนลอยฟ้า และ Sky Garden ที่ทำให้ได้สัมผัสอากาศที่สดชื่นบนชั้นสูงสุดของอาคาร พร้อมระบบรักษาความปลอดภัยที่เหนือระดับ และระบบเคาะประตูที่ควบคุมการเข้าออกได้อย่างสมบูรณ์แบบ ได้รับการตอบรับอย่างดี ปัจจุบันมียอดขายแล้วกว่าร้อยละ 99 และได้ดำเนินการก่อสร้างโดย บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและทยอยส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้ว ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทได้เปิดตัว โครงการบ้านอิสสระ บางนาดีดถนนใหญ่ใกล้เมกะบางนาบนเนื้อที่ 24 ไร่บ้านเดี่ยว 2 และ 3 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 250 ถึง 697 ตร.ม.ที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติเขียวขจี ถ่ายทอดจากทุ่งหญ้าโดยผู้ออกแบบชั้นนำ ด้วยฟังก์ชันใช้สอยที่ครบครัน พร้อมคลับเฮาส์ที่โอโถง สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ พิเศษที่ทันสมัย พร้อมโซน Amphitheater ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ของแต่ละครอบครัว และลู่วิ่งรอบหมู่บ้าน สวนที่ร่มรื่นช่วยให้เวลาแห่งการพักผ่อนเปี่ยมล้นด้วยความสุข ราคาเริ่มต้น 28 ล้านบาท ปัจจุบันได้ก่อสร้างบ้านตัวอย่างและทยอยสร้างบ้านของลูกค้า

3. **บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด** ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเสร็จแล้ว 5 โครงการ คือ (1) โครงการบ้านเพลินทะเล (2) โครงการบ้านซานทะเล (3) โครงการ อิสสระ วิลเลจ (4) โครงการอิสสระคอลเล็คชั่นสาทร เป็น คอนโดมิเนียมพักอาศัยสูง 7 ชั้น อันหรรษา เพียบพร้อม ด้วยคุณสมบัติระดับพรีเมียม บนทำเลทองของถนนสาทร อันแสนสะดวกสบายที่เหนือความคาดหมายของคุณ ผลงานชิ้นเอกอีกหนึ่งโครงการของ ชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้า ของประเทศด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2-3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์ 3 ห้องนอน อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร ยังเหมาะเป็นบ้านสำหรับครอบครัวอย่างแท้จริงด้วยพื้นที่อันกว้างขวางของห้องครัว ทั้งแบบตะวันตก และครัวไทยในบางยูนิต ระยะห่างจากฟ้า และพื้นที่สูงกว่ามาตรฐานรวมทั้งพื้นที่ใช้สอยที่มากกว่า 100 ตารางเมตรของแต่ละยูนิต สร้างความรู้สึกที่เป็นบ้านให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อความเป็นส่วนตัว เต็มเต็มไลฟ์สไตล์อันหรูหรา บางยูนิตมีลิฟต์ส่วนตัว และตกแต่งอย่างงดงามด้วยเอกลักษณ์ที่ไม่ซ้ำแบบกัน ปัจจุบันแล้วเสร็จ (5) โครงการดิอิสสระ เชียงใหม่ เป็นคอนโดมิเนียมหรูประกอบด้วยอาคาร 7 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องทั้งหมด 265 ยูนิต โดยแต่ละยูนิตได้รับการออกแบบอย่างชาญฉลาดเพื่อการใช้สอยพื้นที่ให้ได้

ประโยชน์สูงสุด ทั้งนี้ เพื่อขยายขีดความสุขของทุกคนในครอบครัว โดยสามารถเลือกความสุขในแบบ 1-2 ห้องนอน ขนาด 35-70 ตร.ม.ราคาเริ่มต้น 2.5 ล้านบาท พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลาย ห้องโถงขนาดใหญ่ ห้องสมุด จากุซซี่ สระน้ำวัยฟรีฟอร์ม ห้องออกกำลังกาย ลู่วิ่ง ที่จอดรถยนต์ และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

4. **บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด** โดยเกิดจากการผสมผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอทีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันกำลังพัฒนาเสร็จไปแล้ว 3 โครงการตั้งอยู่ที่ กม.209 อำเภอชะอำได้แก่ **โครงการบ้านทิวทะเล อความารีน (Aqua Marine)** เป็นปีชพร้อมที่คอนโดมิเนียมสไตล์วิลล่า มูลค่ากว่า 2,000 ล้านบาท ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าระดับปีบวถึงเอ บน พื้นที่ 13 ไร่ ติดริมทะเล หน้ากว้าง 57 เมตร ชับริดจากตัวเมือง หัวหินเพียง 10 นาที อาคารเรียงตัวแบบเล่นระดับวางเรียงรับกับหน้าหาดเพื่อเปิดรับทิวทัศน์ของชายหาดได้อย่างเต็มที่ ประกอบด้วยอาคาร 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 ฮาปีต้า ที่มีชื่อเสียง โครงการบ้านทิวทะเลนี้สร้างเสร็จแล้วในปี 2557 การันตีรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล จาก International Property Awards ด้วย 2 คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand สำหรับโครงการนี้ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าแล้วตั้งแต่ไตรมาสที่ 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 สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียว กับธรรมชาติแวดล้อมอันสงบงาม แล้วเสร็จในปี 2558

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 99% 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 28 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, three project was sold and transfer 100% (3) Issara Village. (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 Co., Ltd.** is a joint venture between Charn Issara Development PCL., Saha Pattanapibul PLC. And ICC International PLC all of whom are well recognized. The joint venture is for the purpose of property development for sale. Currently the Issara United to be completed develop 3 projects located on a site at Km. mark 209 Amphur Cha Am Baan **Thew Talay 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



ปัจจุบันมียอดขายและโอนแล้วกว่า 80% และโครงการที่ 3 ได้แก่ **โครงการ BLU** เป็นคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยต่อจากสองโครงการคุณภาพ บ้านทิวทะเล Aqua Marin และ Blue Sapphire คอนโดมิเนียมที่ดีที่สุดของประเทศไทยซึ่งได้รับรางวัลสองปีซ้อนจาก The International Property Awards ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็นส่วนตัว โดดเด่นด้วยการออกแบบภูมิทัศน์ภายใต้แนวคิดของชีวิตชายหาดท่ามกลางกลุ่มเกาะปะการัง (Atoll) เจกเซ่น มัลดีฟส์ เพื่อสร้างบรรยากาศของทะเลเขตร้อนที่เต็มไปด้วยเสน่ห์น่าหลงใหลเพียงก้าวแรกที่เข้ามาใน BLU คุณจะสัมผัสถึงความเรียบหรูมีสไตล์ของสถาปัตยกรรมทางเข้าด้านหน้าด้วยพรรณไม้ไม่น้อยใหญ่ ทอดตัวจากทางเข้าสู่ลิโอบบี้ที่มองเห็นสระในมุมกว้างสวยงามกว้าง 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 **بابาบีช วิลล่า หัวหิน** โครงการบ้านพักตากอากาศในระดับ Luxury ริมทะเลหัวหิน-ชะอำ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ที่อยู่อาศัยรูปแบบ Pool Villa ใหม่ล่าสุดที่ได้รับการพัฒนาแบบและก่อสร้างโดยบริษัท ร่วมอิสสระ หนึ่งในบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทย **بابาบีช วิลล่า หัวหิน** มีจุดเด่นทั้งทำเลที่ตั้งและการออกแบบที่แตกต่างจากบ้านพักตากอากาศทั่วไป เน้นความเป็นส่วนตัว และความสะดวกสบายในการพักผ่อนอย่างแท้จริงแก่ผู้อยู่อาศัย รูปแบบบ้าน Neo Colonial style โดดเด่นทั้งรูปลักษณ์หน้าตาและการออกแบบพื้นที่ใช้สอย ประกอบกับพื้นที่สวนกลางแบบจัดเต็ม อีกทั้งยังมี Rental Program สามารถให้ผลการตอบแทนในการลงทุนได้ บริหารและดูแลโดยโรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต ซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารจัดการด้านโรงแรมมากกว่า 10 ปีและเป็นที่ยอมรับ

การันตีโดยรางวัลระดับโลกมากมาย **بابาบีช 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 แมเนจเม้นท์ จำกัด** ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม โดยในปี 2556 ได้จัดตั้งบริษัทขึ้นเพื่อเข้าโรงแรมศรีพันวาทั้งในส่วนที่ 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 ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย
6. **บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด** เช่นเดียวกับ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเกิดจากการผสานมือกันระหว่าง บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลล็อปเมนต์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท สหพัฒนพิบูลย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอซีซี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวางมายาวนาน โดยมีวัตถุประสงค์จะร่วมกันประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และโรงแรม โดยนำที่ดินติดชายหาดมาพัฒนาเป็นโรงแรมและวิลล่าในนาม บาบ่า บีช คลับไฮเทล หัวหิน ซึ่งก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการแล้วเมื่อไตรมาส 4 ของปี 2560 เมื่อปลายปี 2561 บริษัทได้ขายโรงแรมในส่วน Beach Front Pool Suit 18 keys เข้าทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา โดยบริษัท ศรีพันวาแมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเช่ากลับมาบริหารจัดการโรงแรมต่อไป ปัจจุบันบริษัทกำลังดำเนินการพัฒนาเพื่อสร้างโรงแรมต่อในเฟสที่สอง (Main Hotel) ซึ่งจะมีห้องพักอีกกว่า 54 ห้อง โดยอยู่ระหว่างการก่อสร้างจะแล้วเสร็จในปี 2563



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 Ceach Club Hotel Hua Hin**. The project has been completed and operational since the 4th quarter of 2017. By the end 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. บริษัท อัสสะ จุนฟา จำกัด เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท จุนฟา เรียลเอสเตท จำกัด บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำจาก สาธารณรัฐประชาชนจีน โดยจะร่วมกันพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และโรงแรม ภายใต้ชื่อ BABA BEACH CLUB PHUKET ซึ่งตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบล โคกกลอย อำเภอดงตาล จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ดิตชายหาดที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้ากว้างถึง 200 เมตร โอบล้อมด้วยสวนมะพร้าว และต้นไม้ พืชพันธุ์ที่ร่มรื่น โครงการ BABA BEACH CLUB PHUKET จะ ประกอบด้วย BEACH FRONT VILLA ที่เป็นบ้านพักตาก อากาศ 5 ห้องนอน ดิตชายหาดริมทะเล จำนวน 6 หลัง โดยมี ส่วนที่จะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมซึ่งประกอบด้วย BEACH CLUB, ห้องพักริมชายหาด และห้องพักแบบ POOL VILLA, POOL SUITE ที่โอบล้อมด้วยสวนธรรมชาติ และสระว่ายน้ำ ขนาดใหญ่ ปัจจุบันก่อสร้างส่วนโรงแรมแล้วเสร็จ เริ่มเปิด บริการให้แก่ลูกค้าแล้วช่วงปลายปี 2560

8. บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจเป็น ผู้บริหารกองทรัสต์ ปัจจุบันเป็นผู้บริหารทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา มูลค่ากว่า 4,000 ล้านบาท

9. บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันมีที่ดิน รอการพัฒนา 923 ไร่ อยู่ใกล้กับสนามบินสุวรรณภูมิ ที่ดิน บางส่วนได้ขายไปให้กลุ่มบริษัท คิง พาวเวอร์ ประมาณ 400 ไร่ ซึ่งปัจจุบันได้พัฒนาเป็นสนามโปโล ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย นอกจากนั้นยังพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัย และสนามกอล์ฟ เป็นต้น

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.

โครงสร้างกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2562 /

Company Groups Structure as of December 31, 2019

บริษัท ชาวนิสระ: ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Charn Issara Development Public Company Limited

<p>59.99%</p> <p>บริษัท ซี.ไอ.เอส.เอส. จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd.</p> <p>เลขที่ 2922/199 อาคารชาวนิสระทาวเวอร์ 2 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</p>	<p>49.99%</p> <p>บริษัท ชาวนิสระ: วิภาพล จำกัด Charn Issara Viphaphol Co., Ltd.</p> <p>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</p>
<p>49.99%</p> <p>บริษัท ร่วมอิสระ: จำกัด Issara United Co., Ltd.</p> <p>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</p>	<p>49.99%</p> <p>บริษัท ร่วมอิสระ: ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด Issara United Development Co., Ltd.</p> <p>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</p>
<p>86.30%</p> <p>บริษัท อิสระ: จุนฟา จำกัด Issara Junfa Co., Ltd.</p> <p>เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310 โทรศัพท์ : 66(0) 2308-2929 โทรสาร : 66(0) 2308-2204 ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และกิจการโรงแรม จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หุ้นสามัญ 9,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท</p>	<p>15.989%</p> <p>บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลริสอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด International Resource Development Co., Ltd.</p> <p>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</p>
<p>33.33%</p> <p>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก Bangkok Commercial Property Fund</p> <p>เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10320 โทรศัพท์ : 66(0) 2659-8888 โทรสาร : 66(0) 2659-8860-1 ประเภทธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ จำนวนและชนิดหุ้นที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท</p>	<p>99.99%</p> <p>บริษัท ชาวนิสระ: รีทแมเนจเม้นท์ จำกัด Charn Issara Reit Management Co., Ltd.</p> <p>เลขที่ 2922/198 อาคารชาวนิสระทาวเวอร์ 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</p>
<p>85.36%</p> <p>บริษัท ชาวนิสระ: เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd.</p> <p>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</p>	<p>19.49%</p> <p>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงพยาบาลศรีพินา Sri panwa Hospital Real Estate Investment Trust</p> <p>อาคารชาวนิสระทาวเวอร์ 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</p>
<p>99.99%</p> <p>บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด Sri panwa Management Co., Ltd.</p> <p>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</p>	<p>99.99%</p> <p>บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด Sri panwa Management Co., Ltd.</p> <p>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</p>

โครงสร้างรายได้ของบริษัทรายงานสามารถจำแนกได้ดังนี้

The Company's revenue can be classified as follow:

(หน่วย: ล้านบาท) (Unit : Million Baht)

ประเภทรายได้ Type of Revenue ^a	2562/2019		2561/2018		2560/2017		2559/2016	
	รายได้/Revenue	%	รายได้/Revenue	%	รายได้/Revenue	%	รายได้/Revenue	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from sales	640	26.37	2,068.8	64.90	1,476.7	63.7	1,908.4	61.8
รายได้ค่าเช่าและบริการ Rental and service income	80	3.55	80.09	2.52	80.7	3.5	79.7	2.6
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม Revenue from hotel	679	30.10	699.33	21.94	571.6	24.7	530.6	17.2
กำไรจากการขายโรงแรมศรีพันวา Gain on Sale of Sri panwa Hotel	-	-	-	-	-	-	429.4	13.9
รายได้จากการขายสินค้า Revenue from sell product	6	0.27	43.15	1.35	68.6	3.0	73.8	2.4
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน Management fee income	34	1.50	296.2	9.20	119.8	5.1	65.5	2.1
รายได้อื่นๆ Other incomes	817	36.21						
รวมรายได้ทั้งสิ้น Total Revenues	2,256	100.0	3,187.58	100.0	2,317.4	100.0	3,087.4	100.0

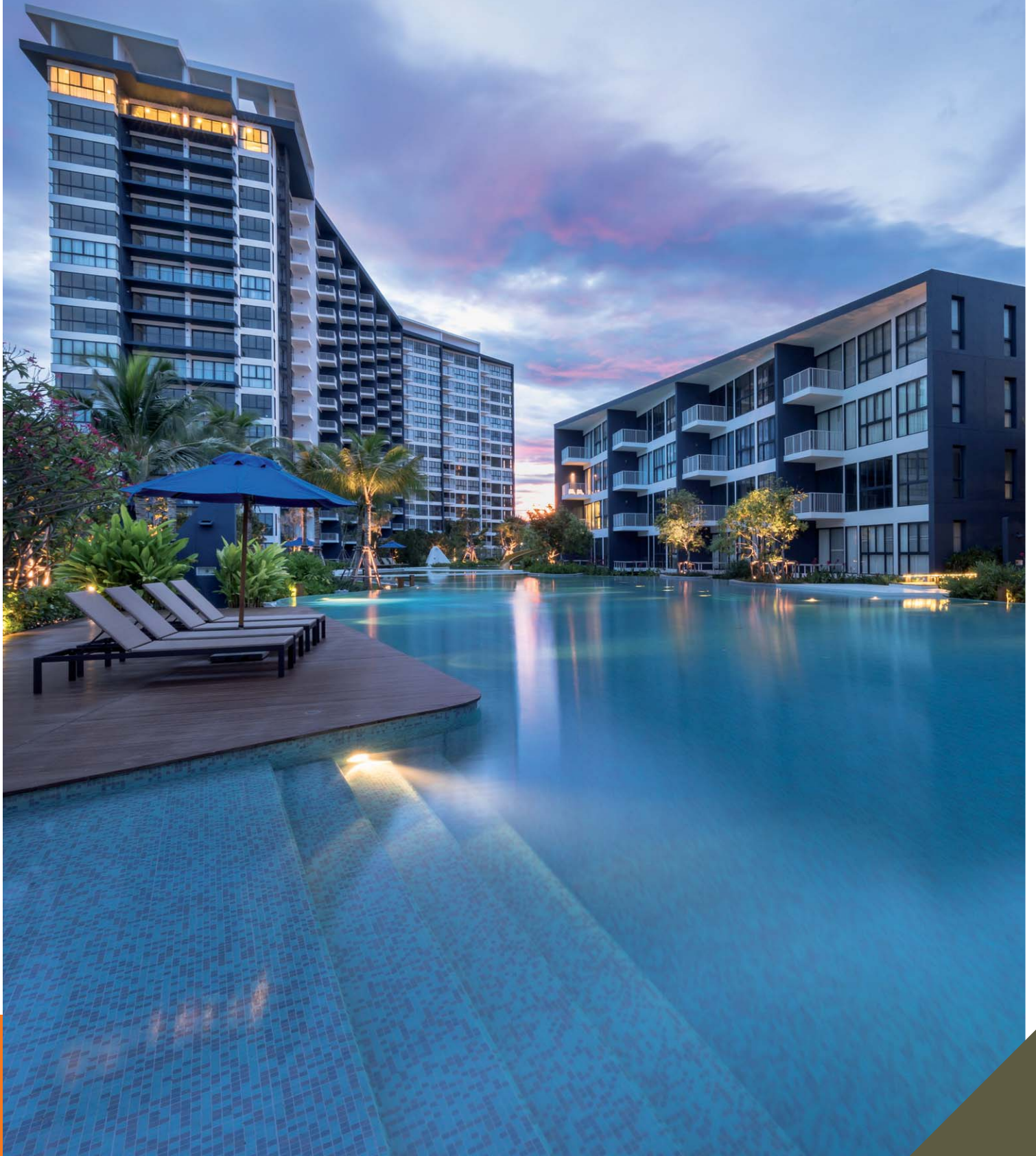
เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัท ยังคงเน้นการรักษาระดับคุณภาพของบ้านจัดสรร บ้านพักตากอากาศ คอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย โรงแรมระดับ 6 ดาว อาคารสำนักงาน และคุณภาพของการบริการ ซึ่งบริษัทถือว่าเป็นปัจจัยในความสำเร็จของบริษัทที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทมีเป้าหมายที่จะพัฒนาธุรกิจโครงการบ้านพักอาศัย คอนโดมิเนียมเพื่อการอาศัย บ้านพักตากอากาศ และกิจการโรงแรมต่อไป เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นความต้องการของอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่พักอาศัยมีแนวโน้มเติบโตต่อไปอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการทำโครงการที่พักอาศัยจะสามารถทำได้ทั้งแนวราบและแนวสูง ระดับราคาขายเป็นราคาที่สามารถทำได้ แต่สำหรับอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่ายังไม่สอดคล้องกับต้นทุนในการทำอาคารใหม่ๆ ในปัจจุบัน บริษัทจึงมิได้ขยายธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า 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.

ปัจจัยเสี่ยง Risk Factors



ปัจจัยความเสี่ยง / Risk factors

คณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฝ่ายบริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และบุคลากรที่เกี่ยวข้องของ บริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง จึงกำหนดให้มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงและควบคุมป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบที่อาจจะ มีต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และสนับสนุนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และบูรณาการแนวทางในการบริหารความเสี่ยงในแต่ละระดับร่วมกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินงานของบริษัทฯ ได้แก่

1. ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคและเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความสำเร็จให้กับโครงการนั้นๆ ซึ่งตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพมหานครและในภูมิภาคหัวเมืองที่ใกล้เคียง รวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า ขยายถนนต่างๆทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมถึงการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินที่ส่งผลให้ราคาที่ดินมีราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นสูงโดยเฉพาะบริเวณที่มีการก่อสร้างรถไฟฟ้ารวมทั้งส่วนต่อขยาย ย่านธุรกิจ เมืองท่องเที่ยวและจังหวัดที่มีการก่อตั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษ

ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการต่างๆของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญบริษัทได้ดำเนินการควบคุม บริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากในการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยมีแผนการสำรวจและสร้างพันธมิตรที่ดีกับเครือข่ายคุณภาพที่มีศักยภาพในการจัดหาที่ดินทำเลดีๆ ที่ได้ราคาที่เหมาะสมยุติธรรม และบริษัทมีคณะกรรมการพิจารณาโครงการ ซึ่งทำหน้าที่เป็นกลไกสำคัญช่วยในการพิจารณาและให้ความเห็นก่อนตัดสินใจการลงทุนซื้อที่ดิน เพื่อให้บริษัทสามารถพัฒนาโครงการใหม่อย่างมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับสถานการณ์

อีกทั้งบริษัทไม่มีนโยบายสะสมที่ดินในปริมาณที่มากเกินไปจนเป็นภาระเพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านการบริหารสภาพคล่องและความเสี่ยงทางการเงิน บริษัทที่มีทีมงานและกลไกการทำงานที่สามารถดูแลความเหมาะสมในการจัดหาที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

2. ความเสี่ยงจากการก่อสร้างโครงการ

การบริหารการก่อสร้างเป็นงานที่สำคัญมากในการพัฒนาโครงการต่างๆ เพราะมีความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง การดำเนินงานทั้งที่ควบคุมได้และควบคุมไม่ได้ โดยประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างมีหลายประเด็นเช่น ประเด็นการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ที่เปลี่ยนแปลงไปตามราคาของวัตถุดิบต่างๆที่เกี่ยวข้องในห่วงโซ่อุปทานของภาวะการเปลี่ยนแปลงในระบบเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ประเด็นการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือและต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มสูงขึ้น ประเด็นการจัดหาคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีศักยภาพและมีคุณภาพ มีความชำนาญในการบริหารการก่อสร้างให้เป็นไปตามงบประมาณและตามแผนงาน

บริษัทได้พยายามบริหารจัดการและควบคุมปัจจัยเสี่ยงที่อาจเกิดผลกระทบดังกล่าว โดยการประมาณงานก่อสร้างและคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมารายใหญ่ที่มีชื่อเสียง มีฝีมือเป็นที่ยอมรับในตลาดฯ และมีผลงานในการก่อสร้างเป็นที่น่าเชื่อถือมาเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการ และใช้วิธีการจัดจ้างแบบเหมาจ่ายทั้งโครงการ ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงด้านการผันผวนของราคาวัสดุ ต้นทุนค่าแรงที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งบริษัท จะทำการติดต่อกับตัวแทนจำหน่ายหลายๆบริษัท เพื่อให้แข่งขันกันเสนอราคาวัสดุ ทำให้โครงการได้ราคาวัสดุที่ดี และทำให้สามารถบริหารควบคุมต้นทุนโครงการได้ก่อนดำเนินการสร้างและก่อนการกำหนดราคาขายให้แก่ลูกค้า

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 a Project Assessment Committee who will play an important role in screening and considering land acquisition. 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 ราคาสินค้าภาคเกษตรที่ตกต่ำ ปัญหาภัยแล้งและหนี้ภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น มาตรการเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เพิ่มมากขึ้น ล้วนเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและกำลังซื้อของผู้บริโภคส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจที่จะลงทุนและหรือซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบกับภาวะการแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้ผู้ประกอบการมีความระมัดระวังและชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพื่อดูแลสุขภาพการดำเนินงานและเร่งระบายสินค้าคงเหลือที่มีอยู่

บริษัทเป็นผู้มีความชำนาญในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 65 ปี และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยวและคอนโด โรงแรมระดับ 5 ดาว และ อาคารสำนักงาน โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับ High-end และบริษัทมีนโยบายการขายโครงการ โดยให้ลูกค้าชำระเงินสดวันไม่ต่ำกว่า 20-30% จึงทำให้ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบน้อย จากมาตรการเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินที่ได้เริ่มประกาศใช้สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้

บริษัทได้จ้าง Agency และ ทีมงานขายที่มีชื่อเสียงในการขาย และมีการศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภค เพื่อวางแผนกลยุทธ์ในการขายและทำตลาดอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สนองตอบต่อความต้องการของผู้บริโภคให้มากที่สุด และสร้างความแตกต่างและจุดขายที่ชัดเจน รวมถึงตรวจสอบคุณภาพการบริการหลังการขายและดูแลลูกค้าให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทมีแผนขยายการขายไปยังกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่สนใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อช่วยบริษัทให้สามารถขายได้ตามเป้าหมายของบริษัท

4. ความเสี่ยงของการเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

บริษัทมีพันธมิตรธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารทางการเงินเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่ดีและเหมาะสมที่สุด โดยบริษัทได้รับการสนับสนุนแหล่งเงินทุนจากธนาคารเป็นอย่างดีเสมอมา โดยได้รับการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการด้วยเงื่อนไขทางการเงินที่ดี อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เหมาะสม โดยธนาคารจัดกลุ่มให้บริษัทเป็นผู้ประกอบการคุณภาพ มีความน่าเชื่อถือ มีความสามารถในการพัฒนาโครงการที่สามารถบริหารโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งทุกๆ โครงการของบริษัทในปัจจุบันได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากธนาคารครบทุกโครงการแล้ว

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บริษัทได้เพิ่มช่องทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพิ่มขึ้น โดยการระดมเงินทุนจากตลาดตราสารหนี้ ด้วยวิธีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะยาว ทุกๆ ครั้งที่บริษัทออกเสนอขายหุ้นกู้จะได้รับการตอบรับจากผู้ลงทุนเป็นอย่างดี และมีผู้ลงทุนที่เคยลงทุนในหุ้นกู้กับบริษัทแล้ว คอยติดต่อสอบถามเพื่อรองลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัทอย่างต่อเนื่อง 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 good after sales services for maximum satisfaction. The Company has a plan to expand sales to foreign buyers who are interested in real estate investment to assist the Company in reaching its sales target.

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

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,485,317,667 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,485,317,667 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) และมีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,066,593,433 บาท โดยมีรายชื่อกลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อิศสระ	313,634,494	29.405
2. นายทวีมิตร จุฬารังกร	250,533,900	23.489
3. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	101,104,105	9.479
4. นางสาวกรรชพร อิศสระ	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 อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	21,126,760	1.981
8. นายดิฐวัฒน์ อิศสระ	19,584,454	1.836
9. นายสาธิต สร้างเกียรติ	15,180,531	1.423
10. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	12,926,318	1.212
11. อื่นๆ	253,916,893	23.807
รวม	1,066,593,433	100.00

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว
1. นายสงกรานต์ อิศสระ	313,634,494	29.405
2. บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	101,104,105	9.479
3. นางสาวกรรชพร อิศสระ	32,809,218	3.076
4. นายดิฐวัฒน์ อิศสระ	19,584,454	1.836
5. นายวรสิทธิ์ อิศสระ	5,107,909	0.479
รวม	472,240,180	44.275

หุ้นกู้

บริษัทมีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ให้แก่ผู้ลงทุนประเภทสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ คงเหลือจำนวน 4 ชุด ดังนี้

- 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
- ชุดที่ 6 ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดชำระ 26 เมษายน 2565
จำนวนเงิน 800 ล้านบาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลในแต่ละปี ของงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ ต่อไปนี้มาพิจารณาประกอบ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท

Shareholders and Management Structure

As of December 31, 2019 Charn Issara Development PCL has a registered capital of Baht 1,485,317,667 (1,485,317,667 common shares of Baht 1 par value) and it has a paid up capital of Baht 1,066,593,433. List of top ten shareholders and their respective number of shares hold and percentage of shares own as of December 30, 2019 are as follows:-

Name of Shareholders	Number of Shares	% Total Shares
1. Mr. Songkran Issara	313,634,494	29.405
2. Mr. Taweechat Jurangkool	250,533,900	23.489
3. C.I. Property Co., Ltd.	101,104,105	9.479
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.	12,926,318	1.212
11. Others	253,916,893	23.807
Total	1,066,593,433	100.00

Major Shareholders Group as of December 30, 2019

Name of Shareholders	Number of Shares	% Total Shares
1. Mr. Songkran Issara	313,634,494	29.405
2. C.I. Property Co., Ltd.	101,104,105	9.479
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	44.275

Debenture

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

- Lot 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
- Lot 6 No. 1/2019 maturity date April 26, 2022
in the amount of Baht 800 million

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.

เงินปันผลที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นนับตั้งแต่ปี 2558-2562 มีดังนี้

สำหรับผลการดำเนินงาน	กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	อัตราจ่ายปันผล ต่อกำไร*** (%)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2562 (ปีที่เสนอ)**	270.59	0.25	0.0155	6.11	27 พฤษภาคม 2563
ปี 2561	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	
ปี 2558	132	0.17*	0.12	70.58	25 พฤษภาคม 2559
1. ปันผลเป็นหุ้น (10:1)			0.10	58.82	
2. ปันผลเป็นเงินสด			0.02	11.76	

* ปรับปรุงใหม่

**อยู่ระหว่างการนำเสนอเพื่อขออนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ของบริษัทฯ

***อัตราการจ่ายปันผลต่อกำไร ค่าคำนวณจาก เงินปันผลต่อหุ้น หารด้วยกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ต่อหุ้น ในงบการเงินรวม

หมายเหตุ : ปี 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
ปี 2562	คำนวณจากจำนวนหุ้น	1,066,593,433 หุ้น	ราคาพาร์หุ้นละ 1 บาท

โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ

สรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 9 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสาวอิสสระ	ประธานกรรมการ
2. นายสงกรานต์ อิสสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายประเวศวุฒิ ไรวา	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
4. นางลินดา ประเสริฐสม	กรรมการ
5. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายพิสุทธิ เดชะโกสยะ	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
7. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
8. นายพินิจ พัทพันธ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นายวรสิทธิ์ อิสสระ	กรรมการ

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัท คือ นายสงกรานต์ อิสสระ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ลงลายมือชื่อและประทับตรา

สำคัญบริษัท หรือนางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์ และนางลินดา ประเสริฐสม ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- บริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
- กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท และควบคุมติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้ถูกต้องตามกฎหมายระเบียบ

- ข้อบังคับของหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และให้มีการบริหารงานอย่างโปร่งใส รวมทั้งให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
- กำหนดเป้าหมาย แนวทาง นโยบาย แผนงาน และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารการจัดการ

The following are dividends that the Company paid to its shareholders from 2015-2019 :

Performance of the year	Net Profit (Million Baht)	Net Profit / Share (Baht)	Dividend / share (Baht)	Dividend payout ratio*** (%)	Date of Dividend Payment
2019 (Propose)**	270.59	0.25	0.0155	6.11	27 May 2020
2018	82.41	0.077	0.032	41.56	23 May 2019
2017	18.63	0.021	0.03	142.86	24 May 2018
2016	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	
2015	132	0.17*	0.12	70.58	25 May 2016
1. Stock Dividends (10:1)			0.10	58.82	
2. Cash Dividends			0.02	11.76	

*Restated

** In the process of submission to the Annual General Meeting of Shareholder 2020

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

Note :	Year 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
	Year 2019	calculated from total number of shares of	1,066,593,433	shares at Baht 1 par value

Management Structure

The Company's management structure consists of 4 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

2019, 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 / Chairman of Risk Management Committee
3. Mr. Pravesvudhi Raiva	Independent Director / Chairman of Nomination and Remuneration Committee
4. Mrs. Linda Prasertsom	Director
5. Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	Director / Risk Management Committee
6. Mr. Phisud Dejakaisaya	Independent Director / Chairman of Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee
7. Mr. Witit Ratchatatanun	Independent Director / Audit Committee / Nomination and Remuneration Committee
8. Mr. Pinit Puapan	Independent Director / Audit Committee / Risk Management Committee
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.

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

ให้เป็นไปตามนโยบายที่ได้รับมอบหมาย เว้นแต่เรื่อง ซึ่งกรรมการต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการ ดำเนินงาน ได้แก่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติของ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น การแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่า กิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบ หมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท การแก้ไข หนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ การควบหรือเลิกบริษัท การจ่ายค่าตอบแทนและบำเหน็จกรรมการ เป็นต้น

4. คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่ เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร เพื่อปฏิบัติงานตามที่ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และให้คณะ กรรมการบริษัทตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธาน กรรมการบริหาร
5. คณะกรรมการบริษัทอาจแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการหรือมอบ อำนาจให้บุคคลอื่นใด ให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การ ควบคุมของคณะกรรมการ โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้อง เป็นไปตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการ

อิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม และหากกรรมการอิสระหรือกรรมการที่เป็นกรรมการตรวจ สอบคัดค้านการมอบอำนาจนั้น ต้องบันทึกความเห็นของ กรรมการดังกล่าวในรายงานการประชุมให้ชัดเจน ทั้งนี้การ มอบอำนาจดังกล่าวจะต้องกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และ ความรับผิดชอบของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน และต้อง ไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมี ส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใน ลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย

6. พิจารณานุมัติในการนำสินทรัพย์ หรือทรัพย์สินของบริษัท หรือบริษัทในเครือไป เป็นประกัน หรือเข้าค้ำประกันใดๆ ที่ก่อ ให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัท
7. พิจารณานุมัติการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการเข้า ร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ
8. พิจารณานุมัติการมอบอำนาจภายในบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน คือ

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายพิสุทธิ์	เดชะโกศยะ	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายวิฑิต	รัชชตะนันท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายพินิจ	พัทพันธ์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความ รับผิดชอบและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และ เปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งราย ไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่ มีเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระ ของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบ ในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงาน ตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับ การตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งและเสนอเลิกจ้างบุคคล ซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้า ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม

ประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเพียงพอของทรัพยากร และปริมาณงานตรวจสอบ ของสำนักงานสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของบุคลากร ที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัท

5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิด รายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุ สมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วย ความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และเพื่อประโยชน์ ในการพิจารณาให้ความเห็นต่อการดำเนินการต่างๆ ของ บริษัท คณะกรรมการตรวจสอบอาจจ้างผู้เชี่ยวชาญ ให้ความ เห็นในเรื่องที่ต้องใช้ความชำนาญเฉพาะด้าน โดยบริษัท รับผิดชอบค่าใช้จ่าย
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดย ประธานกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูล อย่างน้อยตามที่กำหนดในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัท

- related entity as well as perform transparency management to achieve company optimal benefit.
3. Determine goals, policies, and financial projection as well as perform good corporate governance in order to achieve the company's policy except for assignments that required shareholders' consent before execution. Such assignments includes assignments that required shareholders' consent by the law or may change or void of any agreement relating to company's rental services or any allocation of tasks to other persons to manage the company, any change in the Article of Memorandum and the Article of Association, merger and acquisition, and change in the rewarding system.
 4. The Board of Directors may nominate a group of management to perform any task assigned by the Board of Directors as well as appoint a managing director.
 5. The Board of Directors may establish a management team or delegate control to other person to manage the company under the Board of Directors' supervision. However, the control delegation could only be executed with shareholders' approval from the shareholders' meeting attended by the audit committee and any objection from the audit committee must be noted in the meeting report. The delegation must be accompanied by responsibilities and limitation of the control and must not be delegated to the persons who would lead to confliction issues with the company and its subsidiary.
 6. Consider the approval of company and its subsidiary's assets as assurance or guarantee.
 7. Consider the approval of company investment as well as joint venture in expanding its business.
 8. Consider for approval the issuance of power of attorney in the Company.

Audit Committee

The Audit Committee consisted of 3 members as follows:-

Name			Position
1.	Mr. Phisud	Dejakaisaya	Chairman of 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, propose and termination and 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.

- ความเห็นเกี่ยวกับความพอเพียงของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ประโยชน์

- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามความเหมาะสม เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2554 และเมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหา เพื่อทำหน้าที่พิจารณาค่าตอบแทน

และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยให้รวมเข้าเป็นคณะเดียวกันกับคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการ 3 ท่านดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายประเวศวุฒิ ไรวา		ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ
2. นายพิสุทธิ เดชะโกสยะ		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ
3. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์**		กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: ** อนึ่ง นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์ ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน แทนนายนิติ โอสธานุเคราะห์ ซึ่งได้ลาออก โดยให้มีวาระคงเหลือเท่ากรรมการที่ลาออกแทน

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งว่างลงเนื่องจากครบวาระหรือในกรณีอื่นๆ
2. กำหนดหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ เป็นประจำทุกปี เพื่อนำไปใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม ซึ่งรวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว
3. พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ซึ่งรวมถึงค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัสประจำปี โดยประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการทราบ
5. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายอันเกี่ยวเนื่องกับการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

7. Prepare an Audit Committee Report which is signed by the Chairman of the Audit Committee and disclose such in the Company's Annual Report. The report consists of minimum information as stipulated by the Stock Exchange of Thailand as follows:
- Opinion on completeness and reliability of the Company's Annual Report,
 - Opinion on the adequacy of the Company's internal control,
 - Opinion on the legal compliance in relation to Securities and Exchange laws,
 - Rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand and related laws to the Company's business,
 - Opinion on the suitability of the Auditor,
 - Opinion on transaction which may carry conflict of interest,
 - Number of Audit Committee's meeting and attendance of each committee member,
 - Opinion or general observation that the Audit Committee received from its performance in accordance with the Charter
 - Any other transactions which deem necessary for shareholders or investors under scope of duty and responsibility assigned by the Company's Board of Directors

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 3 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
3.	Mr. Witit	Rachatanun	Nomination and Remuneration Committee / Independent Director

Note: Mr. Witit Rachatanun has been appointed by the Board of Directors Meeting No. 3/2019 held on 26 February 2019 to replace Mr. Niti Osathanugrah who had resigned as of the Nomination and Remuneration Committee during the remaining term.

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.

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การ

ปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางธีราภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายพินิจ	พัทพันธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางชนิษฐา	สรรพอาษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในเรื่องการบริหารความเสี่ยงโดยรวม
- กำหนดกลยุทธ์ โครงสร้างขององค์กรและทรัพยากรที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบายการบริหารความเสี่ยงตลอดจนกลยุทธ์และทิศทางธุรกิจของบริษัท
- กำหนดวงเงินหรือประเภทของกิจกรรมตามความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติเป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติงานในความเสี่ยงแต่ละประเภท
- เรื่องอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท จะต้องผ่านขั้นตอนของคณะกรรมการสรรหา (Nomination Committee) ซึ่งคณะกรรมการสรรหาได้กำหนดแนวทางในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ดังนี้

- กรรมการของบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
- ในกรณีที่การประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้กรรมการคนใดคนหนึ่งออกจากตำแหน่งก่อนถึงกำหนดตามวาระด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธี ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นจำนวนกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาผู้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

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 4 Directors as follows:-

Name			Position
1.	Mr. Songkran	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

Duty and Responsibility of Risk Management Committee

1. Set a risk management policy and propose to the Board of Directors to consider the overall risk management.
2. Set a strategy, corporate structure and resources required in managing risk for the Company in corresponding to the risk management policy and the corporate strategy including business direction of the Company.
3. Set up a size or type of transaction which carry risk for proposing to the Board of Directors in order to request for an approval as a guideline in operating within each type of risk.
4. Any other business as the Board of Directors may assign.

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.

คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย

ชื่อ - สกุล		ตำแหน่ง
1. นายสงกรานต์	อิสสระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานโครงการร่วมทุน
2. นางธีราภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	รองกรรมการผู้จัดการ และ รักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ
3. นายดิฐวัฒน์	อิสสระ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสร้างสรรค์สื่อและเทคโนโลยีสารสนเทศ
4. นางกนกพร	สาณะวัฒนา*	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน
5. นางวนิดา	รัตนคาม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการขายและการตลาด
6. นายนิมิต	หงษ์พานิช**	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ

หมายเหตุ: * นางกนกพร สาณะวัฒนา ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน ได้ลาออก เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2562

** นายนิมิต หงษ์พานิช ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2562

*** นางสาวปราณี วรโชคพิรัช ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานบัญชีและการเงิน ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2563

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการ
ผู้จัดการ

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

เลขานุการบริษัท

เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นายนรากร บุญบำรุง ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2562 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 และรายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลและสาธารณชนในถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย

Management Team

The management team consisted of 6 persons as follow:-

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

Note: * Mrs. Kanokporn Sanawatana, Assistant Managing Directors on Accounting and Finance has resigned since May 29, 2019

** Mr. Nimit Hongpanich has been appointed Assistant Managing Director on operational support since August 1, 2019

*** Ms. Pranee Worachokpeerat has been appointed Assistant Managing Director on Accounting and Finance since March 1, 2020

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:-

- To be a chairman of all managers.
- To approve all operation plan of every department.
- Follow up the operation to conform the plan and assigned policy.
- To approve any request from every department which over power of them.
- To approve investing plan or new business before submitting to the board for approval.
- To approve annual expense budget and over limit from budget.
- To participate with another manager to divide reward which to be approved from Board of Directors.
- To consider merit, appointing, transferring, punishment, discharging or recruiting managers.
- 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.
- 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 Mr. Narakorn Boonbumrung as the Company's Secretary since August 9, 2019 with roles and responsibility in accordance with the Security and Stock Exchange Act as follows:-

- 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.
- 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.
- 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.

5. ติดตามประสานงานกับหน่วยงานภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดให้มีการประเมินเพื่อให้คำแนะนำแก่กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท และตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

คำตอบแบบกรรมการ / ผู้บริหาร

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ในด้านคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัทจึงได้มอบหมายนโยบาย หลักเกณฑ์ รูปแบบ และลักษณะของคำตอบแทนให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้ดำเนินการ เพื่อให้การสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นไปอย่างโปร่งใส ชัดเจน มีความเหมาะสม และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

อย่างเป็นธรรม โดยคำนึงเปรียบเทียบในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน รวมถึงหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหาร โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมทั้งในระยะสั้น และระยะยาวของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

คำตอบแทนเป็นตัวเงิน

- (1) คำตอบแทนกรรมการ ปี 2562 ประกอบด้วยเบี้ยประชุม ซึ่งจ่ายเป็นรายเดือน และจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อ -สกุล	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	รวม
1. นางศวีรรา อิศสระ	ประธานกรรมการ	1,056,000				1,056,000
2. นายสงกรานต์ อิศสระ	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 ไรวา	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน	462,000		40,000*		502,000
6. นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ	กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	462,000	250,000	20,000*		732,000
7. นายวิฑิต รัชชดาตะนันท์	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน	462,000	150,000			612,000
8. นายพินิจ พัวพันธ์	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง	462,000	120,000		20,000**	602,000
9. นายวรสิทธิ์ อิศสระ	กรรมการ	462,000				462,000
10. นางชนิษฐา สรรพอาษา	กรรมการบริหารความเสี่ยง				20,000**	20,000

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

** 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.

Remuneration of the Directors / the Executives

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

duty and responsibility of the director and executive. 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.

Financial Remuneration

- (1) Directors' remunerations for the year 2019 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		40,000*		502,000
6. Mr. Phisud Dajakaisaya	Independent Director / Chairman of Audit Committee Nomination & Remuneration Committee	462,000	250,000	20,000*		732,000
7. Mr. Witit Ratchatatanun	Independent Director / Audit Committee / Nomination & Remuneration Committee	462,000	150,000			612,000
8. Mr. Pinit Puapan	Independent Director / Audit Committee Risk Management Committee	462,000	120,000		20,000**	602,000
9. Mr. Vorasit Issara	Director	462,000				462,000
10. Mrs. Kanitha Subpaasa	Risk Management Committee				20,000**	20,000

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

** 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 2562	6	59,157,972.20
รวม			59,157,972.20

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร : บริษัท ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร และพนักงาน โดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2562 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร รวมทั้งสิ้น 1.84 ล้านบาท

ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน : บริษัทจัดให้มีรถประจำตำแหน่ง แก่ประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ, รองกรรมการผู้จัดการ

จำนวนบุคลากร และผลตอบแทน
1. จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีพนักงานทั้งสิ้น 79 คน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	จำนวนพนักงาน
สำนักกรรมการ / ผู้บริหาร	12
สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ	21
สายงานบัญชีและการเงิน	10
สายงานการขายและการตลาด	9
สายงานสนับสนุนปฏิบัติการ	11
สายงานโครงการร่วมทุน	2
สายงานพัฒนารูทกิจ	14

2. ค่าตอบแทนรวมของพนักงานบริษัท (ไม่รวมผู้บริหาร)

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

สำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ประเภทค่าตอบแทน	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินเดือนรวม	45,397,478.00	42,736,948.00
โบนัส	5,683,390.00	5,127,410.00
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,890,568.07	1,751,501.75
เงินสมทบประกันสังคม	686,870.00	650,565.00
ค่าล่วงเวลา	-	2,355.00
ประกันสุขภาพ	371,955	361,995.00
ค่าตอบแทนอื่น	1,657,590.86	1,037,226.00
รวม	55,687,851.93	51,306,045.75

(2) Executives

Unit : Baht

Remuneration	Month/Year	Number (Person)	Amount (Baht)
Salaries & Bonus	January - December 2019	6	59,157,972.20
Total			59,157,972.20

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 2019 the Company has paid up such provident fund's contribution for management total Baht 1.84 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, 2019 there are 79 persons with following details:-

Charn Issara Development PCL	Number of staff
Office of Directors/Executive	12
Development and project management	21
Accounting and finance	10
Sale and marketing	9
Operational support	11
Joint venture	2
Creative and Information Technology	14

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, 2019 and 2018, total benefits for the Company's staff with following details :-

Type of remuneration	December 31, 2019	December 31, 2018
Total salary	45,397,478.00	42,736,948.00
Bonus	5,683,390.00	5,127,410.00
Contribution to provident fund	1,890,568.07	1,751,501.75
Contribution to social welfare	686,870.00	650,565.00
Over time	-	2,355.00
Health insurance	371,955	361,995.00
Other benefits	1,657,590.86	1,037,226.00
Total	55,687,851.93	51,306,045.75

การกำกับดูแลกิจการ

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

บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการในกลุ่ม “ดีมาก” จากผลของการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในปี 2562 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการของบริษัทฯ ตระหนักในการมีสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน อันได้แก่ การซื้อขาย หรือโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องอื่นๆ ที่มีผลกระทบ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนด หรือการแก้ไขข้อบังคับ และหนังสือบริคณห์สนธิ การลดทุนหรือเพิ่มทุน และการอนุมัติรายการพิเศษต่างๆ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ กฎเกณฑ์ และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และให้ข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุมในเวลาที่เหมาะสม เปิดโอกาสให้เสนอวาระการประชุม และให้สิทธิในการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถามคณะกรรมการทั้งในที่ประชุม และหรือส่งคำถามล่วงหน้า

คณะกรรมการของบริษัทฯ จึงได้กำหนดแนวทางในการปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุน และส่งเสริมรวมถึงอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 บริษัทฯ มีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม โดยมีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามที่เราไปไว้ในหนังสือเชิญประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยจัดส่งให้ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ลงทะเบียนก่อนวันประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน และยังสามารถเปิดเผยใน website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยจัดสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาประชุมได้อย่างสะดวก ปัจจุบันบริษัทจัดสถานที่ประชุมที่บริษัท ซึ่งสามารถเดินทางมาร่วมประชุมได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟฟ้า BTS รถไฟ และเรือโดยสาร
- 1.4 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุม และส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุม และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ website ของบริษัทอีกด้วย
- 1.5 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังได้เสนอชื่อกรรมการอิสระ 3 ท่านไว้เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้นอีกด้วย

2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การลงทะเบียน การประมวลผลในการรวมคะแนนในแต่ละวาระ เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้รวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ
- 2.2 คณะกรรมการทุกท่านจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ถ้าไม่ติดภาระกิจจำเป็นจริงๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสซักถามข้อสงสัยได้ทุกข้อ
- 2.3 บริษัทฯ กำหนดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ ในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ และกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ
- 2.4 บริษัทฯ พิจารณาในการจัดให้มีบุคคลที่เป็นอิสระ เป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบ พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.5 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในทุกวาระการประชุม ไม่ว่าวาระดังกล่าวจะสำคัญมากหรือน้อย ทั้งนี้เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ ในกรณีที่มิใช่ข้อสงสัยหรือโต้แย้งในภายหลัง

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 2019 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 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.

2.6 ประธานในที่ประชุมได้มีการจัดสรรเวลาให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่าน ให้มีโอกาสในการแสดงความเห็น และซักถามในประเด็นที่สงสัยต่อที่ประชุมในทุกๆ เรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม

3. การจัดทำรายงานการประชุม และการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

3.1 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานการประชุมโดยละเอียด มีการบันทึก การชี้แจง ขั้นตอนการลงคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และบันทึกคำถามคำตอบ ตลอดจนข้อผู้ช้ถามไว้ในรายงานการประชุมด้วย มีการประกาศผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ว่ามีผู้ถือหุ้นเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง จำนวนเท่าใด คิดเป็นร้อยละเท่าใดของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม รวมทั้งบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม เจ้าหน้าที่ของหน่วยงานต่างๆ ที่เข้าร่วมประชุม และสังเกตการณ์ด้วย เช่นผู้สอบบัญชี และที่ปรึกษาทางการเงิน หรือกฎหมาย เป็นต้น

3.2 บริษัทฯ ได้เปิดเผยการลงมติในวาระต่างๆ ของการประชุมสามัญ และวิสามัญผู้ถือหุ้น ภายในวันที่ประชุมหรือวันทำการถัดไป บน website ของบริษัททุกครั้ง

บริษัท ได้รับคะแนนจากการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ร้อยละ 95

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 จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ มีนโยบายแจ้งกำหนดการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมระเบียบวาระ และความเห็นของคณะกรรมการต่อตลาดหลักทรัพย์ และเผยแพร่ทาง website ของบริษัทอย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 ก่อนการประชุม บริษัทฯ จะชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงมติ รวมทั้งสิทธิการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 1.3 บริษัทฯ ได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่ใน website ของบริษัท

- 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 95% of quality assessment on convening the Annual General Meeting of Shareholders 2019.

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 30 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 ได้กำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอเพิ่มวาระ การประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 3 เดือน เพื่อความเป็นธรรม และโปร่งใสในการพิจารณาว่าจะเพิ่มวาระที่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอหรือไม่
- 2.2 บริษัทฯ ได้กำหนดวิธีการให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยเสนอชื่อผ่านคณะกรรมการล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาคุณสมบัติ และการให้ความยินยอมของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อ
- 2.3 บริษัทฯ มีนโยบายไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งล่วงหน้า โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจ
- 2.4 บริษัทฯ ได้กำหนดให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

3. การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหาร และพนักงานในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนโดยผู้บริหารและพนักงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน จะต้องระงับการซื้อหรือ

ขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 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 2562

ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น			
	ณ 31 ธ.ค. 2561	ได้ระหว่างปี	จำหน่ายระหว่างปี	ณ 31 ธ.ค. 2562
นางศรีวิภา อิสสระ	-	-	-	-
นายสงกรานต์ อิสสระ	313,634,494	-	-	313,634,494
นายประเวศวุฒิ ไชว	-	-	-	-
นางลลิตา ประเสริฐสม	58,657	-	-	58,657
นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	44,550	-	-	44,550
นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ	8,167	-	-	8,167
นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์	2,073,060	-	-	2,073,060
นายพินิจ พัวพันธ์	1,336,500	-	-	1,336,500
นายวรสิทธิ์ อิสสระ	5,107,909	-	-	5,107,909
นายดิฐวัฒน์ อิสสระ	19,584,454	-	-	19,584,454
นางวนิดา รัตนคาม	-	-	-	-
นายนิมิต หงษ์พานิช	-	-	-	-

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, 2019

Name	Shares			
	As of Dec. 31 2018	Acquired during the year	Disposed during the year	As of Dec. 31 2019
Mrs. Srivara Issara	-	-	-	-
Mr. Songkran Issara	313,634,494	-	-	313,634,494
Mr. Pravesvudhi Raiva	-	-	-	-
Mrs. Linda Prasertsom	58,657	-	-	58,657
Mrs. Teeraporn Srijaroenwong	44,550	-	-	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. Wanida Ratanakam	-	-	-	-
Mr. Nimit Hongpanich	-	-	-	-

นอกจากนี้ ให้ผู้บริหารส่งสำเนารายงานการถือหลักทรัพย์ จำนวน 1 ชุดต่อบริษัท เพื่อให้บริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน ภายในวันที่ต้องส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่มีมาตรการการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและหรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว บริษัท จะประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

4. การมีส่วนได้ส่วนเสียของกรรมการ

- 4.1 บริษัทฯ มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาวาระนั้นๆ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ
- 4.2 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ จดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการพิจารณาในวาระนั้นๆ

หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีนโยบายให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มโดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมาย หรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท ไม่ควรกระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น และควรกำหนดมาตรการชดเชยกรณีผู้มีส่วนได้เสียได้รับความเสียหายจากการละเมิดสิทธิ

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

บริษัทฯ มีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเฉพาะเรื่องที่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโดยตรงให้ครบถ้วน เพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องมั่นใจว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางในการปฏิบัติ ดังนี้

1. การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- 1.1 บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มดังต่อไปนี้
 - (1) กำหนดขอบเขตในการดูแลลูกค้าในด้านสุขภาพ ความปลอดภัย และการชดเชยจากการใช้สินค้าหรือบริการในช่วงระยะเวลาการประกัน

- (2) ขั้นตอน และวิธีปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า หรือผู้รับเหมา
- (3) มีการดำเนินการอย่างเป็นระบบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทาน (Value Chain) ของบริษัทเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนและสม่ำเสมอ
- (4) มีการสร้างปฏิสัมพันธ์อันดีกับชุมชนที่สถานประกอบการ และโครงการของบริษัทตั้งอยู่
- (5) บริษัทฯ มีโครงการ และแนวทางในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคน ปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- (6) มีการกำหนดแนวทางปฏิบัติในการไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่
- (7) มีการปฏิบัติกับพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม รวมทั้งจัดให้มีการพัฒนาความรู้ และศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง

- 1.2 บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางในการรับ และจัดการกับข้อเรียกร้องของผู้มีส่วนได้เสีย โดยการเปิดเผยกระบวนการและช่องทางการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดจากการทุจริตผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชันของบุคคลในองค์กร หรือการถูกละเมิดสิทธิทั้งจากพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนผ่านหน้า website ของบริษัท หรือทางอีเมลโดยตรงได้ที่ email : cg@charnissara.com หรือทางไปรษณีย์ได้ที่

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ

เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320

เวลาทำการ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 08.30-17.00 น.

2. การเปิดเผยการปฏิบัติตามนโยบาย และการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

- 2.1 บริษัทฯ มีการเปิดเผยกิจกรรมต่างๆ ที่กระทำเพื่อให้สังคมได้รับรู้ถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการดำเนินการดังกล่าว เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
- 2.2 บริษัทฯ ได้จัดทำรายงานแห่งความยั่งยืนด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยจัดทำเป็นรายงานการพัฒนาที่ยั่งยืน แยกต่างหากตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI)

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 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 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.

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)

หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัท มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์และ 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

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 บริษัท มีกลไกในการดูแลให้มั่นใจได้ว่าข้อมูลที่เปิดเผยมต่อนักลงทุนถูกต้อง และเพียงพอต่อการตัดสินใจ
- 1.2 บริษัท มีการรายงานนโยบายการกำกับดูแลกิจการจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายการบริหารความเสี่ยง และนโยบายเกี่ยวกับการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ที่ได้ให้ความเห็นชอบไว้โดยสรุป และผลการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมทั้งกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตาม

นโยบายดังกล่าวได้ โดยรายงานผ่านทางรายงานประจำปี และ website ของบริษัท

- 1.3 บริษัท มีการรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี
- 1.4 บริษัท มีการจัดทำคำอธิบาย และการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis หรือ MD&A) เพื่อประกอบการเปิดเผยงบการเงินประจำปีไว้ในรายงานประจำปี ทั้งนี้เพื่อให้ให้นักลงทุนได้รับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปีได้ดียิ่งขึ้น นอกเหนือจากข้อมูลตัวเลขในงบการเงินเพียงอย่างเดียว
- 1.5 บริษัท มีการเปิดเผยค่าสอบบัญชีประจำปี และค่าบริการอื่นๆ ที่ผู้สอบบัญชีให้บริการไว้ในรายงานประจำปี
- 1.6 บริษัท ได้มีการเปิดเผย บทบาท และหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าประชุมในปีที่ผ่านมา และความเห็นจากการทำหน้าที่ รวมถึงการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ด้านวิชาชีพอย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการในรายงานประจำปี

ทั้งนี้ รายละเอียดจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมประชุมในปี 2562 ของคณะกรรมการบริษัทสรุปได้ ดังนี้

รายนามคณะกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นางศรัวรา อิศสระ	10/10			
2. นายสงกรานต์ อิศสระ	10/10			2/2
3. นายประเวศวุฒิ ไรวา	8/10		1/1	
4. นางลินดา ประเสริฐสม	10/10			
5. นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	10/10			2/2
6. นายพิสุทธิ์ เดชะโกศยะ	10/10	5/5	1/1	
7. นายวิฑิต รัชชตาตะนันท์	9/10	5/5		
8. นายพินิจ พัทพ์ันธ์	7/10	4/5		2/2
9. นายวรสิทธิ์ อิศสระ	7/10			
10. นางชนิษฐา สรรพพาสา				2/2

- 1.7 บริษัทเปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่สะท้อนถึง ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยได้รวมค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับ

จากการเป็น กรรมการของบริษัทด้วย โดยได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจน และโปร่งใส สำหรับปี 2562 ได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อค่าตอบแทนผู้บริหารแล้ว

Chapter 4 Disclosure and Transparency

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

The Company has assigned the Managing Director to take the responsibility of giving out information and public relation by setting out a clear public disclosure policy. In addition, the Company has arranged for a personal to assume the role of Investor Relation (IR) in order to communicate with people outside the organization such as shareholders, institutional investors, general investors, analysts, and related government sector. There will be an opportunity to meet the Company's management as deem appropriate under the principle that the given information is the information which has already been disclosed to the public in accordance with the following operational procedure:-

1. Disclosure

- 1.1 The Company has a controlling mechanism to ensure that information disclosed to investor is the accurate and adequate information for decision making.
- 1.2 The Company has reported the business management policy, business ethic, risk management policy and social & environmental responsibility policy which

have been approved in brief. This report will also include the operating results of respective policy and those cases where the policy cannot be effectively followed. This report will be included in the Annual Report as well as posted on the Company's website.

- 1.3 The Company has a report from the Board of Directors accountable towards the financial report in conjunction with the report from the Company's Auditor in the Annual Report.
- 1.4 The Company has arranged to include the management discussion and analysis (MD & A) in the disclosure of Financial Statement in the Annual Report. This will allow the investor to receive information and 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 2019 may be summarized as follows:-

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

- 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 2019 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 หรือบุคคลที่รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์

หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการบริษัท

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 โดยกลั่นกรองจากคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และขอความเห็นชอบจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีแนวปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1.1 คณะกรรมการได้กำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท และต้องมีการกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 3 คน รวมถึงจำนวนปีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทของกรรมการแต่ละคนในรายงานประจำปี และบน website ของบริษัท
- 1.2 คณะกรรมการประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถในด้านต่างๆ โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน
- 1.3 บริษัท มีคณะกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ ในจำนวนที่สำนักงาน กสท.กำหนด และกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระให้เป็นไปตามสัดส่วนอย่างยุติธรรมของเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่ม
- 1.4 คณะกรรมการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจน โดยระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.5 คณะกรรมการมีการพิจารณาคุณสมบัติ ของบุคคลที่จะเป็น “กรรมการอิสระ” เพื่อให้กรรมการอิสระของบริษัทมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของบริษัท โดยความเป็นอิสระอย่างน้อยต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน กสท. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด

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.

- 1.6 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 และหรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 นอกจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว บริษัทได้กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้แก่

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบไปด้วยกรรมการที่เป็นอิสระ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และพิจารณาหลักเกณฑ์การจ่าย และรูปแบบค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดขององค์กร เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ โดยคณะกรรมการเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหารระดับสูง ส่วนค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้อนุมัติ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้จัดตั้งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การดำเนินงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย นโยบาย และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามแผนงานของบริษัท

- 2.2 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 2.3 ประธานคณะกรรมการจะไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระ
- 2.4 คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อพิจารณา หรือและดำเนินการใดๆ 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 co-ordinate on legal affairs and other regulations that the Board of Directors must note. The Company Secretary will perform his/her duty in managing activity for the Board of Directors including a liaison for operational compliance to the Board's resolution.
- 1.11 The Company Secretary shall receive training and continuous career development on law, accounting and/or the performance as the Company Secretary.

2. Sub Committee

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

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee comprises of Independent Directors and has a duty to consider criteria and process of nomination of qualified candidates for the position of Chief Executive Officer and Managing Director and consider type and criteria of Director's remuneration as well as remuneration for the top executives of the organization then propose to the Board of Directors. The Board of Directors is the authorized party to approve remuneration for senior management. The Board of Directors will propose to the Shareholders' meeting for the approval of the Directors' remuneration.

Risk Management Committee

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

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

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 บทบาท หน้าที่ ของคณะกรรมการ มีดังต่อไปนี้

- (1) พิจารณา และให้ความเห็นชอบในเรื่องที่สำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท เช่น วัตถุประสงค์ 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 และมีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี และใน

ทุกๆ ระยะเวลาที่พบว่าระดับความเสี่ยงมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งรวมถึงการให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า และรายการผิดปกติทั้งหลาย

3.7 คณะกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงไว้ในรายงานประจำปี

3.8 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแส 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 และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่น้อยกว่า 6 ครั้งต่อปี

4.3 ประธานกรรมการ และกรรมการผู้จัดการร่วมกันพิจารณาการเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ โดยดูให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้นำรวมเข้าไว้แล้ว และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

4.4 เอกสารประกอบการประชุมได้ส่งให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการก่อนวันประชุม

4.5 กรรมการทุกคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี

4.6 ประธานคณะกรรมการได้จัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่อง และมากพอที่กรรมการจะอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ประธานกรรมการส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และกรรมการทุกท่านให้ความสนใจกับทุกประเด็นที่นำสู่ที่ประชุม รวมทั้งการกำกับดูแลกิจการ

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.

4.4 Meeting papers shall be sent to Directors at a minimum of 5 days in advance of the meeting.

- 4.7 คณะกรรมการสนับสนุนให้กรรมการผู้จัดการ เชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อมีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูงสำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดงาน
- 4.8 คณะกรรมการสามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นได้จากการกรรมการผู้จัดการ เลขานุการบริษัท หรือผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษา หรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
- 4.9 คณะกรรมการ มีนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งให้กรรมการผู้จัดการทราบถึงผลการประชุมด้วย

5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการ และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 5.1 คณะกรรมการ, คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ผลงานและปัญหาในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อปรับปรุงแก้ไข โดยกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบเทียบกับผลปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์ แบบประเมินผลจะมีความสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการจะประเมินทั้งคณะ และรายบุคคล รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี โดยในปี 2562 จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน ดังนี้

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

ในเดือนธันวาคม ของทุกปี ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะนำส่งแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ, แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งแบบประเมินความเสี่ยง ให้คณะกรรมการ ทุกคนประเมินตนเองโดยอิสระ ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อทำการรวบรวมแบบประเมินผล และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ของปีถัดไป (โดยแบบประเมินฯ ที่บริษัทนำมาใช้ เป็นแบบประเมินฯ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ในปี 2562 ได้นำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 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

- 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 2019 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 2019 has been presented to the Board of Directors meeting no.2/ 2020 held on February 26, 2020 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. การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย โดยประเมินด้านต่างๆ คือ
 - 2.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการมีความเหมาะสม ทำให้การทำงานของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ
 - 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 การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน
 - 3.5 ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
 - 3.6 ความสัมพันธ์กับภายนอก
 - 3.7 การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
 - 3.8 การสืบทอดตำแหน่ง
 - 3.9 ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
 - 3.10 คุณลักษณะส่วนตัว

6. คำตอบแทน

- 6.1 คำตอบแทนของกรรมการ มีการเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ

(Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้น โดยสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มขึ้นตามที่กำหนดไว้

- 6.2 คำตอบแทนของกรรมการผู้จัดการ เป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการกำหนดภายในกรอบที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยระดับคำตอบแทนสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน และคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นได้รับรวมถึงความยั่งยืนของบริษัท
- 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

ในปี 2562 คณะกรรมการ-เลขานุการบริษัท ได้เข้าร่วมสัมมนา ดังนี้

รายชื่อ			สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
1.	นางธีรภรณ์ ศรีเจริญวงศ์	กรรมการ	Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 17/2019)
2.	นายณารักษ์ บุญบำรุง	เลขานุการบริษัท	Company Secretary Program (CSP 101/2019)

- 7.2 ทุกครั้งที่มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ฝ่ายจัดการจะจัดเอกสาร และข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงจัดแนะนำลักษณะธุรกิจ และแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่
- 7.3 คณะกรรมการกำหนดให้กรรมการผู้จัดการรายงานเพื่อทราบเป็นประจำ ถึงแผนการพัฒนา และสืบทอดงาน ซึ่งกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงต้องมีการเตรียม

ความพร้อมเพื่อเป็นแผนที่ต่อเนื่องถึงผู้สืบทอดงานในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

- 7.4 คณะกรรมการจัดให้มีโครงการสำหรับพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการ รายงานเป็นประจำทุกปี ถึงสิ่งที่ได้ทำไปในระหว่างปี และพิจารณาควบคู่กันไปกับการพิจารณาแผนสืบทอดงาน

2. Self-evaluation of sub-committee on following subject:-
 - 2.1 Structure and qualification of sub-committee
 - 2.2 The meeting of sub-committee which have arranged to set up a meeting appointment, adequate frequency and meeting time to allow an effective meeting.
 - 2.3 Role, duty and responsibility of sub-committee
3. Performance appraisal of the Chief Executive Officer by appraisal on different areas as follows:-
 - 3.1 Leadership
 - 3.2 Strategy formulation
 - 3.3 Strategic management
 - 3.4 Planning and financial operation
 - 3.5 Relationship with the Board of Directors
 - 3.6 Relationship with the public
 - 3.7 Day to day operation and relationship with staff
 - 3.8 Successor plan
 - 3.9 Knowledge on products and services
 - 3.10 Personnel character

6. Remuneration

- 6.1 The Directors' remuneration is comparable with those levels adopted in the same industry, taking into account experience, duty, accountability and responsibility including input expected from each Director. Director who has been assigned additional

responsibility from member of sub-committee will receive increased remuneration as prescribed.

- 6.2 The remuneration for the Managing Director shall be in accordance with principle and policy designated by the Board of Directors within the framework approved by the Shareholders' Meeting and in the best interest of the Company. The remuneration of which shall reflect the operating results and with consideration to the highest benefit of shareholders as well as the long lasting stability of the company.
- 6.3 The Remuneration Committee shall conduct a performance appraisal of the Managing Director on an annual basis in order to use as a reference in consideration of the fixing of the Managing Director's remuneration according to norms agreed in advance and to the subjective level. This includes operational results on finance, and achievement on long term strategic objective. Such appraisal shall be proposed to the Board of Directors for approval and the Chairman of the Board of Directors shall communicate the appraisal results to the Managing Director.

7. Career development for Director and Management

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

In 2019 Director & Company Secretary to attend a seminar :

Name / Position			Thai Institute of Directors (IOD)
1.	Mrs.Teeraporn Srijaroenwong	Director	Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL 17/2019)
2.	Mr.Narakorn Boonbumroong	Company Secretary	Company Secretary Program (CSP 101/2019)

- 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.



ระดับผู้เข้าอบรม-จำนวนผู้เข้าอบรม (คน)

ลำดับ	วันที่ จัดอบรม	ชื่อหลักสูตร	สถานที่	เจ้าหน้าที่	ผู้จัดการ ขึ้นไป	ผู้บริหาร ระดับสูง	รวมผู้เข้าอบรม ทั้งหมด (คน)
1.	17/01/62	ปัญหาการวางแผนภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ ภาษีป้าย พร้อม...เตรียมรับมือ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างฉบับใหม่	บ.ฝึกอบรมและ สัมมนาธรรมนิติ	1	0	0	1
2.	14/03/62	Building Manager เพื่อเสริมสร้างทักษะการ ปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพ (หลักสูตรย่อยที่ 1 งานระบบวิศวกรรม)	โรงแรมเมอร์เคียว มักกะสัน กรุงเทพฯ	1	0	0	1
3.	22/03/62	Building Manager เพื่อเสริมสร้างทักษะการ ปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพ (หลักสูตรย่อยที่ 2 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารทรัพย์สิน	โรงแรมเมอร์เคียว มักกะสัน กรุงเทพฯ และโรงแรม เจ้าพระยาปาร์ค	2	0	0	2
4.	29/03/62	การทำสัญญาธุรกิจที่ต้องขอด้วย กฎหมายและบังคับได้	โรงแรม เจ้าพระยาปาร์ค	1	0	0	1
5.	01/04/62	Workshop "Project Development"	ชั้น 21 อาคารชาตุม- อิสสระทาวเวอร์ 2	8	4	4	16
6.	14-17/04/62	Auditor-in-Charge Tools and Techniques	สมาคมผู้ตรวจสอบ ภายในแห่งประเทศไทย	1	0	0	1
7.	24/05/62	กฎหมายคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ปี 2562	โรงแรมแอมบาสเดอร์ กรุงเทพฯ	1	1	0	2
8.	24/06/62	การจัดทำรายงานตามมาตรการป้องกันแก้ไข และการติดตามตรวจสอบรายงานผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตามกฎหมาย EIA ฉบับใหม่	สมาคมบริหารทรัพย์สิน แห่งประเทศไทย	0	1	0	1
9.	20/06/62	Workshop การปรับใช้ (ร่าง) TFRS16 เรื่องสัญญาเช่า	โรงแรมปทุมวัน ปรีณเซส	0	2	0	2
10.	24/07/62	แนวโน้มข้อสังหาริมทรัพย์ครึ่งปี 2562 ถึงต้นปี 2563 กับผังเมืองใหม่และเมกะโปรเจก	ชั้น 21 อาคารชาตุม- อิสสระทาวเวอร์ 2	37	11	6	54
11.	17,24,31/08/62 7,14,21,28/09/62	Strategic CFO in Capital markets	ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย	0	1	0	1
12.	19/08/62	"TFRS16 สัญญาเช่า สำหรับกลุ่มบมจ.ชาตุมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์	ชั้น 21 อาคารชาตุม- อิสสระทาวเวอร์ 2	10	2	2	14
13.	30/08/62	วงจรการพัฒนาโครงการ	ชั้น 10 อาคารชาตุม- อิสสระทาวเวอร์ 2		8	2	10
14.	08/09/62	การจัดทำงบกระแสเงินสดและการวิเคราะห์ งบกระแสเงินสด (Workshop) รุ่นที่ 2/62	สภาวิชาชีพบัญชีใน พระบรมราชูปถัมภ์	1	0	0	1
15.	4-5/10/62	Risk Based Audit	สมาคมผู้ตรวจสอบ ภายในแห่งประเทศไทย	1	0	0	1
16.	05/11/62	ข้อพิจารณาที่ควรรู้เกี่ยวกับภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง	ชั้น 10 อาคารชาตุม- อิสสระทาวเวอร์ 2	12	6	5	23
17.	02/12/62	TFRS9,15,16	ชั้น 21 อาคารชาตุม- อิสสระทาวเวอร์ 2	9	3	3	15
18.	07/11/62	I Cerator Conference 2019	สยามย่าน มิตรทาวน์ ฮอลล์ ชั้น 5	5	0	1	6
19.	21,28/11/62	ผู้จัดการอาคารยุคใหม่	อาคารไทยซัมมิท ทาวเวอร์	1	0	0	1
20.	11/12/62	Transfer Pricing ปี 2562	บจ. เอ็น วาย วี แมนเนจเม้นท์	0	1	0	1

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

1.3 พนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานของบริษัททุกคนมีค่า บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่อง และส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสในความก้าวหน้าและความมั่นคง ได้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ

1.4 พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติต่อพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม และรักษาความลับภายใต้หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของพันธมิตร และคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่ใช่วิธีการ

1.5 เจ้าหนี้ และคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้ไว้ต่อเจ้าหนี้ และคู่ค้าทุกประเภทโดยอยู่ภายใต้ เงื่อนไข รวมทั้งหลักเกณฑ์ และที่กฎหมายกำหนด

1.6 สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ระมัดระวังในการพิจารณาดำเนินการใดๆ ในเรื่องที่จะกระทบต่อความรู้สึกของสาธารณชน และส่งเสริมพนักงานให้มีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อ และปรับปรุงการปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ

1.7 ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และของบริษัท โดยบริษัทจะควบคุมดูแล และให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม ซึ่งรายการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดราคา และเงื่อนไข เหมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก

1.8 การเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร

บริษัทมุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนทั่วไปอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งถึงและทันเวลา รวมทั้งเป็นไปตามกฎหมาย และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.9 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ทำการปรับปรุงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทขึ้นใหม่ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard ซึ่งเป็นเครื่องมือที่ใช้วัดระดับ “การกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน” สำหรับประเทศในกลุ่ม ASEAN ทำให้มีความทันสมัย และสอดคล้อง กับภาวะการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในสังคมตลาดทุน และเป็นกรอบระดับมาตรฐานและการปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนให้มีมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่สูงขึ้น รวมทั้งบริษัทจะให้ความร่วมมือต่อองค์กรที่กำกับดูแลบริษัท

จริยธรรมของกรรมการ

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในฐานะผู้นำที่จะนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ โดยผู้กำหนดแนวนโยบายและชี้แนะพฤติกรรมของบุคลากรในบริษัทไปในทิศทางที่ถูกต้อง ดังนั้น คณะกรรมการจึงยึดหลักการ และวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติหน้าที่

1. หน้าที่จัดการกิจการ

- กำกับดูแลการดำเนินกิจการของบริษัท ให้เป็นไปโดยไม่เสี่ยงต่อความมั่นคงของบริษัทจนเกินควร
- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม และยุติธรรม เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการตัดสินใจและกระทำการใดๆ มีการคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท และจะไม่เลือกปฏิบัติ หรือละเว้นปฏิบัติกับบุคคลใดบุคคลหนึ่งเป็นการเฉพาะ โดยยึดหลักความเสมอภาค

Integrity and business ethic of the company

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

1.1 Customer

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

1.2 Shareholders

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

1.3 Staff

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

1.4 Alliances and business competitors

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

1.5 Creditors and trade counter-part

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

1.6 Society and environment

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

1.7 Conflict of interest

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

1.8 Disclosure of information

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

1.9 Supervision

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

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.

- ปฏิบัติหน้าที่อย่างมืออาชีพ ด้วยความรู้ความชำนาญ ความมุ่งมั่นและด้วยความระมัดระวัง รวมถึงการใช้ความรู้ และทักษะในการจัดการอย่างเต็มความสามารถ
- ไม่หาผลประโยชน์ส่วนตน และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยนำสารสนเทศภายในที่ยังไม่เปิดเผย หรือที่เป็นความลับไปใช้ หรือนำไปเปิดเผยกับบุคคลภายนอก หรือกระทำการอันก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งโดยเจตนา และไม่เจตนาต่อบุคคลที่สาม และจะไม่ใช้ข้อมูลที่ได้รับจากตำแหน่งหน้าที่การงาน เพื่อผลประโยชน์ทางการเงินส่วนตน และจะไม่ใช้ข้อมูลนั้นเพื่อประโยชน์ทางการเงินของผู้อื่น
- กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบ และ นโยบายของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลมิให้มีการบิดเบือนข้อมูลที่เป็นข้อเท็จจริง และจัดให้มีการรายงานสารสนเทศที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และสม่ำเสมอ
- ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ
- กำหนดนโยบายด้านบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy), การควบคุมภายใน รวมทั้งกลไกการรับเรื่องร้องเรียน และดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแสเรื่องต่างๆ ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร

2. ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่ค้า และพนักงาน

- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น เช่น ในเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ วิธีปฏิบัติทางบัญชี การใช้สารสนเทศภายใน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้ข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน เท่าเทียม ทันเวลา มีมาตรฐานและโปร่งใส
- ปกป้องผลประโยชน์ของลูกค้าตลอดเวลา เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อสูงสุดต่อลูกค้า เกี่ยวกับการให้บริการ นำเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ และดูแลรักษามาตรฐานนั้น
- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลของคู่แข่งทางการค้าอย่างไม่สุจริต และไม่เป็นธรรม
- ดูแลให้ความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงานและหลักการอื่นๆ 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 และผู้กำกับดูแลให้ความไว้วางใจและเชื่อถือ 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 รวมถึงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ และส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ ภายในชุมชน

- Carrying out its duty professionally with experience, knowledge, determination and caution including using best efforts to exploit own knowledge and management skill.
- Refrain from exploiting undisclosed information for one's own or related party's benefits or entering into a conflict of interest with third party, either intentionally or unintentionally. In addition, to refrain from exploiting information obtained from position for one's own financial benefits or other's financial benefits.
- Supervise the Company's operation under pertaining laws, regulations and government policy including preventing a non disclosure of facts. To cause a timely report of true and adequate information on regular basis.
- Follow pertaining laws and regulations in doing business.
- Designate risk management policy to cover the entire organization.
- Ensure that the internal control including the mechanism to hear petition and due action on any reported clues covers the entire organization.

2. Relationship with shareholders, customer, creditor and staff

- Director has responsibility for shareholders such as a disclosure of information, an accounting practice, the use of internal information and the conflict of interest. In addition, Director shall disclose accurate and timely information to all investors equally and transparently.
- Protecting customer's benefits at all times with highest attention and responsibility in presenting quality services and products and look after that particular standard.
- Operate under the fair competition without destroying a reputation of business competitor including refrain from unlawful and unfair search for competitor's information.
- Monitor an equal opportunity of employment and other principles related to employee to ensure adequate and necessary employee's skills and knowledge in operating the business.

3. Social and environmental responsibility

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

Employee ethic can be classified into 4 sections as follows:-

1. Honesty and integrity

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

2. Confidentiality

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

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

3. 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.

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

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

ช่องทางการร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแส

คณะกรรมการได้กำหนดช่องทางการร้องเรียน หรือการแจ้งเบาะแสจากการกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำผิดจากการทุจริตผิดจรรยาบรรณ หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตคอร์รัปชัน ของบุคคลในองค์กร หรือการถูกละเมิดสิทธิ ทั้งจากพนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับเรื่องร้องเรียน ซึ่งผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัท หรือทางอีเมลของคณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง ได้ที่ email : cg@chamissara.com 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 หรือมอบหมายให้ฝ่ายบุคคลเป็นผู้ดำเนินการประมวลผล และกลั่นกรองข้อมูล หรือมอบหมายให้คณะ

กรรมการสอบสวนเป็นผู้ดำเนินการฯ โดยคณะกรรมการสอบสวนจะต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท เป็นกรณีไป

3. มาตรการดำเนินการ ผู้รับข้อร้องเรียนนำเสนอมาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ และบรรเทาความเสียหายให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบ โดยคำนึงถึงความเดือดร้อนเสียหายโดยรวมทั้งหมด
4. รายงานผล ผู้รับข้อร้องเรียนมีหน้าที่รายงานผลให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ ทั้งนี้ในกรณีที่เป็นเรื่องสำคัญให้รายงานผลต่อกรรมการผู้จัดการ และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท แล้วแต่กรณี

มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ

ผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบ จะได้รับความคุ้มครองตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

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

Supervision of Internal Information

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

Channel for petition or reporting clue

The Board of Directors has designated channel for petition or reporting clue on illegal conduct or corruption, breaching ethical codes or any conduct which may lead to corruption of personnel in the organization or an infringement from staff, all interest parties may be reported to company's website or the e-mail of the Audit Committee at the address cg@charnissara.com 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 heel the damage done to the affected party in consideration of the total damage done in the situation.
4. Report: The person received petition has a duty to report the resolution to the related party. In the case of significant issue such report shall be directed to the Managing Director and/or the Audit Committee and/or the Company's Board of Directors as the case may be.

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

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

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดำเนินการโดยฝ่ายจัดการ โดยบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติ หรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง ทั้งนี้ การส่งกรรมการเพื่อเป็นตัวแทนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

นอกจากนี้ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บริษัทกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเรื่องที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

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

โดยมีการประเมินประสิทธิผลของการควบคุมภายใน โดยวิธีการประเมินการควบคุมด้วยตนเอง (Control Self-Assessment) 2 รูปแบบ คือ

1. **การประเมินระดับองค์กร** โดยการใช้แบบประเมินการควบคุมด้วยตนเอง โดยอ้างอิงกรอบแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO ซึ่งกำหนดองค์ประกอบหลักที่จำเป็นในการควบคุมภายในไว้ 5 ด้าน ได้แก่

- 1.1 **ด้านสภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)**
บริษัทฯ ได้จัดสภาพแวดล้อมและโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง รวมถึงการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและชี้วัดผลได้ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน

- 1.2 **ด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Assessment)**

ฝ่ายบริหารได้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ จึงได้กำหนดเป็นแนวทางการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงในภาพรวมให้เกิดประสิทธิผลสูงสุดโดยถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกฝ่ายงาน ในการจัดการและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ เพื่อให้มีผลกระทบต่อบริษัทน้อยที่สุด

- 1.3 **ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Control Activities)**

บริษัทฯ มีกิจกรรมการควบคุมโดยนำระบบการบริหารงานและเครื่องมือในการวางแผนและควบคุมต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทฯ มีคู่มือการปฏิบัติงานซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบ และมีประสิทธิภาพ ป้องกัน และลดความเสี่ยงต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาปรับปรุงระบบการรับซื้อร้องเรียนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถแจ้งข้อร้องเรียนผ่านระบบได้โดยมั่นใจ ว่าข้อมูลการร้องเรียนจะได้รับการดูแลรักษาเป็นความลับ ไม่รั่วไหลไปสู่บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง

- 1.4 **ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)**

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการบริษัท ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ จึงตระหนักและให้ความสำคัญในการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยในการรวบรวม และประมวลผลข้อมูล ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ดำเนินการคัดเลือกระบบสารสนเทศที่เหมาะสม และอยู่ระหว่างการพิจารณาในขั้นตอนสุดท้ายก่อนดำเนินการจัดซื้อและพัฒนาเพื่อใช้งาน

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

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

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 and Risk Management

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

There are two types of performance appraisal on internal controls by self-assessment as follow:

1. **Organization appraisal** through self-assessment format with reference to the scope of internal control from The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission: COSO who has established 5 areas of primary structure necessary for the internal control as follow:

1.1 Environmental Control

The Company has arranged operational environment and organizational structure to support the internal control system in the planned direction. This includes setting up a clear and assessable business target through the consideration of the Board of Directors to be used as an operating guideline for staff.

1.2 Risk Assessment

The Management has noted the importance of risk assessment under change from both internal and external factors which can affect the business. It was noted that the risk assessment is an important part of every Company's business operation which need to be connected at all levels. The risk assessment was therefore established as a guideline for the entire organization with the appointment of Risk Management Committee to conduct the risk assessment for the most efficient results. This task is indeed a joint responsibility of all divisions to manage and control risk to be in the acceptable level and has lest effect on the Company.

1.3 Activities Controls

The Company always has control activities by the adoption of management system with planning tools for continued control. There has been division of duty and responsibility for cross control. The Company has an operating manual which is used to be a guideline in systematic operation for an efficiency. This guideline also means to prevent and reduce risk of damages occur from operation of various departments. In addition, the Company has constantly improved the system for filing petition to allow staff and external interest party to file through the system with confidence that their petition will be kept confidential and not leaking to non-related party.

1.4 Information and Communication

With vision of the Company's Board of Directors on information technology, the importance of adopting technology for fast and efficient information compiling. The Company has selected a suitable information technology and is in the last stage of procurement and development for use.

1.5 ด้านระบบการติดตาม (Monitoring & Evaluation)

บริษัทได้มีการติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยจัดให้มีการประชุมกับฝ่ายบริหารร่วมกันอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และจัดให้มีรายงานผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้ทราบถึงความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้ และกำหนดแนวทางแก้ไข เพื่อให้คณะกรรมการอนุมติ

2. **การประเมินระดับกระบวนการ** โดยฝ่ายตรวจสอบภายในได้สอบทานประสิทธิผลของการควบคุมภายในและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท จากผลการดำเนินการตามแนวทาง/ ข้อเสนอแนะ เพื่อการพัฒนาการควบคุมภายในแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม

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 และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ปี 2562 ซึ่งได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ที่มีมาตรฐานการทำงานที่ดีมีความเชี่ยวชาญในการสอบบัญชี ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้ง นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6797 หรือ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301 หรือนางสาวนิสากร ทรงมณี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5035 หรือนายนันทวัฒน์ สำรวญพันธ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731 ของบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โธมัส ไซยยศ สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee) บริษัท และบริษัทย่อย จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปี 2562 มีจำนวนเงินรวม 4,500,000.- บาท
2. ค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee) - ไม่มี -

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

1.5 Monitoring & Evaluation

The Company has followed up the operating results in line with the target set up by regular weekly meeting with the management and arrange to have a quarterly report on the operation to note the deviation from target with necessary remedial action for the Board's approval.

2. **Process appraisal:** The Internal Audit has reviewed the effectiveness of internal control and report the audit to the Audit Committee and the Company's Board of Directors. The Audit Committee has evaluated the Company's internal control from the operating results in the direction/ advice given for the development of internal controls. In summary, from the evaluation of the Company's internal controls in 5 main areas namely, Environmental Controls, Risk Assessment, Activities Controls, Information and Communication, and Monitoring and Evaluation, the Committee is of the opinion that the Company's internal controls is adequate and suitable.

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 2019 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 2019

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 2019.
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



2



3



4



5



6



7



8



9

1. นางศรัวรา อิสสระ

Mrs. Srivara Issara

ประธานกรรมการ / Chairperson

2. นายสงกรานต์ อิสสระ

Mr. Songkran Issara

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

3. นางลinda ประเสริฐสม

Mrs. Linda Prasertsom

กรรมการ / Director

4. นางธีราภรณ์ ศรีจริญวงศ์

Mrs. Teeraporn Srijaroenwong

กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง, รองกรรมการผู้จัดการ
Director, Risk Management Committee,
Deputy Managing Director

5. นายวรสิทธิ์ อิสสระ

Mr. Vorasit Issara

กรรมการ / Director

6. นายวิฑิต รัชชตาทันน

Mr. Wifit Ratchatatanun

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director, Audit Committee,
Nomination and Remuneration Committee

7. นายพินิจ พัวพันธ์

Mr. Pinit Puapan

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

8. นายพิสุทธิ เดะไคยะ

Mr. Phisud Dejakaisaya

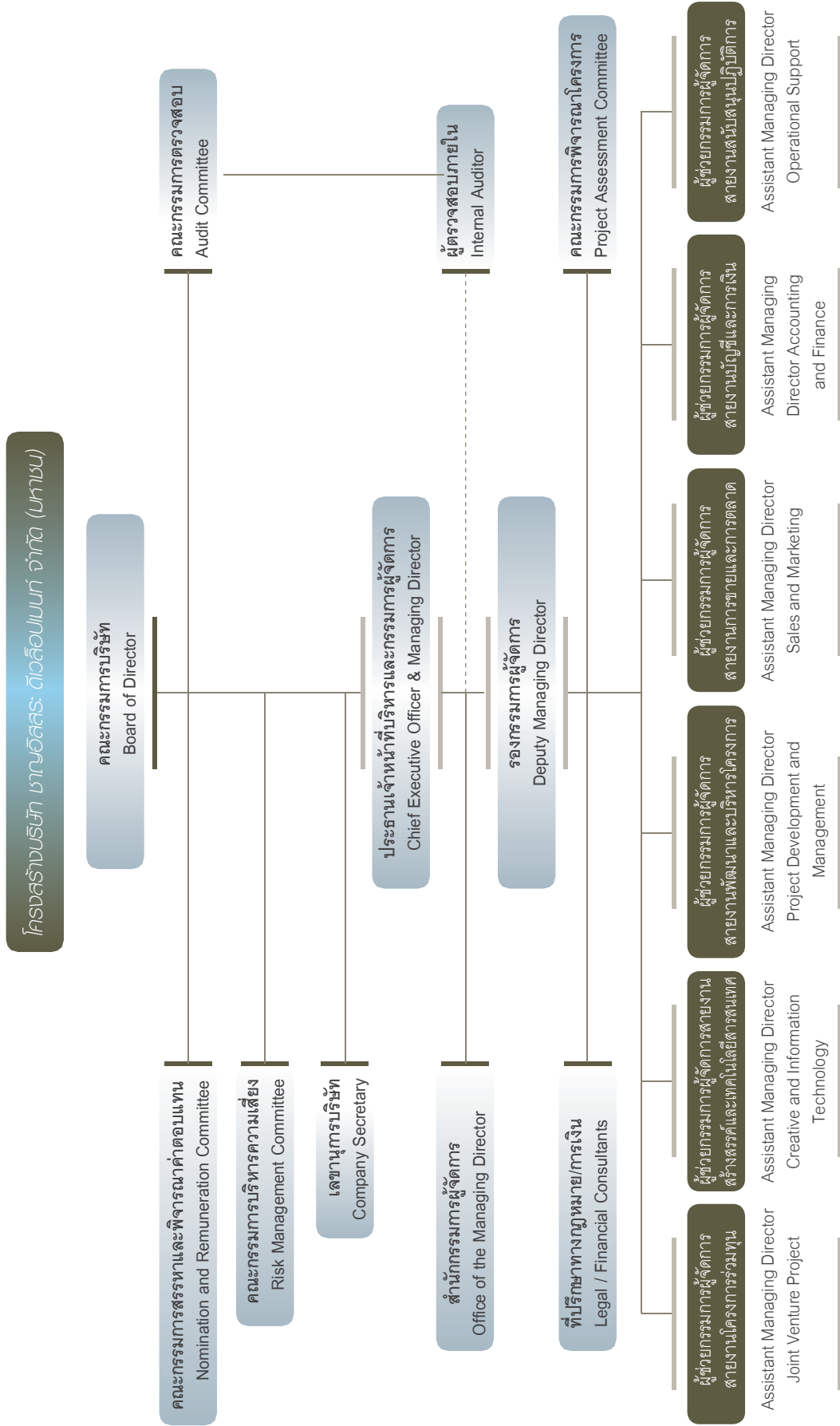
กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการตรวจสอบ,
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
Independent Director, Chairman of Audit Committee,
Nomination and Remuneration Committee

9. นายประเวศวุฒิ ไรวา

Mr. Pravesvudhi Raiva

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

โครงสร้างองค์กร / Organization Chart





นางศรีวรา อิสสระ / Mrs. Srivara Issara

ประธานกรรมการ

Chairperson

อายุ 65 ปี / 65 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท Master of Business Administrator (MBA), มหาวิทยาลัยอินเดียนา 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) 75/2008, Thai Institute of Directors (IOD)
- Certificate of Role of the Chairman Program (RCP) 36/2015, Thai Institute of Directors (IOD)

ประวัติการทำงาน

28 ก.พ. 2550-ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Professional career

28 Feb 2007-Present

Chairperson
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

2531-ปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
ผู้จัดการ มูลนิธิปมสลาย
นักเขียน นักแปล
ผู้จัดปฏิบัติธรรม

1986- Present Executive Committee

Charn Issara Residence Co., Ltd.
Manager Pimsai Associate
Writer

2527-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา และผู้จัดการ

บริษัท แจ็คแอนด์จิลล์ จำกัด

1984-Present Advisor and Manager
Jack and Jill Co., Ltd.

2529-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา

บริษัท จินดาร์กซ์ จำกัด

1986-Present Advisor
Jindarak Co., Ltd.

2526-2529 Assistant Vice President

ธนาคารซีทีแบงก์

1983-1986 Assistant Vice President
Citi Bank

2521-2526 Senior Oil Economist

บริษัท เชลล์แห่งประเทศไทย

1978-1983 Senior Oil Economist
The Shell Co.of Thailand Ltd.

- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
- No involvement, neither directorship nor management post in other business.
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.



นายสงกรานต์ อัสสระ / Mr. Songkran Issara

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ, ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

Chief Executive Officer and Managing Director, Chairman of Risk Management Committee

อายุ 65 ปี / 65 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

27 มิ.ย. 2545-ปัจจุบัน

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
และกรรมการผู้จัดการ
- ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
กรรมการ บริษัท ชะอำร่วมทุน จำกัด
กรรมการ บริษัท นารายณ์ร่วมพัฒน จำกัด
กรรมการ บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2544-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฉลองกรุงการเกษตร จำกัด
- 2545-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2546-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด
- 2549-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
- 2554-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด

Professional career

27 Jun 2002-Present

- Managing Director
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- Present Director C.I. Property Co., Ltd.
Director Cha-am Ruamthun Co., Ltd.
Director Narai Ruamphiphat Co., Ltd.
Director International Resource Development Co., Ltd.
- 2001-Present Director Chalongkrungkarnkaset Co., Ltd.
- 2002-Present Chairman
Charn Issara Residence 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 Chairman
Issara Junfa Co., Ltd.

- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน (11 แห่ง)
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
- Involvement, either directorship, management post in other business. (11 companies)
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.

นางลินดา ประเสริฐสม / Mrs. Linda Prasertsom

กรรมการ

Director

อายุ 65 ปี / 65 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

ประวัติการทำงาน

- 2559-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด
- 2551-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2549-ปัจจุบัน กรรมการ, ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น.เอสเตท จำกัด
- 5 ก.ค.2545-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2532-ปัจจุบัน ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี
บริษัท ซี.ไอ.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน (4 แห่ง)
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

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)

Professional career

- 2016-Present Director
Issara Junfa Co., Ltd.
- 2008-Present Director
International Resource Development Co., Ltd.
- 2006-Present Director / Financial and Accounting Director
C.I.N.Estate Co., Ltd.
- 5 Jul 2002-Present
Director
Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 1989-Present Financial and Account Consultant
C.I. Property Co., Ltd.
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
 - Involvement, either directorship, management post in other business. (4 companies)
 - No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.



นายประเวศวุฒิ ไรวา / Mr. Pravesvudhi Raiva

กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

Independent Director, Chairman of Nomination and Remuneration Committee

อายุ 68 ปี / 68 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี ในสาขา Political Science, มหาวิทยาลัยอินเดียนา สหรัฐอเมริกา
- MMM (Modern Marketing Management), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MMP (Modern Managers Program), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย / ปี 2548
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Certification Program (DCP) 135/2553, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงของประเทศ "ภูมิพลพัฒน์" รุ่นที่ 2, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ รุ่นที่ 8

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการบริหาร และกรรมการ
	บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)
กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ พี โกลเบิล จำกัด
กรรมการ	บริษัท ฟู้ดเฮาส์ เคเทอร์ริ่ง 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)
17 ก.ย.2545-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการสรรหา / พิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2536-2548	กรรมการบริหาร บริษัท เอส อาร์ เอสเตท จำกัด
กรรมการบริหาร	บริษัท เอส แอนด์ พี ซินดิเคท จำกัด (มหาชน)
กรรมการผู้จัดการใหญ่	บริษัท เซนต์ 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)

- มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน (1 แห่ง)
- มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน (8 แห่ง)
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

Education / Training Program

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

Professional career

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)
17 Sep 2002-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	

- Involvement, either directorship, management post in other business which is listed company. (1 company)
- Involvement, either directorship, management post in other business. (8 companies)
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.

นางธีรารณ ศรีเจริญวงศ์ / Mrs. Teeraporn Srijaroenwong

กรรมการ, กรรมการบริหารความเสี่ยง และรองกรรมการผู้จัดการ
Director, Risk Management Committee, Deputy Managing Director

อายุ 55 ปี / 55 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
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) 17/2562, สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำงาน

- 5 ก.ค.2545-ปัจจุบัน กรรมการ, รองกรรมการผู้จัดการ และรักษาการผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานพัฒนาและบริหารโครงการ บริษัท ชาวนิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 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
- 2557-2562 กรรมการ บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด
- 2545-2557 กรรมการ และผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ชาวนิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2533-2545 ผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ซี.ไอ.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2531-2533 เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างประเทศ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน (4 แห่ง)
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

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)
- Certification "Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) 17/2019, Thai Institute of Director (IOD)

Professional career

- 5 Jul 2002-Present Director, Deputy Managing Director And Acting Assistant Managing Director on Project Management and Development Charn Issara Development Public Co., Ltd.
- 2006-Present Managing Director C.I.N. Estate Co., Ltd.
- 2011-Present Director Issara United Co., Ltd.
- 2015-Present Director Issara United Development Co., Ltd.
- 2015-Present Director Issara Junfa Co., Ltd.
- 2014-2019 Director Hida Grill 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
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
 - Involvement, either directorship, management post in other business. (4 companies)
 - No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.



นายวรสิต อิสสระ / Mr. Vorasit Issara

กรรมการ

Director

อายุ 39 ปี / 39 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
- ปริญญาบัตรดุษฎีบัณฑิต, Honorary Master of International Business Degree in Hospitality and Tourism Management Cesar Ritz Colleges, Switzerland

ประวัติการทำงาน

- 29 เม.ย.2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ชาวนอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ, กรรมการผู้จัดการ บริษัท อิสสระ จันทบุรี จำกัด
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท ศรีพันวา แมนเจเนจเม้นท์ จำกัด
- 2548-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ และ/หรือ ผู้พัฒนาโครงการ บริษัท ชาวนอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 2554-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2557-2562 กรรมการ บริษัท ฮิตะ กริลล์ จำกัด
- 2548 อบรมในการเป็นผู้บริหาร Villa Feltrinelli, Italy
- 2544-2545 ร่วมก่อตั้งสถานที่ฝึกงานจัดการ ให้แนวความคิดการปฏิบัติงานต่างๆ, ฝึกหัดงานครัว และบริการ, ผู้ประสานงานกิจกรรมเฉพาะด้านอาหาร Hotel School
- 2544-2545 แคชเชียร์, ลูกค้าสัมพันธ์, ดูแลการจองห้องพักและที่เกี่ยวข้อง, ส่งเสริมกิจกรรมของสถานบันเทิงของโรงแรม Lush lounge and nightclub, Gainesville, Florida
- 2543 สจ๊วต, แคชเชียร์, เจ้าหน้าที่รับรอง Baan Thai restaurant, Gainesville, Florida
- 2539 เจ้าหน้าที่ฝึกหัดฝ่าย Public Relation Ramada Hotel, Bangkok Thailand
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีใช้บริษัทจดทะเบียน (5 แห่ง)
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

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
- Honorary Master of International Business Degree in Hospitality and Tourism Management Cesar Ritz Colleges, Switzerland

Professional career

- 29 Apr 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.
- 2014-2019 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 Gastronomia)
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

- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
- Involvement, either directorship, management post in other business. (5 companies)
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.

นายพิสุทธิ์ เดชะโกสยะ / Mr. Phisud Dejakaisaya

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

อายุ 64 ปี / 64 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 มุลินนิกรกฎหมายแห่งเซาท์เวสต์เท็กซัส
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 10 สถาบันพระปกเกล้า

ประวัติการทำงาน

- 2533-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล สยามพรีเมียร์ จำกัด
- 2554-ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท สำนักกฎหมายสากล ลาวพรีเมียร์ จำกัด
- 30 ส.ค.2545-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ชาวนิสรพัฒน์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ก.ค. 2559-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สฟูลัน แอนด์ เฟอริกูสัน จำกัด
- 1 ต.ค. 2560 -ธ.ค. 2562 กรรมการอิสระ บริษัท อินฟอร์เมชั่น เทคโนโลยี กรุ๊ป จำกัด
- มิ.ย. 2562-ปัจจุบัน ผู้เชี่ยวชาญประจำตัวสมาชิกวุฒิสภา ของนายวัชรศักดิ์ โค้วสุรัตน์
- 21 ม.ค. 2561-เม.ย. 2562 ประธานคณะทำงานด้านกฎหมาย กระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา
- 31 พ.ค. 2559-ธ.ค. 2560 รองประธานคณะกรรมการพัฒนาหลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- 26 ม.ค. 2555-30 ธ.ค. 2556 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านกฎหมาย บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)
- 27 ก.ค. 2552-30 ธ.ค. 2552 ที่ปรึกษารัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์
- 1 เม.ย. 2552-ก.ค. 2552 อนุกรรมการการประเมินผลการพัฒนากฎหมายของส่วนราชการ ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2552
- อนุกรรมการ กำหนดแนวทางการจัดตั้งศูนย์ประสานการบริการนักกฎหมายได้การกำกับดูแลของสำนักงานกฤษฎีกา
- 24 ก.ค. 2551-16 มิ.ย. 2553 ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด (Thailand Post Co., Ltd.)
- 4 พ.ย. 2551-26 ก.พ. 2552 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (Office of Small and Medium Enterprises Promotion - SOMEP) สังกัดกระทรวงอุตสาหกรรม
- 14 ก.ค. 2551-30 ม.ค. 2552 ที่ปรึกษาคณะกรรมการสำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) (Software Industry Promotion Agency Organization) สังกัดกระทรวงไอซีที
- พ.ศ. 2527-พ.ศ. 2533 หนายความอาวุโส บริษัท เบเคอร์ แอนด์ แม็กเค็นซี จำกัด กรุงเทพมหานคร
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน (3 แห่ง)
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

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)

Professional career

- 1990-present Managing Director Siam Premier International Law Office Limited
- 2011-present Managing Director Lao Premier International Law Office
- 2011-present Nomination and Remuneration Committee Charn Issara Development Public Company Limited
- 30 Aug 2002-present Independent Director and Chairman of the Audit Committee Charn Issara Development Public Company Limited
- 2016-present Director Spruson & Ferguson Co., Ltd.
- 1 Oct 2017-Dec 2019 Independent Director Information Technology Group Co., Ltd.
- June 209-present Personal Expert Advisor to Senator Weerasak Kowsurat
- Jan 2018-Apr 2019 Chairman of Legal Committee Ministry of Tourism and Sports
- 31 May 2016-May 2017 Vice Chairman Graduate Law Development Program Faculty of Law, Bangkok University
- Jan 2012-Dec 2013 Advisor to the Board Airports Authority of Thailand Public Co., Ltd.
- July 2009-30 Dec 2009 Advisor Deputy Minister of Agriculture and Cooperative Subcommittee
- Apr 2009-Jul 2009 Evaluation of the Legal Development of the Government Subcommittee for Fiscal year 2009
- Jul 2008-16 June 2010 Advisor to the Board Thailand Post Co., Ltd.
- Nov 2008-Feb 2009 Director Office of Small and Medium Enterprise Promotion (OSMEP), Ministry of Industry
- Jul 2008-Jan 2009 Advisor to the Board Software Industry Promotion Agency Organization Ministry of ICT
- 1987-1990 Senior Lawyer Baker & McKenzie Ltd.
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
 - Involvement, either directorship, management post in other business. (3 companies)
 - No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.



นายวิฑิต รัชชตะนันท์ / Mr. Witit Ratchatatanun

กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

Audit Committee and Independent Director

อายุ 65 ปี / 65 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ 2,073,060 หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) 0.194

Shareholding: 0.194 (2,073,060 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก ศึกษาศาสตร์, 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
- 30 ส.ค.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 และเอกชนเพื่อ
แก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจ สำนักงาน คณะกรรมการ
พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช)
- 2536-2539 ผู้อำนวยการ
กองประสานความร่วมมือภาครัฐบาลและเอกชน สศช
- ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่มีบริษัทจดทะเบียน
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ /
ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

Professional career

- Present Director, Advisor
Panyaprteep School, Pak Chong, Nakhon Ratchasima
Thawsi School
- 30 Aug 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
- 2001-2002 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
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which is listed company.
 - No involvement, neither directorship nor management post in other business.
 - No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.

นายพินิจ พัวพันธ์ / Mr. Pinit Puapan

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ, กรรมการบริหารความเสี่ยง

Independent Director, Audit Committee, Risk Management Committee

อายุ 52 ปี / 52 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 สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (EEP 3) (2560)
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน สถาบันพัฒนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ 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 2544
- 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

- | ปี | ตำแหน่ง | หน่วยงาน |
|-----------------------|--|---|
| 15 ต.ค.2562-ปัจจุบัน | กรรมการ | การรถไฟแห่งประเทศไทย |
| 20 ธ.ค.2560-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) |
| 13 มิ.ย.2560-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เงินทุน ศรีสวัสดิ์ จำกัด (มหาชน) |
| 22 ธ.ค.2558-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) |
| 30 ส.ค.2545-ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง | บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) |
| 2561-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เวลา นาโต้ เรสซิเดนซ์ (วิลล่า) จำกัด |
| 2559-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอ็มจี 1962 แวร์เฮาส์แอนด์ดีลทรีวิชั่น จำกัด |
| 2557-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท มะลิกรุป 1962 จำกัด |
| 2556-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เวลา เซอ้า เรสซิเดนซ์ จำกัด |
| 2551-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ไอเดียส์ 1606 จำกัด |
| 2546-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เทลลอน โฮลดิ้ง จำกัด |
| 2545-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท อุตสาหกรรมนมไทย จำกัด |
- มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่เป็นบริษัทจดทะเบียน (3 แห่ง)
 - มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน (7 แห่ง)
 - ไม่มีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

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

- | ปี | ตำแหน่ง | หน่วยงาน |
|--------------------------|--|--|
| 15 October 2019-Present | Director | State Railway of Thailand |
| 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. |
| 30 Aug 2002-Present | Independent Director, | Charn Issara Development Public Co., Ltd. |
| | Audit Committee, Risk Management Committee | |
| 2018-Present | Director | Veyla Natai Residences (Villa) Co., Ltd. |
| 2016-Present | Director | MG 1962 Warehouse and Distribution Co., Ltd. |
| 2014-Present | Director | Mali Group 1962 Co., Ltd. |
| 2013-Present | Director | Veyla Cha Am Residences Co., Ltd. |
| 2008-Present | Director | Idea 1606 Co., Ltd. |
| 2003-Present | Directors | Talon Holdings Co., Ltd. |
| 2002-Present | Board of Directors | Thai Dairy Industry Co., Ltd. |

- Involvement, either directorship, management post in other business which is listed company. (3 companies)
- Involvement, either directorship, management post in other business. (7 companies)
- No involvement, neither directorship nor management post in other business which may cause conflict of interest to the Company.



นายดิวัตน์ อัสระ / Mr. Ditawat Issara

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสร้างสรรค์สื่อและเทคโนโลยีสารสนเทศ
Assistant Managing Director on Creative and Information Technology

อายุ 37 ปี / 37 years

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

Shareholding: 1.836 (19,584,454 shares)

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

Education / Training Program

- Bachelor Degree 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

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

2557-2562 กรรมการ
บริษัท ฮิดะ กริลล์ จำกัด

2550-2557 Creative Director
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

Professional career

Present Assistant Managing Director on Business
Development
Charn Issara Development Public Co., Ltd.

Present Managing Director
Issara United Co., Ltd.

2002-Present Director
Charn Issara Residence Co., Ltd.

2005-Present Director
Sri panwa Management Co., Ltd.

2015-Present Director
Issara United Development Co., Ltd.

2015-Present Director
Issara Junfa Co., Ltd.

2014-2019 Director
Hida Grill Co., Ltd.

2007-2014 Creative Director
Charn Issara Development Public Co., Ltd.



นางวันิดา รัตนคาบ / Mrs. Wanida Ratanakam

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานขายและการตลาด

Assistant Managing Director on Sales and Marketing

อายุ 60 ปี / 60 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

Education / Training Program

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

ประวัติการทำงาน

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

Professional career

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 C.I.N Estate Co., Ltd. Sales & Marketing Officer 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.



นายนิมิต หงษ์พานิช / Mr. Nimit Hongsephanich

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการปฏิบัติการ

Assistance Managing Director on Operations Support

อายุ 45 ปี / 45 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท การจัดการ, มหาวิทยาลัยรังสิต
- กฎหมายแรงงานสำหรับผู้บริหารงานบุคคล, สมาคมการจัดการงานบุคคลแห่งประเทศไทย
- การบริหารและพัฒนาศักยภาพพนักงาน, สมาคมการจัดการงานบุคคลแห่งประเทศไทย
- การบริหารค่าจ้าง, สมาคมการจัดการธุรกิจแห่งประเทศไทย

Education / Training Program

- Master of Business Administration in General Management, Rangsit University
- Labour Laws for HR.Management, Personal Management Association of Thailand
- Talent Management & Development, Personal Management Association of Thailand
- Compensation & Management, Thailand Management Association

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนการปฏิบัติการ บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2557-2562	ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและธุรการ บริษัท ซาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2550-2557	รองผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลธุรกิจสัมพันธ์ รองผู้อำนวยการ ฝ่ายสรรหาและคัดเลือกบุคลากร ธนาคารเกียรตินาคิน จำกัด(มหาชน)
2547-2550	ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด(มหาชน)
2546-2547	ผู้จัดการ แผนกสรรหาว่าจ้าง ผู้จัดการ แผนกแรงงานสัมพันธ์ บริษัท ซีอาร์ซี พาวเวอร์รีเทล จำกัด
2540-2544	เจ้าหน้าที่บุคคล บริษัท เอก-ชัย ดิสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด
2539-2540	เจ้าหน้าที่สรรหาและคัดเลือกบุคลากร บริษัท เทเลคอมเอเชีย คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

Professional career

Present	Assistance Managing Director on Operations Support Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2014-2018	Vice President - Human Resources and Administration Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2007-2014	Assistant Vice President - Human Resources Business Assistant Vice President - Recruitment Partner Kiatnakin Bank Public Co., Ltd.
2004-2007	Assistant Manager Bualuang Securities Public Co., Ltd.
2003-2004	Recruitment Manager Employee Relations Manager CRC Power Retail Co., Ltd.
2000-2001	Personnel Officer Ek-Chai Distribution System Co., Ltd.
1996-1999	Recruitment Officer Telecom Asia Corporation Public Co., Ltd.



นางสาว อรพรรณ เอื้ออำนวยรัตน์ / Miss Orawan Eurumnuyrat

ผู้จัดการแผนกบัญชี

Accounting Manager

อายุ 37 ปี / 37 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ ภาควิชาบัญชี
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

Education / Training Program

- Bachelor of Business Administration, Accounting,
Kasetsart University

ประวัติการทำงาน

2562-ปัจจุบัน ผู้จัดการแผนกบัญชี
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560-2561 ผู้จัดการแผนกบัญชี
บริษัท ดู เดย์ ดรีม จำกัด (มหาชน)
2557-2559 เจ้าหน้าที่บัญชีอาวุโส
บริษัท ซีทีเอส จำกัด (มหาชน)
2553-2556 เจ้าหน้าที่วิเคราะห์การเงินอาวุโส
บริษัท เสริมสุข จำกัด (มหาชน)
2549-2552 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

Professional career

2019-Present Accounting Manager
Charn Issara Development Public Company Limited
2017-2018 Accounting Manager
DO DAY DREAM Public Company Limited
2014-2016 Sr. Accounting
CTH Public Company Limited
2010-2013 Sr. Financial Analyst
SERMSUK Public Company Limited
2006-2009 Sr. Auditor
KPMG PHOOMCHAI AUDIT LIMITED



ว่าที่ ร.ต.นรากรณ์ บุญบำรุง / Acting Lt. Narakorn Boonumroong

เลขานุการบริษัท

Company Secretary

อายุ 36 ปี / 36 years

จำนวนหุ้นที่ถืออยู่ -ไม่มี-
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท (ร้อยละ) -ไม่มี-

Shareholding: -none-

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาโท , เทคโนโลยีบริหาร สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประกาศนียบัตรหลักสูตร เลขานุการบริษัท (Company Secretary), สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 101/2562

Education / Training Program

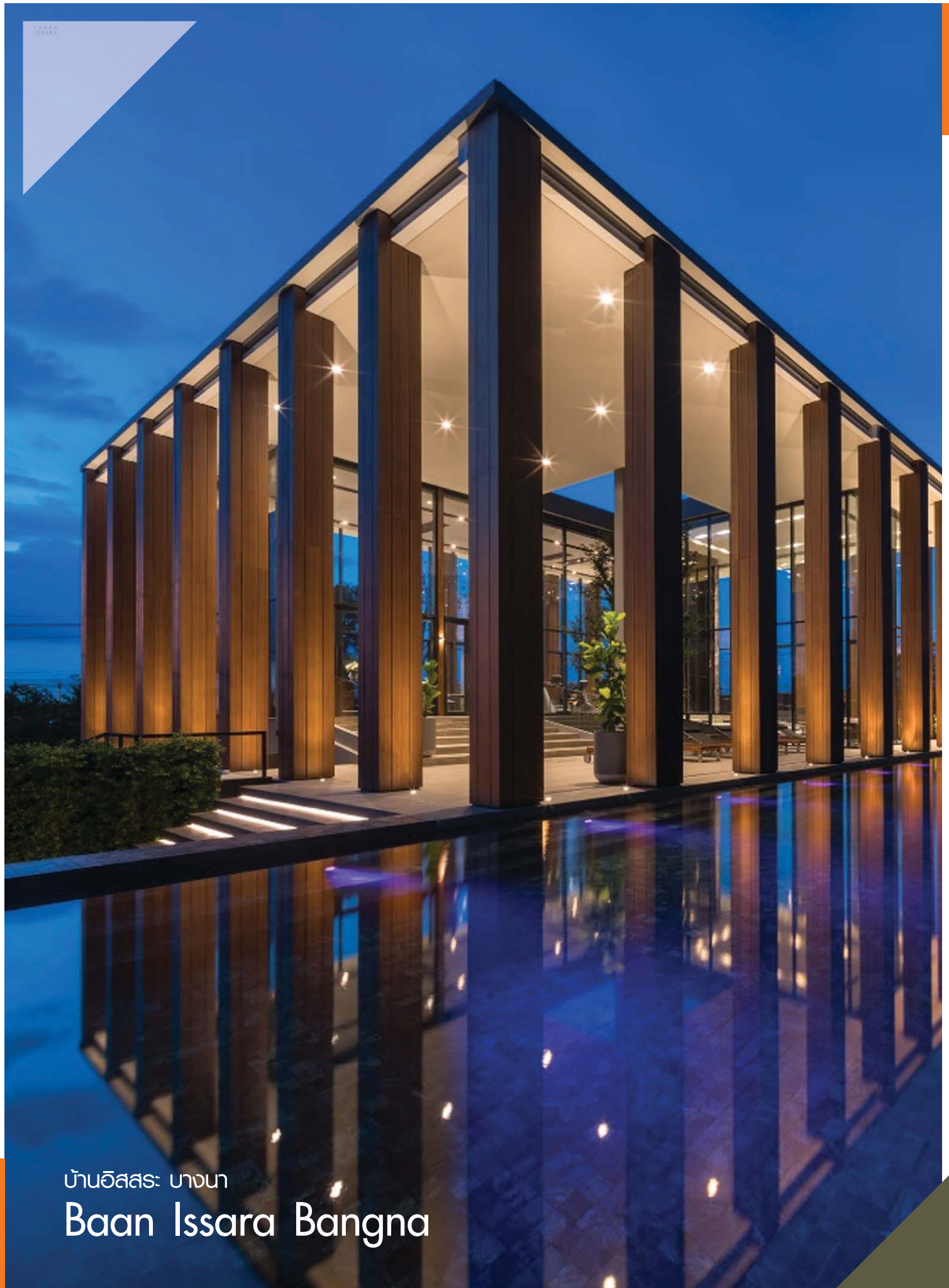
- Master Degree of Science, Technology Management, National Institute of Development Administration
- Company Secretary Program (CSP), Thai Institute of Directors (IOD), 101/2019

ประวัติการทำงาน

ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2560-2562	ผู้จัดการฝ่ายกำกับการปฏิบัติงาน บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2560	ผู้จัดการฝ่ายทรัพย์สินของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรณ จำกัด
2554-2560	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายกำกับการปฏิบัติงานกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ธนาคารซีทีแบงก์ (ประเทศไทย)
2552-2553	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคลอาวุโส โรงแรมเอเวอร์กรีน ลอเรล (กรุงเทพฯ)

Professional career

Present	Company Secretary Charn Issara Development Public Co., Ltd.
2018-2019	Compliance Manager Charn Issara REIT Management Co., Ltd.
2018	Manager : Trustee of REIT One Asset Management Co., Ltd.
2011-2017	Property Fund Compliance Asst. Manager Citibank N.A. Bangkok (Thailand)
2009-2010	Sr. Human Resources Officer Evergreen Laurel Hotel (Bangkok)



บ้านอิสสระ: บางนา
Baan Issara Bangna

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย / Details of Subsidiary Companies' Directors

รายชื่อกรรมการ Name of Directors				รายชื่อบริษัทย่อย / Name of Subsidiaries							
				บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด Charn Issara Residence Co., Ltd.	บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด Sirpanwa Management Co., Ltd.	บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด C.I.N. Estate Co., Ltd.	บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด Issara United Co., Ltd.	บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด Issara United Development Co., Ltd.	บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด Issara Junfa Co., Ltd.	บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด Charn 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	กรรณสูต	Mr. Polpat	Karnasuta				/				
9. นางธีรภรณ์	ศรีเจริญวงศ์	Mrs. Teeraporn	Srijaroenwong	/	/		/, /	/	/	/	
10. นายปลั่งน	สวัสดิ์บุรี	Mr. Pasan	Swasidiburi				/, /				
11. นางลินดา	ประเสริฐสม	Mrs. Linda	Prasertsom				/, /			/	
12. นายอภิชาติ	รักช้าง	Mr. Apichart	Rakchang				/				
13. นางสาวปราณี	วรโชคพีรช	Ms. Pranee	Worrachokpeerat					/	/		
14. นางอรพรรณ	อรุณรังสิกุล	Mrs. Orapun	Aroonrungsikul			/, /		/, /	/, /		
15. นายยุทธนา	คูวานันท์เจริญ	Mr. Yuttana	Kuvaranuncharoen					/, /	/, /	/, /	
16. นายบุญเกียรติ	โชควัฒนา	Mr. Boonkeit	Chokwattana					X	X		
17. นายบุญชัย	โชควัฒนา	Mr. Boonchai	Ckokwattana					/	/		
18. นางทิพาภรณ์	โชควัฒนา	Mrs. Thipaporn	Ckokwattana					/	/		
19. นางสาวรรณา	อารีกุล	Mrs. Suwanna	Areekul					/	/		
20. นางศิริวรรณ	วงศ์อริยะกวี	Mrs. Siriwan	Wongariyakawee					/	/		
21. นางมิดา	รัสเซลล์ มณีเสถียร	Mrs. Ramida	Russell Maneesathien					/	/		
22. นางกิตยาภรณ์	ชัยถาวรเกียรติ	Mrs. Kittiyaporn	Chaithavornthein					/	/		
23. นายหวัง	เลี้ยว	Mr. Wang	Lei							/	
24. นายหยู	เจีย	Mr. Yu	Jia							/	
25. นาย เชน	ฟาง	Mr. Chern	Fang							/	
26. นายไทม์	แลนด์	Mr. Simon	Landy								/

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

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกัน (Connected Transaction)

ในปี 2562 บริษัทมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR")	บริษัทถือหุ้น 85.36% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจฯ	CIR เรียกเก็บรายได้จากบริษัท	0.003	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIR จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานจากบริษัทฯ	8.400	
		CIR จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	1.153	
		CIR จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.177	
		CIR จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัทฯ	0.053	
		บริษัทมีลูกหนี้ CIR	1.535	
บริษัท ศรีพันวา แมนเจเม้นท์ จำกัด ("SPM")	บริษัท CIR เป็นผู้ถือหุ้น 99.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจฯ	SPM เรียกเก็บค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานจากบริษัท	1.950	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		SPM เรียกเก็บรายได้จากบริษัท	0.404	
		SPM จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.010	
		บริษัทมีลูกหนี้ SPM	0.004	
		บริษัทมีเจ้าหนี้ SPM	0.017	
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยพล จำกัด จำกัด ("CIV")	บริษัทถือหุ้น 49.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจฯ	CIV เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากบริษัทฯ	2.275	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าค่าบริการและค่าไฟฟ้าที่คิดระหว่างกันเป็นอัตราตลาดที่บริษัทใช้โดยปกติกับลูกค้าทั่วไป ดอกเบี้ยรับจากเงินกู้ยืมกำหนดตามราคาตลาดและได้รับความเห็นชอบตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 รายการระหว่างกันดังกล่าวก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท
		CIV จ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	10.653	
		CIV จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานจ่ายให้แก่บริษัท	0.798	
		CIV จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.254	
		CIV จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท	1.969	
		บริษัทมีลูกหนี้ CIV	0.299	
		บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ CIV	158.500	
		บริษัทมีเจ้าหนี้ CIV	0.098	
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด ("CIN")	บริษัทถือหุ้น 59.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจฯ	CIN จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	1.130	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIN จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานให้แก่บริษัท	14.640	
		CIN จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.225	
		CIN จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัทฯ	1.848	
		บริษัทมีลูกหนี้ CIN	0.209	
		บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ CIN	18.000	
		CIN รับดอกเบี้ยจากบริษัท	0.250	

Connected Transaction

In the year 2019 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")	85.36% of CIR's shares are owned by CI and Mr.Songkran Issara, who is CI's director / Managing Director and shareholder is one of the CIR's authorized directors.	CIR received other income from CID	0.003	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 management fee to CID	8.400	
		CIR paid interest to CID	1.153	
		CIR paid electricity expense to CID	0.177	
		CIR paid other expense to CID	0.053	
		CID had account receivable from CIR	1.535	
Sripanwa Management Co., Ltd. ("SPM")	99.99% of CIR's shares are owned and Mr.Songkran Issara, who is CI's director / Managing Director and shareholder is one of the SPM's authorized directors.	SPM collected management fee from CID	1.950	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 income from CID	0.404	
		SPM paid other expense to CID	0.010	
		CID had account receivable from SPM	0.004	
		CID had account payable to SPM	0.017	
Charn Issara Vipaphol Co., Ltd. ("CIV")	49.99% 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	2.275	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 paid interest to CID	10.653	
		CIV paid management fee to CID	0.798	
		CIV paid electricity expense to CID	0.254	
		CIV paid other expense to CID	1.969	
		CID had account receivable from CIV	0.299	
		CID had loan made to CIV	158.500	
		CID had account payable to CIV	0.098	
C.I.N. Estate Co., Ltd. ("CIN")	59.99% 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 to CID	0.225	
		CIN paid other expense to CID	1.848	
		CID had account receivable from CIN	0.209	
		CID had loan made to CIN	18.000	
		CIN receive interest from CID	0.250	

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ("IU")	บริษัทถือหุ้น 49.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IU เรียกเก็บรายได้อื่นจากบริษัท	0.007	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		IU จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	6.576	
		IU จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานให้แก่บริษัทฯ	3.960	
		IU จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.061	
		IU จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัทฯ	3.863	
		บริษัทมีลูกหนี้ IU	0.285	
		บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ IU	55.000	
		บริษัทมีภาระหนี้สินอื่นต่อ IU	0.034	
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("IUD")	บริษัทถือหุ้น 49.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IUD จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานให้แก่บริษัท	13.800	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		IUD จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.026	
		IUD จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.052	
		บริษัทมีลูกหนี้ IUD	0.010	
บริษัท อิสสระ จันทบุรี จำกัด ("IJ")	บริษัทถือหุ้น 86.30% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IJ จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	22.128	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		IJ จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานให้แก่บริษัท	5.820	
		IJ จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.147	
		IJ จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.143	
		บริษัทมีลูกหนี้ IJ	1.320	
		บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ IJ	67.000	
บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมนเจเม้นท์ จำกัด ("CIRM")	บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ 99.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	CIRM จ่ายชำระดอกเบี้ยให้แก่บริษัท	0.123	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
		CIRM จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท	0.063	
		CIRM จ่ายรายจ่ายอื่นให้แก่บริษัท	0.010	
		บริษัทมีลูกหนี้ CIRM	0.020	
		บริษัทให้กู้ยืมเงินแก่ CIRM	1.500	
		บริษัทมีเจ้าหนี้ CIRM	0.802	
บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("IRD")	บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ 15.99% และนายสงกรานต์ อิสสระ ซึ่งเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจ	IRD จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานให้แก่บริษัท	0.096	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2552 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท ทั้งนี้อัตราค่าบริการงานที่คิดระหว่างกันเป็นไปตามอัตราตลาด

Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
Issara United Co., Ltd. ("IU")	CID hold 49.99% 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 received other income from CID IU paid interest to CID IU paid management fee to CID IU paid electricity expense to CID IU paid other expense to CID CID had account receivable from IU CID had loan made to IU CID had other liability to IU	0.007 6.576 3.960 0.061 3.863 0.285 55.000 0.034	Audit Committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the Company and the management fees were found to be reasonable.
Issara United Development Co., Ltd. ("IUD")	CI hold 49.99% 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 management fee to CID IUD paid electricity expense to CID IUD paid other expense to CID CID had account receivable from IUD	13.800 0.026 0.052 0.010	Audit Committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the Company and the management fees were found to be reasonable.
Issara Junfa Co., Ltd. ("IJ")	CI hold 86.30% 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 interest to CID IJ paid management fee to CID IJ paid electricity to CID IJ paid other expense to CID CID had account receivable from IJ CID had loan made to IJ	22.128 5.820 0.147 0.143 1.320 67.000	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.
Charn Issara Reit Management Co., Ltd. ("CIRM")	CI hold 99.99% 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.	CIRM paid interest to CID CIRM paid electricity expense to CID CIRM paid other expense to CID CID had account receivable from CIRM CID had loan made to CIRM CID had account payable to CIRM	0.123 0.063 0.010 0.020 1.500 0.802	Audit Committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the Company and the management fees were found to be reasonable.
International Resource Development Co., Ltd. ("IRD")	15.99% of IRD's shares are owned by CI and Mr. Songkran Issara, who is also a CI director and shareholder is one of the IRD's authorized directors	IRD paid management fee to CID	0.960	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.

บุคคลที่อาจมีการขัดแย้ง	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	มูลค่าของรายการระหว่างกัน (ล้านบาท)	ความจำเป็น / หมายเหตุ
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพนาวา ("SRIPANWA")	บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยในเครือของบริษัทฯ 19.49% และบริษัทย่อยในเครือของบริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	SRIPANWA จ่ายเงินปันผลแก่บริษัท	17.778	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก ("BKKCP")	บริษัทถือหุ้น 33.3% และบริษัทเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน	BKKCP เรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากบริษัท BKKCP จ่ายเงินปันผลแก่บริษัท BKKCP จ่ายค่าธรรมเนียมและค่าบริหารงานให้แก่บริษัท BKKCP จ่ายค่าใช้จ่ายอื่นให้แก่บริษัท บริษัทมีลูกหนี้ BKKCP	5.796 26.640 6.060 4.705 1.235	ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 9/2546 เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2546 ได้อนุมัติให้ทำรายการดังกล่าวและคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
บริษัท ฮิดะ กริด จำกัด ("HIDA")	บริษัทถือหุ้น 36.20% จนถึงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562* และนายสงกรานต์ อิศระ ซึ่งเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการและผู้ถือหุ้นของบริษัท ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจฯ *การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 ที่ประชุมมีมติอนุมัติให้บริษัทเลิกกิจการ และในปัจจุบันยังอยู่ในระหว่างชำระบัญชีของบริษัทฯ	HIDA จ่ายค่ากระแสไฟฟ้าแก่บริษัท HIDA จ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้ยืมให้แก่บริษัท	0.047 0.109	คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและพิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้วมีความเห็นว่าเป็นการคิดค่าบริการอัตราที่เหมาะสมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันนั้นมีความสมเหตุสมผลและจำเป็น เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจโดยทั่วไป และค่าตอบแทนที่ได้รับและชำระนั้นเป็นราคาตลาดที่เหมาะสม

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำการรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายดำเนินการสำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยบริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไปในราคาตลาดที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับราคา อัตราค่าตอบแทน รวมทั้งความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ

หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

Person who may have Conflict of interest	Relation	Transaction	Amount (Million Baht)	Necessity/Remark
Sripnwa Hospitality Real Estate Investment Trust ("SRIPANWA")	The Company hold shares through a subsidiary of 19.49% and has its subsidiary company manage the property in the Fund.	SRIPANWA paid dividend to CID	17.778	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.
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 and service fee from CID BKKCP paid dividend to CID BKKCP paid management fee to CID BKKCP paid other expense to CID CID had account receivable from BKKCP	5.796 26.640 6.060 4.705 1.235	The transaction was approved by the Board of Directors at the 9/2003 meeting on 10 September 2003, and the auditors agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that the service fees were appropriate and of optimum benefit to the Company. Audit Committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the Company and the management fees were found to be reasonable.
Hida Grill Co., Ltd. ("HIDA")	The Company had hold 36.20% shares until November 13, 2019* and Mr. Songkran Issara who is the Company's Director, and Managing Director is authorized director *The 1 st /2019 Extra Ordinary General Meeting of Shareholders on November 13, 2019 resolved to dissolve the Company and this company is currently in the process of dissolution.	HIDA paid electricity expense to CID HIDA paid interest to CID	0.047 0.109	Audit Committee agreed after reviewing and examining the inter-company transaction that it was appropriately carried out and beneficial to the Company and the management fees were found to be reasonable.

2. Need for and Appropriateness of Inter-company transactions

Inter-company transactions are a necessary element of the Company's efforts to maximize revenues. The 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.

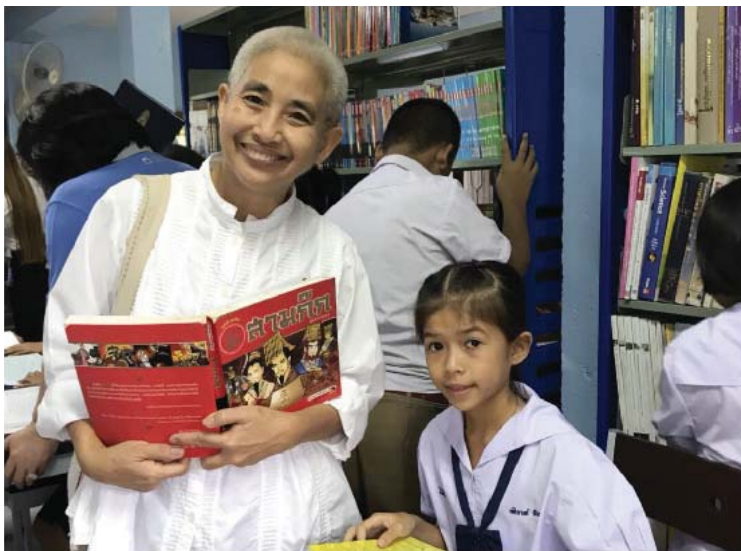
ความรับผิดชอบต่อสังคม Social Responsibility

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จัดทำรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report) ประจำปี 2562 เพื่อเปิดเผยนโยบายและผลการดำเนินงาน ด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และได้ทำการเปิดเผยต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

ทั้งนี้ ได้จัดส่งรายงานความยั่งยืน ปี 2562 ในรูปแบบของการเปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่มีความสนใจสามารถเข้าชมรายละเอียดได้บนเว็บไซต์ <http://investor-th.chnissara.com/sdr.html>

Charn Issara Development Public Co., Ltd. has prepared a Sustainability Report for the year 2019 to disclose policy and operational report on economic, social and environment for the 5th consecutive year.

The Company has submitted the 2019 Sustainability Report in the form of information disclosed on the Company's website <http://investor-th.chnissara.com/sdr.html> for shareholders and general public.



โครงการที่กำลังดำเนินการ Present Project





Issara Residence Rama 9

อิสสระ เรสซิเดนซ์ พระราม 9

Issara Residence Rama 9 บ้านเดี่ยวระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิตรื่นใจกลางเมือง สะท้อนภาพความสำเร็จของชีวิต เต็มความสุขให้ครอบครัวได้อย่างสมบูรณ์แบบด้วย Private Linear Garden, Clubhouse ที่มี Fitness พร้อมด้วยอุปกรณ์ทันสมัย และ สระว่ายน้ำห้องอบไอน้ำ เพิ่มความเป็นส่วนตัวด้วยจำนวนบ้านเพียง 20 หลังในสังคมเดียวกัน ออกแบบบ้านโดย A49 ที่พิถีพิถันทุกรายละเอียดเพื่อความอยู่สบาย โอบล้อมธรรมชาติ และสะดวกสบายในการคมนาคมใกล้ทางด่วนและสถานีรถไฟฟ้า ที่เชื่อมต่อไปยังส่วนต่างๆ ได้อย่างง่ายดาย Issara Residence Rama9 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม9 บนพื้นที่ 9 ไร่ 3 งาน มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 700-840 ตารางเมตร บนที่ดิน 113-209 ตารางวา และสามารถจอดรถได้ถึง 4-8 คัน ที่นี่จึงเป็นบทสรุปของประสบการณ์ใหม่ที่จะสัมผัสได้คือ “อนันต์กาลแห่งความสุขใจกลางเมือง”

ISSARA RESIDENCE RAMA 9, A super luxury single detached housing project in Bangkok Metropolis's downtown. More than a house, this is a reflection of success and family fulfillment. Its design feature private linear garden with facilities of modern equipped fitness in the clubhouse, swimming pool and steam room. Delicately designed by A49 for all those details and features among natural surrounding and convenient transportation. There are only 20 plots of 113-209 Sq.Wah. on the site of 9 rai 3 ngan accommodating 700-840 Sq.M. of usable space and 4-8 car port. A truly new experience in downtown, “Eternal Happiness in Town”



รางวัลที่ได้รับ

- โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีเด่น ประเภท บ้านจัดสรร ระดับราคา 30 ล้านบาท จากงาน ASA Real Estate Forum 2019 โดย สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์
- รางวัล “Best Housing Architectural Design (Thailand) ปี 2017” จากการประกวดของ PropertyGuru Asia Property Award 2017

Awards won

- Property for outstanding life quality in the category of housing estate of Bht 30 million segment award from ASA Real Estate Forum 2019 by Association of Siamese Architects under Royal Patronage (ASA)
- “Best Housing Architectural Design (Thailand) 2017” from Property Guru Asia Property Award 2017



Baan Issara Bangna

บ้านอิสสระ บางนา

บ้านเดี่ยวระดับลักซ์ชูรี่ที่ถ่ายทอดความอยู่สบายผ่านการออกแบบจาก A49 ให้เป็นบ้านแนวคิดสวนล้อมบ้านที่มีพื้นที่ใช้สอยครบครันสำหรับครอบครัว พร้อมด้วยคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่ โอบล้อมด้วยห้อง Fitness ที่มีอุปกรณ์ทันสมัยและ Amphitheater สำหรับการสังสรรค์ การร่วมกัน สวนสวนกลางขนาดใหญ่ เสริมบรรยากาศการพักผ่อนของครอบครัว บนเนื้อที่ 100-238 ตารางวาต่อแปลง และมีเพียง 44 แปลง บนพื้นที่ 24 ไร่ในย่านพักอาศัยที่ดีที่สุด ใกล้กับศูนย์การค้าขนาดใหญ่ แหล่งสถานศึกษา โรงพยาบาล และ ใกล้ทางขึ้นลงทางด่วนที่เชื่อมต่อทุกเส้นทางให้สะดวกสบาย บ้านอิสสระบางนา บ้านที่คุณภูมิใจที่ส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่น

A luxury single house designed by A49 features a surrounding green landscape on 100-238 Sq. Wah plot. Its full facilities include a large clubhouse with modern equipped fitness and amphitheater for joint recreation and a large common park. On the site of 24 rai in the best residential neighborhood there are only 44 plots. The project site is close to large malls, schools, hospital and toll way. A proud asset to pass from one generation to another.



รางวัลที่ได้รับ

- Thailand Property Award 2018
 - * Best Housing Development (Thailand)
 - * Best Luxury Housing Development (Bangkok)

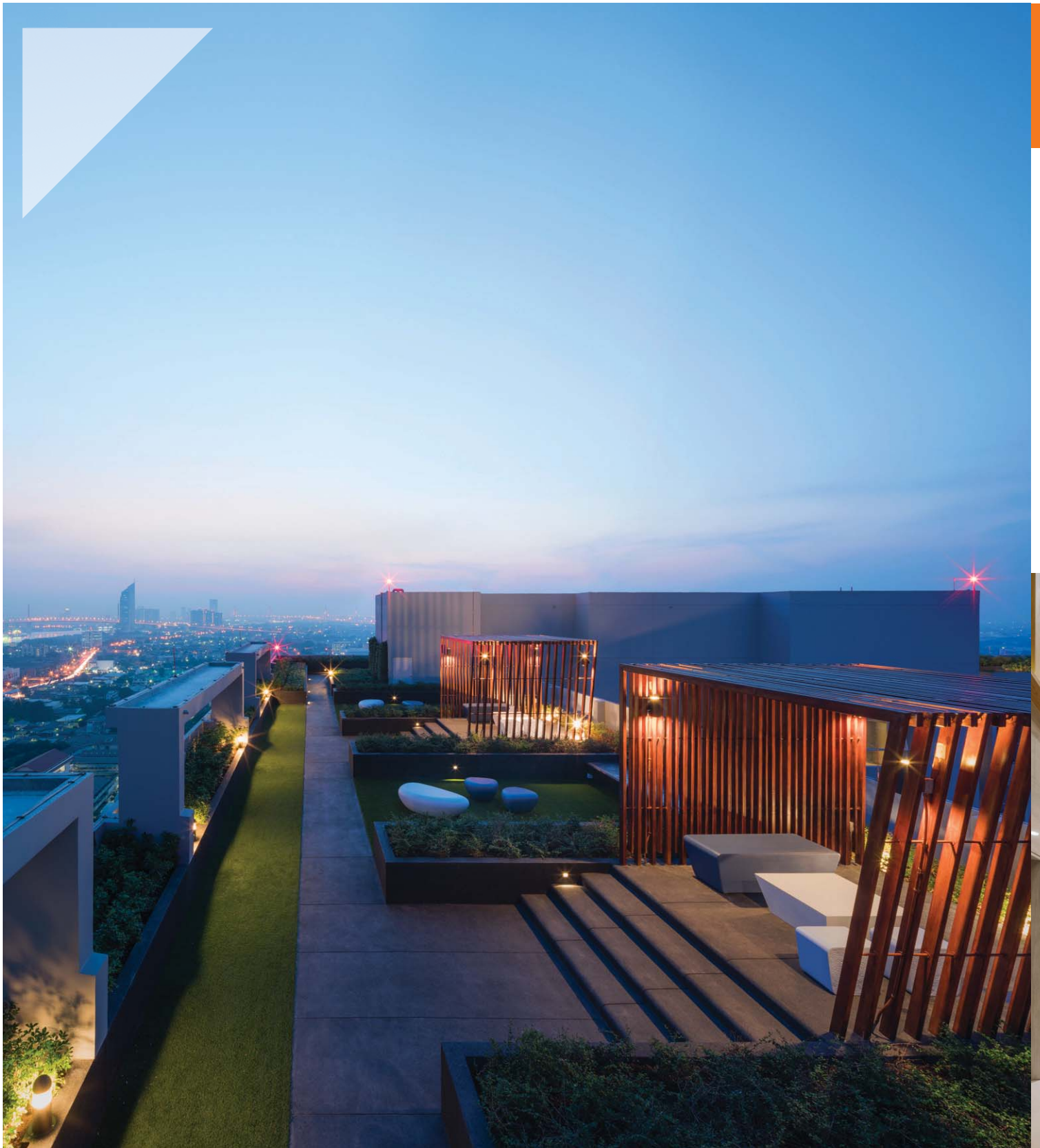


- รางวัลจากกระทรวงพลังงาน
 - * รางวัลบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น ปี 2561

Awards Received

- Thailand Property Award 2018
 - * Best Housing Development (Thailand)
 - * Best Luxury Housing Development (Bangkok)

- Award from the Ministry of Energy
 - * Best Energy Saving House 2018



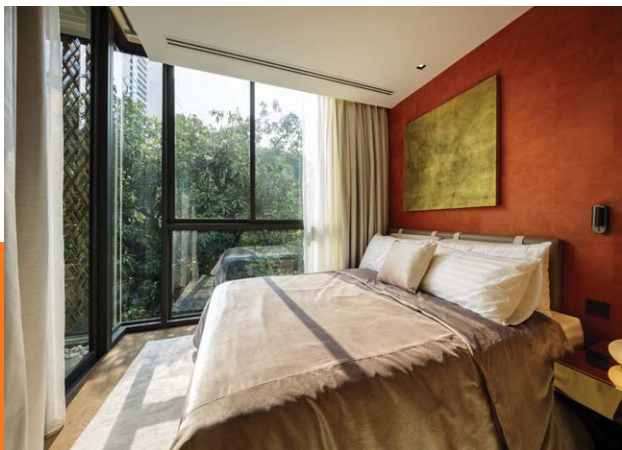
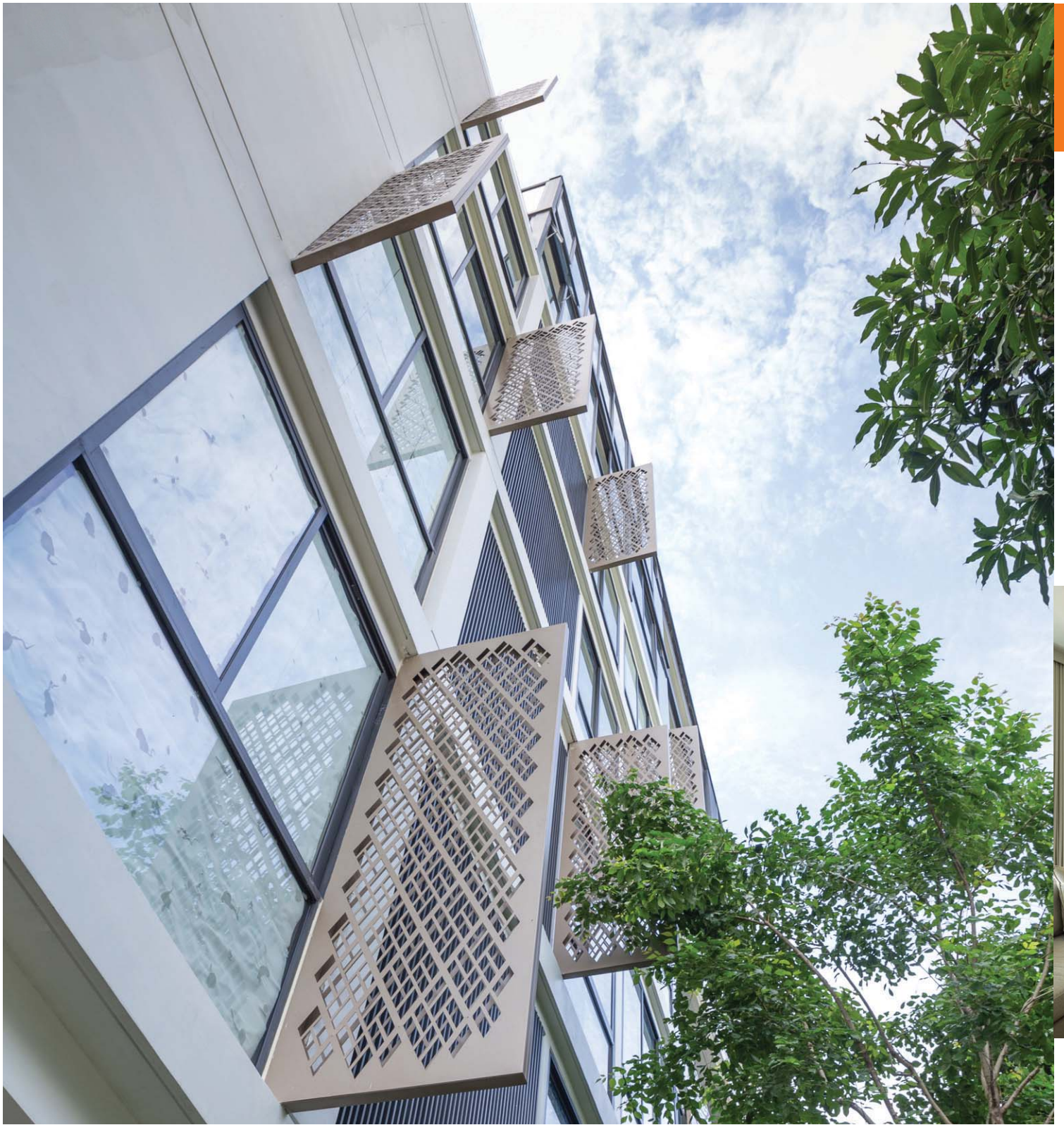
ISSI Condo Suksawat

อีชี คอนโด สุขสวัสดิ์

ISSI Condo Suksawat อาคารชุดพักอาศัยสูง 24 ชั้นบนถนน สุขสวัสดิ์ ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสายสีม่วง (อนาคต) จำนวน 892 ห้องชุด พร้อมวิวโค้งน้ำเจ้าพระยา ดีไซน์ทุกสเปซให้ผสมผสานกลมกลืนกับทุกไลฟ์สไตล์ หูหรรด้วย Lobby ที่โอเอียง เพิ่มความเขียวขจีด้วย Step Garden และชมวิว 360 องศาที่ยอดอาคารที่ Sky Garden (ปัจจุบันขายแล้วกว่า 99%)

A 24-storey, 892 units of residential condominium on Suksawat Road nearby the future purple line of MRT. The project features the Chaopraya River view with functional design and luxurious, spacious lobby, step garden and panoramic view on sky garden. To date, more than 99% of those units has been sold.





Issara Collection Sathorn

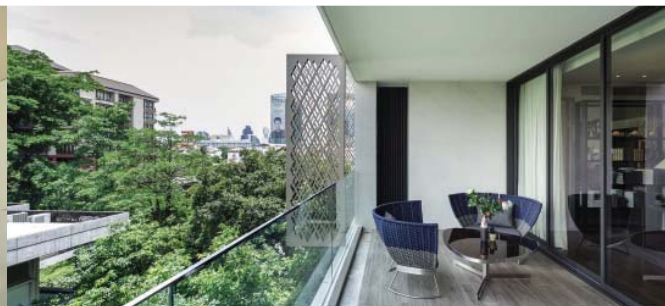
อิสสระ คอลเล็คชั่น สาทร์

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

เป็นอีกหนึ่งโครงการของ ชาญอิสสระกรุ๊ป เจ้าของรางวัลผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งในกรุงเทพฯ และเมืองตากอากาศ ชั้นแนวหน้าของประเทศไทย ด้วยจำนวนเพียง 33 ยูนิต ซึ่งประกอบด้วยแบบ 2 ห้องนอน, 3 ห้องนอน และแบบดูเพล็กซ์

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.



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

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 110 - 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”.



The Issara Sathorn

ดิ อิสสระ สาทร์น

The Issara Sathorn ลักซ์วรีคอนโดใหม่ล่าสุดจากชาวนิสรระ ด้วยความสูง 37 ชั้น มีเพียง 270 ยูนิต ขนาดห้องชุด 33-188 ตารางเมตร บนทำเลย่านใจกลางเมืองที่เหมาะสมกับการพักอาศัย สะดวกสบายกับการเดินทางทุกเส้นทาง ใกล้ทางด่วน BRT และ เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีเทาในอนาคต แวดล้อมด้วยความทันสมัยและกลมกลืนกับศิลปวัฒนธรรมของย่านนี้ พร้อมวิวโค้งแม่น้ำเจ้าพระยาและบางกระเจ้า เพิ่มความสมบูรณ์แบบในการพักผ่อนด้วยฟังก์ชันใช้สอยส่วนกลางที่เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์ อาทิ The Lounge ล็อบบี้ที่มีความหรูหรา

The Haven ที่ชั้น 30 สำหรับคนรักสุขภาพและการพักผ่อน มีทั้ง The Water, The Sky Gym, The Therapy, The Game และ The Space ที่สามารถจัดปาร์ตี้ส่วนตัวกับวิวสวนลอยฟ้าที่ The Garden ดิ อิสสระ สาทร์นที่จะทำให้คุณ “ใช้ชีวิตนิสรระ ให้สุดในทุกด้าน”

The latest luxury residential condominium on Sathorn, a limited 270 units in 37 -story building. Unit size range from 33-188 Sq.M. on a central location suitable for residence. Easy transportation on various options, be close proximity to BRT and the future purple line MRT. With the view of the curvy Chaopraya River and Bang Kachao the site is surrounded by modern lifestyle which blend in well with the art and culture of this neighborhood. The project features full lifestyle function on common areas such as the luxury lobby, “The Lounge”, the Haven on the 30th floor for health and recreation consisting of The Water, The Sky Gym, The Therapy, The Game and The Space to accommodate private party with the view of roof top garden, The Garden. At Issara Sathorn, unite all your sides of your lifes.





Baan Sitawan

บ้านสีตวัน

บ้านพักตากอากาศ บนโลเคชั่นที่สูงเหนือระดับน้ำทะเล 400 เมตร สูดรับไอโซนธรรมชาติเหมาะกับการพักผ่อนและฟื้นฟูสุขภาพ และบ้านสีตวันใช้นวัตกรรมการก่อสร้างด้วยระบบ “Modular System” จาก SCG Heim ที่ทำให้บ้านแข็งแรง คุณภาพดี ช่วยดูแลสุขภาพผู้อยู่อาศัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม บ้านสีตวันตั้งอยู่ที่ทำเลปากช่อง บนพื้นที่ 27 ไร่ มีบ้านให้เลือกทั้งแบบ 2 ห้องนอน และ 3 ห้องนอน เนื้อที่ใช้สอย 238-358 ตารางเมตร และสามารถเลือกซื้อที่ดินเปล่าเพื่อปลูกบ้านภายหลังได้อีกด้วย

A home resort built in modular system from SCG Heim on an elevation of 400 meters above mean sea level. Ideal for vacation and health rejuvenation, Baan Sitawan on 27 rai site at Pakchong offers 238-358 Sq.M. of 2-3 bedrooms and vacant plot for future construction.



รางวัลที่ได้รับ

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

Awards won

- “The Winner Best Housing Development in Asia” from Property Guru Asia Property Award 2017
- 2014 Best energy conservation award under the category of midsize single house



Baan Thew Talay Blue Sapphire

บ้านทิวทะเล บลู แซฟไฟร์

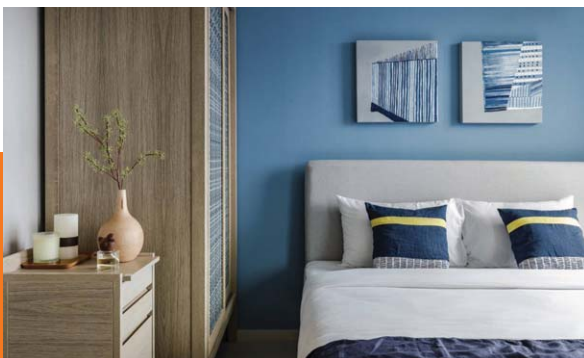
ด้วยความสำเร็จอย่างงดงามของบ้านทิวทะเล อความารีน (เฟส 1) ซึ่งได้รับ 2 รางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากล คือ Best Condominium และ Best Leisure Development of Thailand บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด จึงได้เปิดตัว “Baan Thew Talay Blue Sapphire” (เฟส 2) หนึ่งในโครงการแลนด์มาร์คคุณภาพ คอนโดมิเนียมติดทะเล สไตล์ Aquatic Contemporary ติดชายหาดส่วนตัว ผสานแรงบันดาลใจการออกแบบจากท้องทะเลสีฟ้าคราม และหาดทรายสีเหลืองนวล(ขาวนวล)สบายตา มอบบรรยากาศอบอุ่น ให้คุณผ่อนคลายกายและใจ พร้อมเปิดรับความพิเศษสุดในทุกยูนิต ด้วยระเบียงส่วนตัวให้คุณได้สัมผัสบรรยากาศอันงดงามของแผ่นฟ้ากว้างจรดผืนน้ำทะเล และการตกแต่งภายในห้องที่มีคอนเซ็ปต์จากทะเลสีครามและเม็ดทรายบนชายหาด เสมือนได้พัก

Following the success of Thew Talay Aqua Marine (phase 1) which received 2 international property awards in Best Condominium and Best Leisure Development of Thailand, Issara United Co., Ltd. had launched “Baan Thew Talay Blue Sapphire” (phase 2). This is a quality land mark project of beach front residential condominium in Aquatic Contemporary style. The project theme originated from a design inspiration of golden sandy beach and blue sky in a warm and relaxing atmosphere. Every unit come with private balcony from which the stunning scenery of horizon where ocean meet the sky. Interior decoration also reflects the same inspiration of the sea and sand delivering a truly



ผ่อนริมชายหาดตลอดเวลาเพื่อเติมเต็มชีวิตให้สมบูรณ์ และใกล้ชิดธรรมชาติ แวดล้อมด้วยภูมิทัศน์อันร่มรื่นของสวนและพรรณไม้ที่เขียวชอุ่ม สลับกับสระบัวอันงดงาม อีกทั้งบริเวณโครงการยังรายล้อมด้วยไปสวนธรรมชาติที่คอยให้ร่มเงาและความสดชื่น นอกจากนี้ก็ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับทุกคนในครอบครัว ที่มาพร้อมกับสระว่ายน้ำรูปทรงอิสระยาวกว่า 100 เมตร และปีซคลับริมทะเล ฟิตเนส ห้องอบไอน้ำ โซนบับบิคว โซนสำหรับเด็ก และห้องสมุด ความลงตัวทั้งหมดนี้เกิดขึ้นที่นี่ กับสถานที่แห่งการพักผ่อนของทุกคนในครอบครัว บนพื้นที่ 15 ไร่ ริมชายหาด ด้วยอาคารสูง 4 ชั้น สองอาคาร และอาคารสูง 15 ชั้น ด้วยห้องพักแบบ 1, 2 และ 3 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 36-158 ตารางเมตร พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

natural beach resort ambience. Its landscape is a lush greenery of shady trees and shrubs alternate with beautiful lotus pond. In addition, the project site is surrounded by mature natural trees. Project facilities include a 100 meters free form swimming pool, beach club, fitness, steam room, BBQ zone, kids zone and a library. The completed family resort, 36-158 Sq.M. 1, 2 and 3 bedrooms in 15 story building on the beach front site of 15 rai is now ready for moving in.



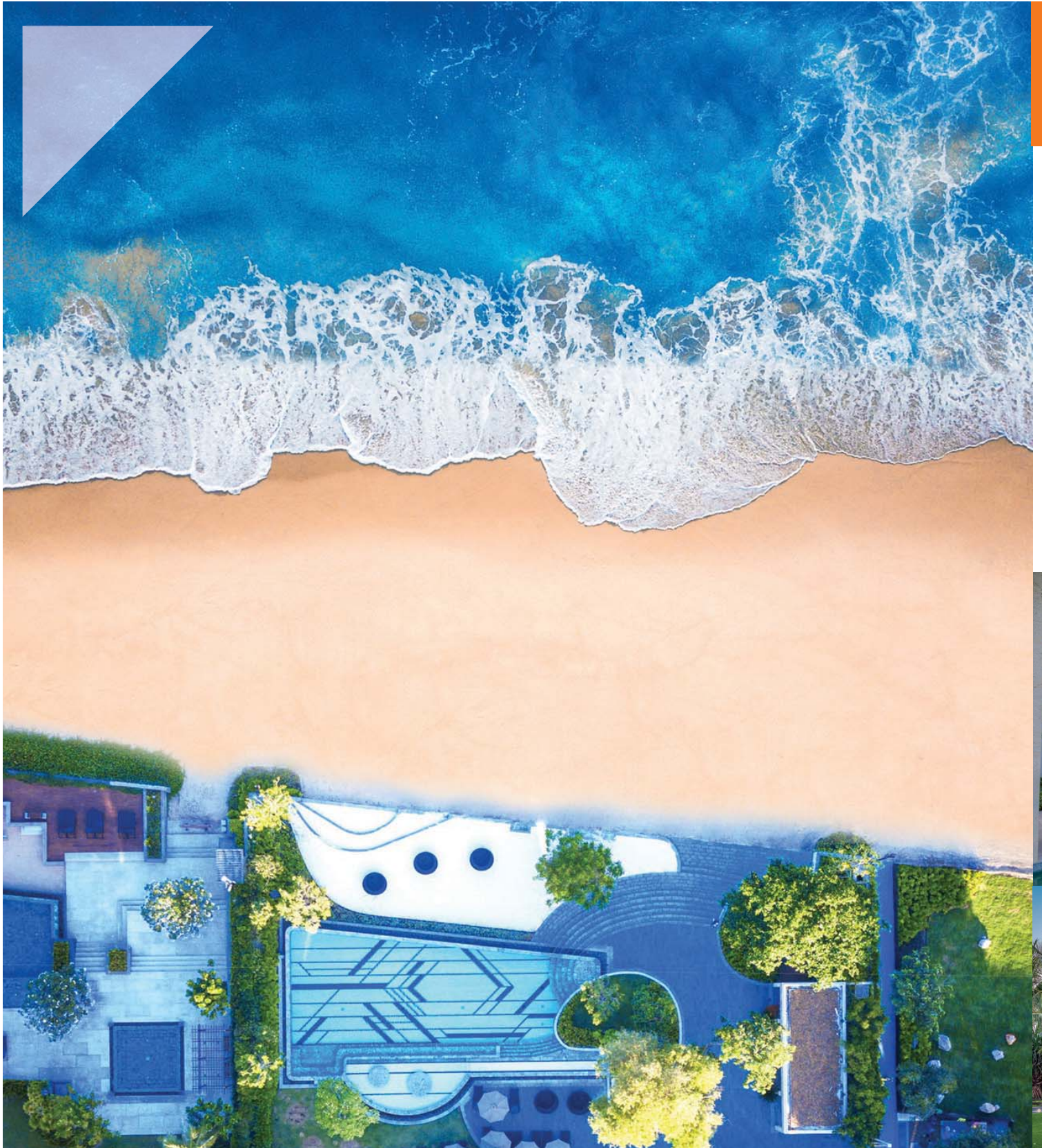
BLU

บลู

BLU คอนโดมิเนียมส่วนหนึ่งของทิวทะเล เอสเตท ที่ได้รับรางวัล Highly Recommended for Best Condo Development (Cha Am-Hua Hin) ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ริมชายหาดชะอำที่สวยงามและเป็น คอนโดมิเนียมแนวสูง ระหว่างแนวชะอำ-หัวหิน ทิวทะเล สไตล์ Stylish Beachfront / Resort Chic ตอบสนองทุกความต้องการ ที่จะเติมเต็มวันพักผ่อนของคุณให้สมบูรณ์แบบยิ่งขึ้น ด้วยการออกแบบที่ได้แรงบันดาลใจจากเกลียวคลื่นและปะการัง รวมเข้ากับการตกแต่งโทนสีฟ้า-ขาว ตามแบบท้องทะเล สะท้อนน้ำรูปทรงอิสระที่ได้รับแรงบันดาลใจจาก Atoll Oasis ผสมกับท้องทะเลสีคราม และทิวทะเลชะอำจากมุมสูงแล้ว พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิ Lobby ต้อนรับ ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ฟิตเนสที่มีอุปกรณ์ทันสมัย ให้คุณได้สนุกสนานกับการออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำส่วนตัว ที่บำรุงทั้งสุขภาพกายและใจ พร้อมทั้งสระว่ายน้ำแบบ Sunken lounge ที่ทำให้รู้สึกว่าการว่ายน้ำในท้องทะเลสีคราม ฯลฯ บนพื้นที่ 7 ไร่ ด้วยอาคารสูง 21 ชั้น ห้องพักแบบ 1-2 ห้องนอน พื้นที่ขนาด 30-60 ตารางเมตร ราคาที่เป็นเจ้าของได้ง่าย พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

As part of the Highly Recommended for Best Condo Development (Cha Am-Hua Hin) award, Thew Talay Estate, BLU is a high rise residential condominium developed by Issara United Co., Ltd., The high rise condominium with sea view in Cha Am- Hua Hin neighborhood features a design theme inspired by wave and coral, the Stylish Beachfront/ Resort Chick architectural style answer to all requirements for a perfect vacation. The nautical white and blue decoration and a free form swimming pool inspired by an Atoll Oasis combine with bird eyes view of Cha Am sea makes up the resort ambience. A completed facilities include reception lobby, 24 hours security, modern equipped fitness, private steam room and sunken lounge swimming pool are prepared for health enrichment, both mind and soul. The 21-story building house 1-2 bedrooms unit of 30-60 Sq.M. of affordable price is ready for moving in today.





Baba Beach Club Residences Hua Hin

บาบาบีช คลับ เรสซิเดนซ์ หัวหิน

Baba Beach Club Residences Hua Hin โครงการพูลวิลล่าหรูใน ระดับ Luxury บนพื้นที่ 110 ไร่ มีหน้าหาดยาวกว่า 160 เมตร ตั้งอยู่ ภายในโครงการ ทิวทะเล เอสเตท (Thew Talay Estate) ชะอำ- หัวหิน มีทั้งหมดจำนวน 11 หลัง ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 279-525 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 111-197 ตร.วา ถูกออกแบบด้วยสถาปัตยกรรม สไตล์ Neo colonial ที่ผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันตกและ ท้องถิ่นได้อย่างลงตัว ด้วยการเน้นความเป็นส่วนตัว ในแต่ละวิลล่า เน้นโถงกลางบ้านและระเบียงที่สูง พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวภายใน บ้าน ตอบสนองทุกองศาของชีวิตด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวก ครบครัน นอกจากนี้ยังมีทีมดูแลบริหารจัดการ Rental Program โดยทีมโรงแรม Sri panwa ทำให้ Baba Beach Club Residences Phase 1 ปิดการขายภายใน 1 ปีหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ

Baba Beach Club Residences Hua Hin is luxury pool villa project on 110 rai site with 160 meters beach front within Thew Talay Estate Cha Am-Hua Hin. There are 11 pool villas of 279-525 Sq.M. on land plot of 111-197 Sq.W. The project is designed in Neo colonial architectural style which perfectly combine the East and West with an emphasis on privacy. Highlight of each villa are courtyard, high balcony and swimming pool. Full facilities are there to support all aspects of lifestyle with rental program managed by Sripanwa hospitality team. With this Sripanwa team the Baba Beach Club Residence Phase 1 able to close all sales within 1 year after completion.



จากการตอบรับเป็นอย่างดี Baba Beach Club Residences Hua Hin Phase 1 จึงได้ทำการได้เปิดตัว Phase2 จำนวน 7 ยูนิต โดยมี พื้นที่ใช้สอยขนาด 167.5 ตร.ม. ขนาดที่ดิน 63-66 ตร.วา ซึ่งยังคง ความเป็น Baba Beach Club Residences Hua Hin ที่ออกแบบ เน้นความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยเข้ากับบรรยากาศการพักผ่อน อย่างลงตัว คาดว่าจะแล้วเสร็จไตรมาสที่ 2 ปี 2563

Following the great market response in Baba Beach Club Residence Hua Hin Phase 1 the 7 units in phase 2 had been launched. A villa of 167.5 Sq.M. on land plot of 63-66 Sq.W with every identity of Baba Beach Club Residence Hua Hin is expected to be completed in the second quarter of 2020.



Sripanwa

ศรีพันวา

โครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรูและโรงแรมศรีพันวา ตั้งอยู่บนแหลมพันวา ตำบล วิจิต อำเภอ เมือง จังหวัดภูเก็ต บนเนื้อที่ 85 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, สระว่ายน้ำริมหาด, ชายหาดส่วนตัว, สนามเทนนิส, ลานโยคะ

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

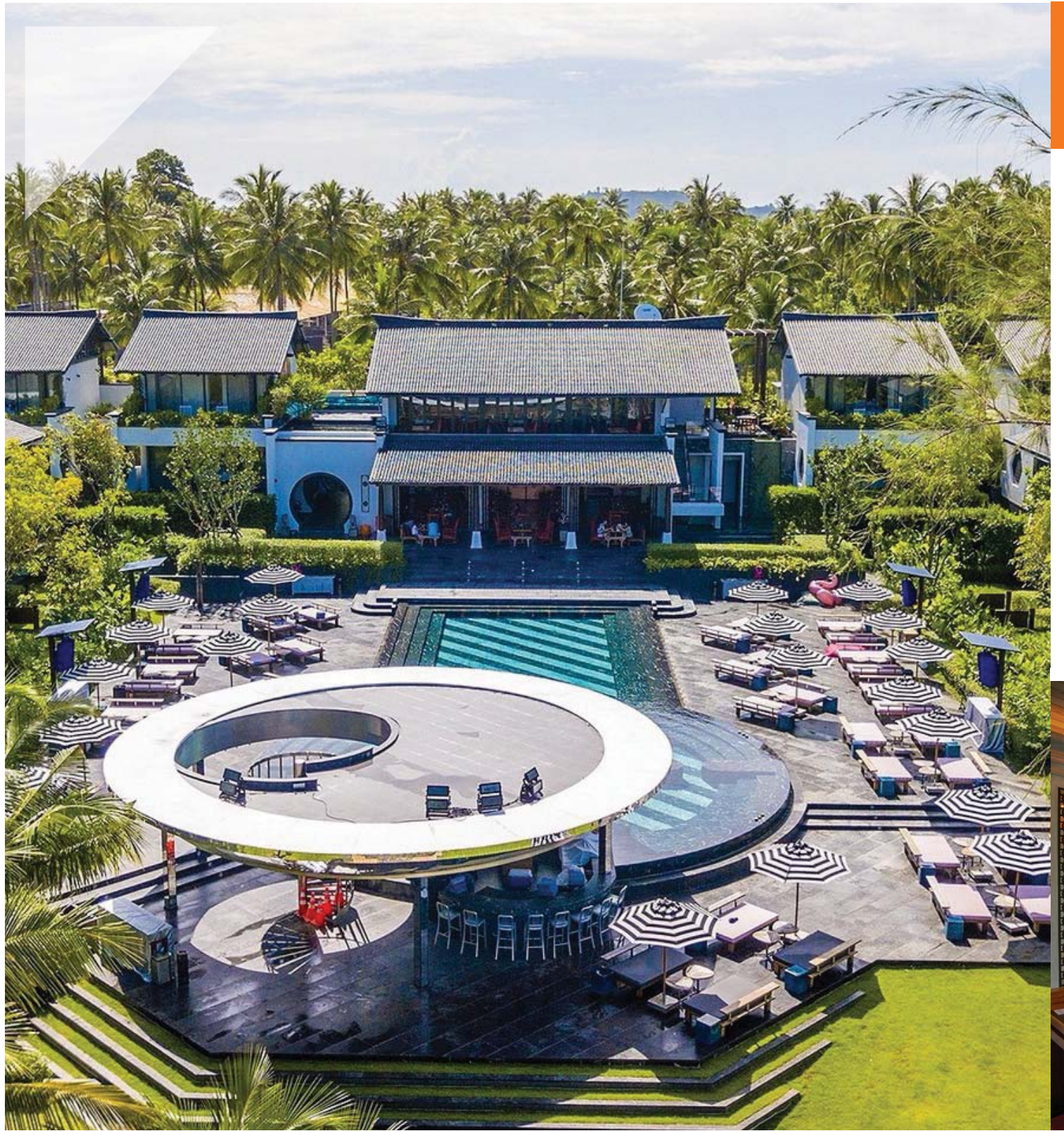
ปัจจุบันก่อสร้าง Pool Villa จำนวน 4 หลังเพื่อขาย (X25) มูลค่า 200 ล้านบาท แล้วเสร็จเมื่อเดือน ธันวาคม 2562

A luxury Sripanwa residential villa and hotel is located on a site of 85 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 be completed in December 2019.





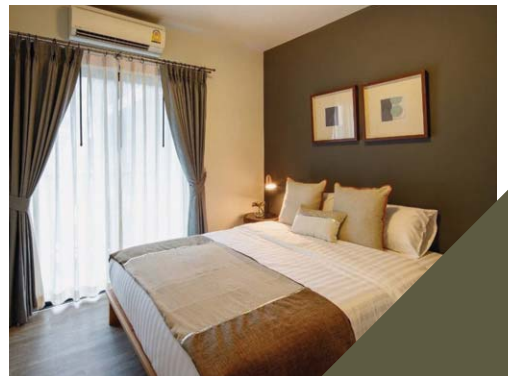
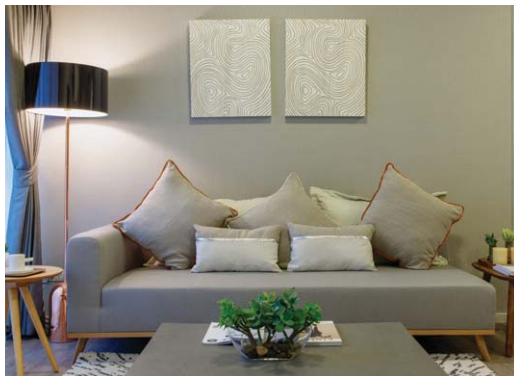
Baba Beach Club Phuket

บาบาบีช คลับ ภูเก็ต

โครงการบ้านพักตากอากาศแบบหรู และโรงแรมบาบาบีชคลับ ตั้งอยู่บริเวณหาดนาใต้ ตำบลโคกกลอย อำเภอตะกั่วทุ่ง จังหวัดพังงา บนเนื้อที่ 42 ไร่ ติดชายหาดที่มีคุณภาพของทรายและน้ำทะเลที่สมบูรณ์ หน้ากว้างถึง 200 เมตร โครงการเฟสที่ 1 ประกอบด้วย บ้านพักตากอากาศ 5 ห้องนอน ติดชายหาดริมทะเลจำนวน 6 หลัง และ Pool Villa 2 ห้องนอน จำนวน 18 หลัง มูลค่าโครงการ 1,440 ล้านบาท และโรงแรมบาบาบีชคลับ ภูเก็ต ซึ่งประกอบด้วย บ้านพักแบบ GABANA Villa และห้องพักแบบ Pool Suite จำนวนรวม 16 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น Beach Club, ร้านอาหาร, สระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และสวนธรรมชาติบริเวณชายหาดที่สวยงาม 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 Kroy, 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 gabana villa, fitness and swimming pool.





The Issara Chiang Mai

ดิ อิสสระ เชียงใหม่

พบการใช้ชีวิตเหนือระดับท่ามกลางธรรมชาติ เพลิดเพลินไปกับกิจกรรมวันพักผ่อนหลากหลายที่สามารถเลือกได้ตามความต้องการสำหรับทุกคนในครอบครัว เพราะที่นี่คือ ดิ 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. พร้อมสรรพด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกหลากหลายทั้งสระน้ำว่าย 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

ชาวนิสร: ทาวเวอร์

อาคาร Charn Issara Tower I ที่พระราม 4 และ Charn Issara Tower II ที่เพชรบุรีตัดใหม่ เป็นอาคารสำนักงาน และ ศูนย์การค้าที่มีความสะดวกในการเดินทาง เป็นศูนย์กลางของแหล่งธุรกิจ จึงมีบริษัทร้านค้าชั้นนำต่างๆเป็นลูกค้าในอาคาร

Charn Issara Tower I building on Rama 4 and Charn Issara Tower II on Wnew Petchburi Road are office condominium building and retail mall with easy access in central business district. With its convenient location those two buildings house several leading companies.





Sripanwa Hainan

ศรีพันวา ไหล่เขา

Sripanwa Hainan เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ที่เมือง Wanning มณฑลไหหลำ ประเทศจีน บนเนื้อที่กว่า 11 ไร่ ซึ่งเป็นการลงทุนของบริษัท Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. ภายใต้การบริหารของบริษัทแม่ Junfa Real Estate Co., Ltd. บริษัทชั้นนำในประเทศจีน และกลุ่มชาวนิสสระได้ดำเนินการบริหารโครงการตั้งแต่การเลือกผู้ออกแบบ การออกแบบ Master Plan การออกแบบอาคาร Landscape และ Interior โครงการจะประกอบด้วยโซนโรงแรมและโซนพักอาศัย (Residence) ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารโรงแรม ซึ่งมีห้องพัก 64 ห้อง ประกอบด้วย ห้องแบบ Pool Suite 40 ห้อง ห้องแบบ Penthouse 24 ห้อง มีร้านอาหาร 2 ร้าน: All-day Dining, ร้านซีฟู้ดแบบไทย และ Cool Spa 8 ห้อง คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณกลางปี 2020 และ Sripanwa Management จะเข้าบริหารโรงแรมในนาม Sripanwa Hainan

Sripanwa Hainan project is located on a site of 11 rai at Wanning City, Hainan Region, PRC. The project is invested by Hainan Huachang Tourism Development Co., Ltd. under the parent company, Junfa Real Estate Co., Ltd., a leading company in PRC. Charn Issara Group has involved in project development from the selection of designer, master plan design, building, landscape and interior design. The project consists of hotel and residential zone. The construction of 64 rooms hotel with 40 pool suite, 24 penthouse and 2 restaurants of which one is Thai Sea Food the other is All-day dining and 8 rooms of Cool Spa are under construction. The completion is planned for around the mid 2020 for Sripanwa management will manage the hotel to be named "Sripanwa Hainan".





Hua Hin One

หัวหิน วัน

FIRST GATEWAY BEFORE HUA HIN

ทีวเทลเอสเตท ได้เนรมิตที่ดินกว่า 6 ไร่ ให้กลายเป็นจุดแวะเช็คอิน ถ่ายรูป และอ้อมรอยก่อนเข้าสู่ตัวเมืองหัวหิน โดดเด่นกับสถานีจ่ายน้ำมัน Super Shell Station ที่ถูกออกแบบเป็นเอกลักษณ์หนึ่งเดียวในโลก พร้อมด้วยบริการล้างรถ และ EV Charger ที่ทันสมัย, ร้านสะดวกซื้อ Lawson 108, ร้านอาหารแม็กซิกัน Taco Shell นอกจากนี้แฉะจิบกาแฟและไอศกรีมสไตลโฮมเมด ที่ I-Tim Station พร้อมสัมผัสบรรยากาศบนขบวนรถไฟที่ตกแต่งสไตล์ Art Deco และมีมุมถ่ายรูปน่ารักๆ แบบชิคๆ นอกจากนี้สำหรับเด็กๆ เราได้มีพื้นที่กว้างไว้สำหรับวิ่งเล่นกลางแจ้งกับพื้นที่ Giant Play Around ให้เพลิดเพลินไปกับของเล่นเสริมพัฒนาการเด็กที่ให้ความสนุกสนานได้อย่างเต็มอิ่มตลอดวัน ส่วนผู้ที่รักสัตว์เลี้ยง สามารถพาน้องหมามาพักผ่อนหย่อนใจบนพื้นที่สีเขียว Doggy Dog Park ให้น้องหมาได้วิ่งเล่นได้อย่างสบายใจ

FIRST GATEWAY BEFORE HUA HIN

Thew Talay Estate has converted a land plot of over 6 rai into a check in destination prior to entering Hua Hin town. One of a kind Super Shell Station was designed to stand out with car wash services, EV Charger, Lawson 108 convenient store, Taco Shell Mexican food, and coffee & home made ice cream at I-Tim Station. This outstanding Station also feature replica train in Art Deco design providing ample site for a snap shot, outdoor play ground Giant Play Around for kids and dog area Doggy Dog Park.



ทั้งนี้ยังสามารถเพลิดเพลินต่อเนื่องไปกับกิจกรรมทางทะเลและการขี่ม้าเลียบชายหาดหน้าบ้านโชค และยังมีมุมพักผ่อนหลากหลายบรรยากาศ ไม่ว่าจะเป็น Tropical Desert Garden บนลานกว้างขนาดใหญ่ สัมผัสกลิ่นอายทะเลทรายจากพันธุ์ไม้เขตร้อน หรือ Art Park กำแพงศิลป์จาก P7 ที่จุดประกายความคิดสร้างสรรค์และการเรียนรู้ให้กับทุกคนในครอบครัว ด้วยเอกลักษณ์อันโดดเด่นที่เราสร้างสรรค์บรรยากาศขึ้นมาเป็นจุดถ่ายรูปที่หลากหลายให้คุณส่งต่อความสุขให้กับทุกคน อีกทั้งยังเพลิดเพลินไปกับตลาดนัดกลางคืนที่รวบรวมร้านอาหารและช้อปปิ้ง EAT - FUN - CHILL ทุกวันเสาร์ที่ตลาดนัด Hua Hin One Night Market @ Hua Hin One

Activities are also extended to the beach with hose riding in front of Baan Choke and several recreational areas such as Tropical Desert Garden with tropical plantation or Art Park, art on the wall from P 7 Artists which can inspire creativity and learning for everyone in the family. With outstanding ambience created, this recreational space in the station are ideal for photograph and everyone's enjoyment on and off site. There is night flea market, Hua Hin One Night Market @ Hua Hin One which is full of food and variety of merchandise on every Saturday.

การพัฒนาที่ดินที่ IRD

IRD เป็นเจ้าของที่ดินกว่า 923 ไร่ บนถนนอ่อนนุชเทพราช ทางตะวันออกของสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิพื้นที่ดังกล่าวจะอยู่ในโครงการ พัฒนาเมืองใหม่รอบสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งจะเป็นเมืองบริเวณรอบสนามบิน พร้อมสรรพด้วยระบบขนส่งมวลชน และเครือข่ายทางหลวง ที่จะส่งผลให้เกิดชุมชนอยู่อาศัย และสันทนาการที่ดี

International Resources Development Co., Ltd. (IRD) owns a 923 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 ได้ทำการขยายถนนภายในให้ต่อเนื่องทำให้สามารถเปิดการจราจรสู่ใจกลางที่ดินเชื่อมต่อกับทางเข้าด้านถนนเทพราชกับทางเข้าด้านถนนรัตนโกสินทร์ 200 ปี

การพัฒนาที่ดินในปี 2561-2562 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 2018-2019 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) เป็นกองทุนที่ลงทุนในห้องชุดอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม โดยมี บริษัทฯ ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) (บริษัทฯ) เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนฯ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนวอร์น 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 2546-2562 ดังนี้

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 16 years. The Fund has changes and expansions during 2003-2019 as follow:-

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

ปัจจุบันกองทุนฯได้ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารสำนักงานรวมทั้งสิ้น 160 ห้องชุด เนื้อที่รวม 30,687.68 ตรม.เพิ่มขึ้นจากเดิมในอัตราร้อยละ 4.43 โดยแบ่งเป็นการถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์จำนวน 24 ห้องชุด เนื้อที่ 6,742.64 ตรม. คิดเป็นสัดส่วน 15% ของทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ทั้งหมด และ ในอาคารชาวนิสรสวรรค์ทาวเวอร์ 2 จำนวน 136 ห้องชุด เนื้อที่ 23,945.04 ตรม. คิดเป็นสัดส่วน 85% ของทรัพย์สินที่มีกรรมสิทธิ์ทั้งหมด

จากการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของบริษัทฯรับจ้างประเมินอิสระที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และการบริหารกองทุนฯถึงปัจจุบันนี้ กองทุนฯ มีมูลค่าทรัพย์สินรวมจำนวน 1,365.77 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.37 จากมูลค่าทรัพย์สินปี 2561 (1,347.32 ล้านบาท) และเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.58 จากมูลค่าทรัพย์สินตั้งแต่มีการจัดตั้งกองทุนฯ (1,000 ล้านบาท) ถือเป็นความสำเร็จอย่างต่อเนื่องในการบริหารอสังหาริมทรัพย์กองทุนฯ

บริษัทฯ มีเจตนาแน่วแน่และความมุ่งมั่นที่จะทำให้ผลประโยชน์ของกองทุนฯเติบโตตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นรายละ 1.37% โดยบริษัทฯ ได้ไตร่ตรองตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา 16 ปีที่ผ่านมา กองทุนฯ จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ 1.37% อย่างสม่ำเสมอ ในอัตราผลตอบแทนที่สูงมากกว่าอัตราดอกเบี้ยทั่วไปตามตลาด

บริษัทฯ มีความตั้งใจและมั่นใจในการรักษาคุณภาพการบริหารทรัพย์สินของกองทุนฯอย่างมืออาชีพ เพื่อรักษาผลดำเนินงานกองทุนฯให้เติบโต มั่นคงยั่งยืนและตอบแทนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างสูงสุด สืบเนื่องต่อไป

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 accredit appraisal company the Fund has a total assets value of Baht 1,365.77 million, an increase of 1.37% from the assets value as of end of 2018 (Baht 1,347.32 million) and an increase of 36.58% from the initial assets value when the Fund was first established (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 16 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.

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา Sripanwa Real Estate Investment Trust

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา (Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust) (“กองทรัสต์”) ได้แปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินวา เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 มีมูลค่ากองทรัสต์ 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 พร้อมอาคารสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น อาคารต้อนรับ, ร้านอาหาร Baba Pool Club, ร้านอาหาร Soul Food, อาคารสปา Cool Spa, สนามเทนนิส, อาคารซ่อมบำรุง และอาคารที่พักพนักงาน บนเนื้อที่ดินรวม 27-3-5.6 ไร่ ในโครงการศรีพินวา ต.วิชิต อ.เมืองภูเก็ต จ.ภูเก็ต โดยมี บริษัท ชาญอิสสระ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย ที่บริษัทถือหุ้น 99.99% เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2559 และมีบริษัท ศรีพินวา แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์ โดยการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวจากกองทรัสต์

ในการแปลงสภาพเป็น กองทรัสต์ ทำให้สามารถเพิ่มทุน ขยายขนาดกองทรัสต์ได้ ทำให้บริษัท และบริษัทย่อย ได้รับกระแสเงินสดและปลอดจากภาระหนี้ นอกจากนี้ บริษัท และบริษัทย่อยยังได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทรัสต์ร้อยละ 19.49 ซึ่งจะทำให้บริษัทได้รับเงินปันผลอย่างสม่ำเสมอจากกองทรัสต์ในอัตราประมาณร้อยละ 7 ต่อปี

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 กองทรัสต์ ได้ลงทุนเพิ่มเติมในกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารในโรงแรม บาบามีชคลับ ชะอำ-หัวหิน ซึ่งประกอบด้วย ที่พักแบบพูลสวีท และเพนทเฮาส์ จำนวน 18 ห้องพัก พร้อมพื้นที่สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนต้อนรับ, ร้านอาหาร และสระว่ายน้ำ รวมถึงระบบต่างๆ สิ่งติดตั้งครัว และส่วนควบของอาคาร บนเนื้อที่ดินรวม 2-2-32 ไร่ ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี มูลค่ารวม 530 ล้านบาท ภายหลังการลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว กองทรัสต์ มีมูลค่ารวมมากกว่า 4,000 ล้านบาท

อย่างไรก็ตามบริษัท ชาญอิสสระ รีทแมนเนจเม้นท์ จำกัด ผู้จัดการกองทรัสต์ จะบริหารจัดการทรัพย์สินของกองทรัสต์ที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด และมีแผนงานจะเพิ่มขนาดกองทรัสต์ เป็นมูลค่า 10,000 ล้านบาท ในเวลา 5 ปีข้างหน้า โดยจะเพิ่มหาทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการจัดหาผลประโยชน์ ไม่เพียงแต่ทรัพย์สินภายในประเทศ แต่รวมถึงในต่างประเทศด้วย เพื่อให้กองทรัสต์เติบโตอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รวมถึงสร้างความมั่งคั่งให้กับผู้ถือหุ้นทรัสต์

Sripanwa Real Estate Investment Trust (“The 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 the Company and its subsidiary received cash flow and become debt free. In addition, the Company and its subsidiary have invested 19.49% in the trust which yield a regular 7% per annum on a continued basis.

On December 24, 2018 the 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 the Trust has grown its trust value to over Baht 4,000 million.

However, Charn Issara Reit Management Co., Ltd., Trust's Manager shall manage the trust to the best efficiency. It 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 unit holders.

คำอธิบายและการวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน / Management Discussion and Analysis

ในปี 2562 บริษัทยังคงลงทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในโครงการระดับไฮเอนด์อย่างต่อเนื่องโดยในช่วงกลางปีได้เปิดตัวบ้านตัวอย่างให้กับสื่อมวลชนและลูกค้าเยี่ยมชมโครงการบ้านอัสสระบางนา และในช่วงปลายปีได้เปิดตัวโครงการดิอัสสระ สาทร อย่างเป็นทางการ

In 2019 the Company had continued to invest in hi-end property development projects. By midyear it had opened the show suite at Issara Bangna for visiting media and customers and towards year end it had launched The Issara Sathorn officially.

ทั้งนี้รายได้บริษัทในปี 2562 ลดลงจากปี 2561 ถึงร้อยละ 69 ส่วนหนึ่งเป็นผลต่อเนื่องจากปีก่อนของภาวะเศรษฐกิจยังคงชะงักงันมาตรการทางการเงินในการให้สินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยมีความเข้มงวด ประกอบกับความมีเรื่องกฎหมายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้การขายและการโอนโดยรวมชะลอตัวเป็นอย่างมาก และการพัฒนาพื้นที่คอมเมอร์เชียลและปั๊มน้ำมันเชลล์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่โครงการทิวทะเลเอสเตท ได้ก่อสร้างเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนธันวาคม 2562 และนับแต่ปี 2563 เป็นต้นไป บริษัทจะมีรายได้จากการขายสินค้าจากพื้นที่ดังกล่าวด้วยความต่อเนื่อง

เมื่อปลายปี 2562 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์เป็นสัดส่วน 8.46% รวมจำนวน 342 ล้านบาทกลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและส่วนแบ่งกำไร จากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน รวมจำนวน 733 ล้านบาท

จากการที่บริษัทมีการลงทุนในการพัฒนาโครงการใหม่ที่ผ่านมาทำให้บริษัทต้องจัดหาเงินทุนมาเพื่อใช้ในการพัฒนาธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในรอบปี 2562 บริษัทได้มีการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ 1 ชุด ในช่วงไตรมาสที่ 2 อายุ 3 ปี มูลค่า 800 ล้านบาท เพื่อจ่ายคืนหุ้นกู้ชุดเดิมซึ่งถึงกำหนดชำระ 2 ชุด มูลค่ารวม 600 ล้านบาท อีกทั้งช่วงไตรมาส 4 ปี 2562 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์เป็นสัดส่วน 8.46% รวมเป็นจำนวนเงินที่ได้รับ 342 ล้านบาท เพื่อใช้ในการลงทุนประกอบธุรกิจต่าง ๆ

ในปี 2562 บริษัทมีอัตราหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) เท่ากับ จำนวน 1.94 เท่า และ อัตราหนี้สินเฉพาะหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (IBD/E) เท่ากับ 1.51 ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ดีขึ้นเนื่องจากอัตราส่วนทั้ง 2 อัตราส่วนนั้นลดลง เมื่อเทียบกับปี 2561 คือ 1.78 เท่า และ 1.31 เท่า ตามลำดับ

สำหรับรายละเอียดของทรัพย์สิน หนี้สิน และทุน ตลอดจนผลการดำเนินงานโดยละเอียดได้ถูกแจกแจงให้ทราบแยกตามประเภท รวมถึงตัวเลขอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญดังต่อไปนี้

The Company's revenue in 2019 had decreased from that of the year 2018 by as much as 69% partly due to the continued sluggish economy, strict measures from The Bank of Thailand regarding loan application. This couple with the new land and building tax made title transfer slow down significantly. The Shell gas station and commercial space development which is part of Thew Talay Estate has been completed and operational in December 2019 and from 2020 onwards the Company will start to have revenue from merchandise sales from that areas.

Around the year end of 2019 the Company had sold its investment in REIT by 8.46% totaled Baht 342 million in which case the group of companies realized profit from such sales and profit sharing from joint venture companies from sales of assets among each other of Baht 733 million.

From the past investments in project development, the Company was required to source fund for continued business development. In the fiscal year 2019, the Company had issued a tranche of debenture in the second quarter. The debentures worth Baht 800 million has 3 years term for the purpose of repayment of two tranche of debentures worth Baht 600 million which became expired. In the fourth quarter the Company had sold its investment in REIT by 8.46% totaled 342 million for investment in businesses.

In 2019 the Company's Debt to Equity ratio was 1.94 times and Interest Burden Debt to Equity ratio was 1.51, both of which ratios had been improved when compared to 1.78 times and 1.31 times respectively in 2018.

Details of assets, liability, capital including details operating results has been classified with important financial ratios as follow:

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

บริษัทมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 8,680 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 914 ล้านบาทโดยประมาณคิดเป็นร้อยละ 12 สินทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงเป็นสาระสำคัญ ได้แก่

1. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 4,701 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54 ของสินทรัพย์ทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ประมาณ 691 ล้านบาท เนื่องจากการลงทุนพัฒนาในอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้น
2. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น เท่ากับ 263 ล้านบาท จากการที่บริษัทย่อย ได้ลงทุนพัฒนาทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรม บาบาบีช คลับหัวหิน (Main hotel) ปั้มน้ำมัน และพื้นที่คอมเมอร์เชียล
3. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เพิ่มขึ้น 300 ล้านบาท จากการเปลี่ยนแปลงการวัดมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม ตามวิธีส่วนได้เสีย เป็นการวัดมูลค่าตามราคายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว

หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 5,732 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม 2561 (4,968 ล้านบาท) จำนวน 764 ล้านบาท โดยมีสาระสำคัญในการเปลี่ยนแปลงดังนี้ คือ

- หนี้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 200 ล้านบาท เนื่องจากการออกหนี้กู้ยืมจำนวน 800 ล้านบาท เพื่อชำระคืน หนี้กู้ยืมบางส่วนที่ถึงกำหนด จำนวน 600 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 177 ล้านบาท เนื่องจากการเบิกเงินกู้ยืมค่าพัฒนาของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น เพิ่มขึ้น 457 ล้านบาท เนื่องจากการที่บริษัทย่อยได้จัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มที่นอกเหนือจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาโครงการใหม่ๆ ในอนาคต
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น 63 ล้านบาท เนื่องจากการรับเงินของโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง และจะทำการทยอยโอนอสังหาริมทรัพย์ได้ในปีถัดๆ ไป

Financial position

Assets

The Company has total assets as of December 31, 2019 of Baht 8,680 million, an increase from that of 2018 by 914 million equivalent to 12% increase. Assets which had material changes are as follow:

1. Cost of property development project for sales Baht 4,701 million equivalent to 54% of total assets had increased from that of 2018 by approximately 691 million due to an increasing investment in property development for sale,
2. Property, plant and equipment had increased by Baht 263 million due to a subsidiary company had invested in assets development for the purpose of Baba Beach Club Hua Hin (Main Hotel), gas station and commercial area
3. Other current assets had increased by Baht 300 million from the change of value of investment in joint venture company from equity method to an appraisal on fair value of temporary investment.

Liability

The Company had total liability as of December 31, 2019 of Baht 5,732 million which was an increase from that of December 31, 2018 (Baht 4,968 million) by Baht 764 million with following material changes:

- Debenture has increased by Baht 200 million due to the issuing of Baht 800 million debentures to repay part of the matured debentures of Baht 600 million,
- Long term loan from financial institutions had increased by Baht 177 million due to the loan drawn down for development of projects under development.
- Long term loan from other companies had increased by Baht 457 million due to its subsidiary companies had secured other source of fund in addition to financial institution for development in new projects in the future.
- Deposit and advanced revenue received from property sales had increased by Baht 63 million due to the advanced revenue received in project under construction, the property of which will be transferred in following years.

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 2,949 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม 2561 (2,798 ล้านบาท) จำนวน 151 ล้านบาท จากการที่บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์ คิดเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทสุทธิในปี 2562 เท่ากับ 1,992 ล้านบาท และเป็นส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัท จำนวน 956 ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน

รายได้

บริษัทฯ ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมจากการดำเนินงานในปี 2562 เท่ากับ 2,256 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 932 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของรายได้ดังกล่าว ประกอบไปด้วยรายได้ของธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ และรายได้อื่นๆ ดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ปี 2562 เท่ากับ 640 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 1,429 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 69 เป็นผลต่อเนื่องจากปีก่อนของภาวะเศรษฐกิจยังคงชะงัก มาตราการทางการเงินในการให้สินเชื่อของธนาคารแห่งประเทศไทยมีความเข้มงวด ประกอบกับความไม่เอื้ออำนวยของกฎหมายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทำให้การขายและการโอนโดยรวมชะงักลงเป็นอย่างมาก
2. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ในปี 2562 เท่ากับ 679 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 เท่ากับ 20 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 สืบเนื่องมาจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงและการแข็งค่าของเงินบาทในช่วงปลายปี
3. รายได้จากราคาเช่าและค่าบริการในปี 2561 เท่ากับ 80 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อน
4. รายได้จากการขายสินค้า ในช่วงปลายปี 2562 บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีการเปิดให้บริการปั๊มน้ำมันเชลล์ และพื้นที่คอมเมอร์เชียล มีรายได้เข้ามา 6 ล้านบาท และจะเป็นรายได้อย่างต่อเนื่องในปีต่อไป
5. นอกจากธุรกิจหลัก 4 ธุรกิจที่กล่าวถึงแล้ว ในช่วงปลายปี 2562 บริษัท ได้มีการจำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์ จึงทำให้บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายจำนวน 784 ล้านบาท

Shareholders' Equity

The Company has a total shareholders' equity as of December 31, 2019 of Baht 2,949 which was an increase of that of December 31, 2018 (Baht 2,798 million) by Baht 151 million. This increase had been attributed by the profit made from sale of investment units in REIT. The net shareholders' equity was Baht 1,992 million base on equity method and Baht 956 million belong to interest party with no control over the company.

Operating Results

Revenue

Charn Issara Development PCL and its subsidiary has revenue from operation in 2019 of Baht 2,256 million which was a decrease from that of 2018 by Baht 932 million or equivalent to 29% decrease. The change of such revenues come from 3 primary business and other revenues as follow:

1. Revenue from property sales in 2019 was Baht 640 million, a decrease from that of 2018 by Baht 1,429 million or equivalent to 69%. This caused by the sluggish economy, strict measures from the Bank of Thailand on bank loan and the new property and land tax which made the title transfer slowed down significantly.
2. Revenue from hotel management in 2019 equivalent to Baht 679 million a decrease from that of 2018 by Baht 20 million or 3% decrease due to the reduced foreign tourists and the strengthening of Thai Baht towards the year end.
3. Revenue from rental and services in 2019 was Baht 80 million which was relatively closed to that of the previous year.
4. Revenue from merchandise sales: by the year end the Company's subsidiary, Issara United has opened a Shell gas station and commercial areas. It had Baht 6 million revenue which will continue in the years to come.
5. In addition to the 4 businesses mentioned above by the year end of 2019 the Company had sold its investment in REIT which yield the Company Baht 784 million profit.

รายได้

Revenue

(หน่วย : ล้านบาท)

(Million Baht)

รายการรายได้ Source of Revenue	2562 2019	2561 2018	เพิ่มขึ้น / (ลดลง) Increase / Decrease	% เพิ่มขึ้น / (ลดลง) % Increase / (decrease)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenue from property sales	640	2,069	(1,429)	(69)
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ Revenue from rental and services	80	80	-	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม Revenue from hotel operation	679	699	(20)	(3)
รายได้จากการขายสินค้า Revenue from sell product	6	-	6	100
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น Revenue from management fees and other services	34	43	(9)	(21)
รายได้อื่นๆ Other revenue	817	297	520	175
รวมรายได้ Total revenue	2,256	4,188	(932)	(29)

กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 ประมาณร้อยละ 28 ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นร้อยละ 30 เนื่องจากในปี 2562 บริษัทมีการจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการขายและลดราคาสินค้าเพื่อกระตุ้นยอดขายและระบายสินค้าคงเหลือ อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าและบริการสำนักงานในอาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 1 และ 2 และห้องชุดในคอนโดมิเนียม อิสสระ ลาดพร้าว เท่ากับร้อยละ 44 ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น ร้อยละ 49 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงจัดประเภทค่าใช้จ่ายต้นทุน และค่าใช้จ่ายบริหาร ของธุรกิจให้เช่าและบริการเปลี่ยนแปลงไปจาก 2561 อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการประกอบธุรกิจโรงแรม ในปี 2562 ขาดทุนประมาณร้อยละ (8) ซึ่งลดลงจากปี 2561 ที่มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้นร้อยละ 4 นั้น เนื่องมาจากในปี 2562 บริษัทได้รับผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินบาทที่แข็งค่าเป็นอย่างมาก ส่งผลไปถึงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยววันน้อยลง เป็นผลให้รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมลดลง ในขณะที่ต้นทุนของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจากค่าเช่าโรงแรมบาบิซคลับ หัวหิน จากกองทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา ในปี 2562 เพิ่มขึ้น ส่วนอัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า ในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 4 เป็นการเปิดดำเนินการขายน้ำมัน และร้านค้าในพื้นที่คอมเมอร์เชียล เป็นปีแรกที่เปิดให้บริการโดยเริ่มในเดือนธันวาคม 2562

Gross profit

The Company has gross profit from property sales in 2019 of approximately 28% which was a decrease from that of 2018 when gross profit was 30%. This reduction due to sales promotion and sales to increase sale and decrease back log. The rental in office condominiums, Charn Issara Tower 1 and Charn Issara Tower 2 and rental in residential condominium Issara Ladpraw yield 44% gross profit which was down from that of the previous year of 49% due to the Company's adjustment on costs of goods sold and administration expenses for property leasing and services business which differ from that of 2018. Hotel business in 2019 had a loss of approximately 8% compare to 4% gross profit in 2018. This due to the effect of the strengthening of Thai Baht value which affect the arrival of foreign tourists therefore reduced the hotel's revenue. At the same time cost of hotel business had increased from the increased rental of Baba Beach Club Hua Hin from the Sripanwa REIT. Cost of goods sold of 4% in 2019 was from the gas station and its commercial area which has been operation since December 2019.

รายละเอียดกำไรขั้นต้นในแต่ละธุรกิจแสดงไว้ในตารางดังนี้

Details of gross profit from each business are shown in the table below

(หน่วย : ล้านบาท) (Million Baht)

กำไรขั้นต้น Gross Profit	2562 2019	2561 2018	% เพิ่มขึ้น / (ลดลง) % Increase / (decrease)
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ Gross profit from property sale	27.89%	30.19%	(2.30%)
กำไรขั้นต้นจากค่าเช่าและค่าบริการ Gross profit from rental and services	44.76%	49.22%	(4.46%)
กำไรขั้นต้นจากการประกอบกิจการโรงแรม Gross profit from hotel operation	(8.24%)	4.58%	(12.82%)
กำไรขั้นต้นจากการขายสินค้า Gross profit from sell product	4.33%	-	4.33
รวมกำไรขั้นต้น Total gross profit	11.30%	24.44%	(13.14%)

ค่าใช้จ่าย

- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี สำหรับปี 2562 เท่ากับ 738 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 32.69 ซึ่งมีสัดส่วนลดลงร้อยละ 14.77 เมื่อเทียบกับปี 2561 โดยในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายการขายและบริหารจำนวน 866 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อรายได้รวม ร้อยละ 27.15 ซึ่งส่วนใหญ่ ค่าใช้จ่ายในการขายปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน ที่เป็นไปในทิศทางเดียวกับยอดขายที่ได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงจากปีก่อน
- ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ปี 2562 ลดลง จากปี 2561 เท่ากับ 17 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประกอบกับในปี 2562 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สถาบันการเงินมีการปรับลดเป็นผลให้ต้นทุนทางการเงินลดลงตามทิศทางการปรับลดดอกเบี้ยของสถาบันการเงิน

กำไร / (ขาดทุน) สุทธิ

บริษัทมีผลกำไรจากการดำเนินงานในปี 2562 เท่ากับ 188 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท เท่ากับ 270 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 188 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 229 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อหุ้น เท่ากับ 0.25 บาท

Expenses

- Sales and administrative expenses in 2019 was Baht 738 million equivalent to 32.69% of total revenue which was a decrease of 14.77% when compare to that of the year 2018. In 2018 the Company had sales and administrative expenses of Baht 866 Million equivalent to 27.15%. Most of the increased expenses in 2019 came from specific business tax and title transfer fees which went in the same direction of property sales which was lower than that of the previous year.
- Financial expenses in 2019 was lower than that of 2018 by Baht 17 million due to the loan repayment to financial institutions and related parties of the Company and its subsidiaries. This also couple with the reduced interest rate from financial institution causing the cost of fund to come down in the same direction of the interest reduction of financial institution.

Net Profit/(Loss)

The Company had profit from operation in 2019 of Baht 188 million of which Baht 270 million was net profit attributable for the Company's shareholders which was Baht 188 million increase or 229 % increase from that of the same period last year when net profit per share attributable to shareholder was Baht .25

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

1. อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี และค่าเสื่อมราคา (EBITDA) ในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 15.53 โดยมีอัตราส่วนกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท ในปี 2562 เท่ากับร้อยละ 11.99 ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น
2. ความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (EBIT / Interest Expenses) ในปี 2562 เท่ากับ 2.49 เท่า เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยประมาณ 2.24 เท่า
3. อัตราส่วนสภาพคล่องปี 2562 เท่ากับ 3.15 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนเท่ากับ 2.27 เท่า
4. อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน อยู่ในระดับ 1.94 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ที่อยู่ที่ระดับ 1.78 เท่า หากคำนวณเฉพาะหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (IBD/E) ในปี 2562 จะมีอัตราส่วนเพียง 1.51 เท่า เมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 1.31 เท่า เป็นอัตราส่วนภาระหนี้สินที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทมีออกหุ้นกู้เพิ่ม และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลภายนอกเพิ่มขึ้นพิมมากขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2561
5. มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ปี 2562 เท่ากับ 1.87 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากปี 2561 ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น เท่ากับ 1.65 บาทต่อหุ้น เนื่องจากผลการดำเนินงานของปี 2562 ที่ดีกว่าปีก่อน และ ปลายปี บริษัทฯ มีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา จำนวน 784 ล้านบาท

Important Financial Ratio

1. Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (EBITDA) in 2019 was 15.53% of which net profit attributable to the Company's shareholder in 2019 was 11.99 % which was in corresponding to the changes mentioned above.
2. Interest payment capability (EBIT/Interest Expenses) in 2019 was 2.49 times which was an increase when compare to that of 2018 of approximately 2.24 times
3. Liquidity ratio in 2019 was 3.15 times, an increase when compare to that of 2018 of 2.27 times
4. Debt to equity ratio was 1.94 times, an increase from 1.78 time of 2018. When taking into account only interest burden debt to equity (IBD/E) in 2019 the ratio stood at 1.51 times compare to 1.31 time of 2018 representing an increased loan caused by the issuing of debentures and increased long term loan from outside parties when compare to last year.
5. Book value per share in 2019 was Baht 1.87, an increase from that of 2018 when book value per share stood at Baht 1.65. This increase in book value per share was caused by an improved operation from pervious year and the profit from sale of investment units in Sripanwa REIT of Baht 784 million.

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

คณะกรรมการบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินและได้ผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่เป็นอิสระ งบการเงินจึงสะท้อนฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย กระแสเงินสดรวมทั้งเป็นจริงของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า การบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทฯ และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงจากการดำเนินการที่ผิดพลาดอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและประเมินระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิผล เพื่อให้มีความมั่นใจได้ว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีถูกต้อง ครบถ้วนอย่างเพียงพอ ทันเวลา และป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติ ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

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 2019 have been presented fairly for both operating results and cash flow in all material respects.



นางศรีวรา อิสสระ
ประธานคณะกรรมการ



นายพิสุทธ์ เดชะไคศยะ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



Mrs. Srivara Issara
Chairperson



Mr. Phisud Dejakaisaya
Chairman of the Audit Committee

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอพื้กือหุ้บและคณะกรรมาการ

บริษัท ชาวนิสรระ ดีเวล็อบเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ซาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ซาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้
แสดงฐานะการเงินของบริษัท ซาญอัสสระ ดีเวล็อบเม้นท์ จำกัด
(มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท ซาญอัสสระ ดีเวล็อบเม้นท์
จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงาน
และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควร
ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตาม
ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการ
เงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้
นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี
ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบ
ของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงิน
เฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจาก
กลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่
กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ
งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตาม
ความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนด
เหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียง
พอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของ
ข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

การปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ตามข้อมูลที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และ 25 กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ อีกทั้งยังอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้จำนวน 3,564.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 62.18 ของหนี้สินรวมที่แสดงในงบการเงินรวม (งบเฉพาะกิจการ: จำนวน 2,669.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.12 ของหนี้สินรวม) ถือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญ การไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกุดังกล่าว อาจทำให้เกิดการเรียกคืนเงินกู้ยืมและ/หรือหุ้นกู้จากผู้ให้กู้ รวมถึงผลกระทบต่อการจัดประเภทรายการใหม่จากหนี้สินไม่หมุนเวียนเป็นหนี้สินหมุนเวียน อันอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทได้

วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญ รวมถึง

- ทำความเข้าใจการออกแบบการควบคุมภายในรวมถึงการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่สำคัญของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดโดยผู้ให้ซึ่งระบุไว้ในสัญญาผู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้
- ทดสอบเนื้อหาสาระ โดยวิธีดังต่อไปนี้
 - การตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ ทั้งในส่วนที่เป็นข้อกำหนดทั่วไปและข้อกำหนดทางการเงินซึ่งรวมถึงการทดสอบการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินต่างๆ ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้
 - การพิจารณาความเพียงพอและเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการเกี่ยวกับเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้

Report of the Independent Certified Public Accountants

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, 2019, 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,

2019, and financial performance and 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 Matter	Audit Responses
<p>Compliance with debt covenants as stipulated in the long-term loan and debenture agreements</p> <p>As disclosed in Notes 23 and 25 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 3,564.11 million, representing 62.18% of the Group's total liabilities (separate financial statements: Baht 2,669.93 million, representing 90.12% 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; Performing substantive procedures as follows: <ul style="list-style-type: none"> 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.

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี

(โดยไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้รับการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้ได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

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 รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

วิมล วิไลวรวิทย์

วัลลภ วิไลวรวิทย์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6797

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส์ ไทยแลนด์ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

- 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, 2020

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	596,567,025	890,833,619	289,086,820
เงินลงทุนชั่วคราว	7	619,067,501	1,176,600	4,897,743
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	208,660,666	196,573,722	71,795,331
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	9	4,701,634,144	4,011,041,777	1,482,049,204
สินค้าคงเหลือ	10	32,865,294	30,415,961	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	4.3 และ 11	-	-	282,000,000
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		21,643,406	24,566,817	7,677,676
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	97,788,269	84,095,095	2,652,238
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		6,278,226,305	5,238,703,591	2,140,159,012
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	13	239,040	4,142,600	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทย่อย	4.3	-	-	18,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.3	1,285,600	1,285,600	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	433,363,811	705,398,042	333,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	1,485,651,180
เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	16	149,681,235	149,681,235	148,966,835
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	402,966,631	419,074,527	247,192,104
ที่ดินรอการพัฒนา	18	237,206,966	332,779,392	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	1,043,708,383	780,158,774	20,940,682
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	110,964,053	107,539,619	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		23,158,844	27,895,900	2,544,858
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,402,574,563	2,527,955,689	2,256,295,659
รวมสินทรัพย์		8,680,800,868	7,766,659,280	4,396,454,671

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of Financial

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

Unit: Baht

		Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
	Notes	2019	2018	2019	2018
ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents	6	596,567,025	890,833,619	289,086,820	479,547,379
Current investments	7	619,067,501	1,176,600	4,897,743	1,176,600
Trade and other current receivables	8	208,660,666	196,573,722	71,795,331	125,843,825
Costs of property development projects for sales	9	4,701,634,144	4,011,041,777	1,482,049,204	862,161,255
Inventories	10	32,865,294	30,415,961	-	-
Short-term loans to subsidiaries	4.3 and 11	-	-	282,000,000	554,000,000
Current corporate income tax receivable		21,643,406	24,566,817	7,677,676	7,281,740
Other current assets	12	97,788,269	84,095,095	2,652,238	78,917,886
Total Current Assets		6,278,226,305	5,238,703,591	2,140,159,012	2,108,928,685
NON-CURRENT ASSETS					
Deposit at financial institutions used as collaterals	13	239,040	4,142,600	-	3,904,445
Long-term loans to a subsidiary	4.3	-	-	18,000,000	18,000,000
Long-term loan to a related company	4.3	1,285,600	1,285,600	-	-
Investments in associates	14	433,363,811	705,398,042	333,000,000	618,373,962
Investments in subsidiaries	15	-	-	1,485,651,180	985,651,500
Other long-term investment in related companies	16	149,681,235	149,681,235	148,966,835	148,966,835
Investment properties	17	402,966,631	419,074,527	247,192,104	247,100,000
Land held for development	18	237,206,966	332,779,392	-	-
Property, plant and equipment	19	1,043,708,383	780,158,774	20,940,682	17,831,596
Deferred tax assets	28	110,964,053	107,539,619	-	9,265,817
Other non-current assets		23,158,844	27,895,900	2,544,858	2,645,883
Total Non-current Assets		2,402,574,563	2,527,955,689	2,256,295,659	2,051,740,038
TOTAL ASSETS		8,680,800,868	7,766,659,280	4,396,454,671	4,160,668,723

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	20	19,363,242	18,033,373	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21 และ 26	732,447,121	778,568,178	99,361,648
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4.4	214,500,000	229,500,000	-
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,165,380	5,036,216	457,574
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	224,247,385	280,782,099	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.4	55,000,000	120,000,000	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	435,442,989	596,954,518	435,442,989
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะขายอสังหาริมทรัพย์	26	185,598,494	122,395,514	88,956,336
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		94,184,805	102,737,519	12,990,132
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	17,235,859	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		26,203,079	33,087,475	3,605,150
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,991,152,495	2,304,330,751	640,813,829
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	22	5,516,573	7,229,727	1,942,304
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	908,009,350	657,098,671	238,075,673
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	24	566,400,000	109,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันสุทธิจาก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.4	12,000,000	12,000,000	-
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	1,996,413,003	1,636,373,561	1,996,413,003
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	27	57,884,544	44,916,240	43,120,494
รายได้รอตัดบัญชี		25,824,098	29,568,498	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	135,468,978	148,438,670	32,475,795
หนี้สินไม่หมุนเวียน		33,123,502	19,410,412	9,869,853
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		3,740,640,048	2,664,035,779	2,321,897,122
รวมหนี้สิน		5,731,792,543	4,968,366,530	2,962,710,951

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of Financial (Continued)

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

Unit: Baht

	Notes	Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
		2019	2018	2019	2018
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
CURRENT LIABILITIES					
Bank overdrafts from financial institutions	20	19,363,242	18,033,373	-	
Trade and other current payables	21,26	732,447,121	778,568,178	99,361,648	115,281,570
Short-term borrowings from related companies	4.4	214,500,000	229,500,000	-	-
Current portion of liabilities under hire-purchase agreements	22	4,165,380	5,036,216	457,574	-
Current portion of long-term borrowings from financial institutions	23	224,247,385	280,782,099	-	-
Current portion of long-term borrowings from related parties	4.4	55,000,000	120,000,000	-	-
Current portion of debentures	25	435,442,989	596,954,518	435,442,989	596,954,518
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	26	185,598,494	122,395,514	88,956,336	61,298,372
Retention payables		94,184,805	102,737,519	12,990,132	17,979,773
Corporate income tax payable		-	17,235,859	-	-
Other current liabilities		26,203,079	33,087,475	3,605,150	5,236,310
Total Current Liabilities		1,991,152,495	2,304,330,751	640,813,829	796,750,543
NON-CURRENT LIABILITIES					
Liabilities under hire-purchase agreements, net of current portion	22	5,516,573	7,229,727	1,942,304	-
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion	23	908,009,350	657,098,671	238,075,673	122,827,304
Long-term borrowings from other companies	24	566,400,000	109,000,000	-	-
Long-term borrowings from related companies, net of current portion	4.4	12,000,000	12,000,000	-	-
Debentures, net of current portion	25	1,996,413,003	1,636,373,561	1,996,413,003	1,636,373,561
Non-current provisions for employee benefits	27	57,884,544	44,916,240	43,120,494	35,596,800
Deferred revenue		25,824,098	29,568,498	-	-
Deferred tax liabilities	28	135,468,978	148,438,670	32,475,795	39,973,133
Other non-current liabilities		33,123,502	19,410,412	9,869,853	8,688,398
Total Non-current Liabilities		3,740,640,048	2,664,035,779	2,321,897,122	1,843,459,196
TOTAL LIABILITIES		5,731,792,543	4,968,366,530	2,962,710,951	2,640,209,739

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

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	29			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,485,317,667 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,485,317,667		1,485,317,667	
หุ้นสามัญ 1,255,449,889 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,255,499,889		1,255,499,889
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,066,593,433 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,066,593,433		1,066,593,433	
หุ้นสามัญ 1,066,509,514 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,066,509,514		1,066,509,514
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	29			
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว				
สำรองตามกฎหมาย	32	49,701,935	49,701,935	49,701,935
ยังไม่ได้จัดสรร		755,669,207	219,321,159	306,217,923
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		22,390,288	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท		1,992,482,056	1,433,743,720	1,520,458,984
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		956,526,269	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,949,008,325	1,433,743,720	1,520,458,984
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		8,680,800,868	4,396,454,671	4,160,668,723

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of Financial (Continued)

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

Unit: Baht

		Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
	Notes	2019	2018	2019	2018
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (Continued)					
SHAREHOLDERS' EQUITY					
SHARE CAPITAL	29				
Authorized share capital					
1,485,317,667 ordinary shares of Baht 1 each		1,485,317,667		1,485,317,667	
1,255,499,889 ordinary shares of Baht 1 each			1,255,499,889		1,255,499,889
Issued and paid share capital					
1,066,593,433 ordinary shares of Baht 1 each,		1,066,593,433		1,066,593,433	
1,066,509,514 ordinary shares of Baht 1 each,			1,066,509,514		1,066,509,514
Share premium	29	98,127,193	98,029,612	98,127,193	98,029,612
Retained earnings					
Appropriated					
Legal reserve	32	49,701,935	49,701,935	49,701,935	49,701,935
Unappropriated		755,669,207	522,313,110	219,321,159	306,217,923
Other components of shareholders' equity		22,390,288	22,390,288	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY					
ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY					
		1,992,482,056	1,758,944,459	1,433,743,720	1,520,458,984
NON-CONTROLLING INTERESTS					
		956,526,269	1,039,348,291	-	-
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY					
		2,949,008,325	2,798,292,750	1,433,743,720	1,520,458,984
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
		8,680,800,868	7,766,659,280	4,396,454,671	4,160,668,723

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	640,273,354	2,068,807,786	128,121,662	225,989,720
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	80,091,541	80,085,521	77,188,446	78,448,682
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	678,665,095	699,329,469	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	6,476,090	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	33,639,328	43,154,364	58,854,145	67,154,945
รายได้อื่น	817,218,850	296,202,571	136,077,649	222,182,218
รวมรายได้	2,256,364,258	3,187,579,711	400,241,902	593,775,565
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	461,702,486	1,444,226,291	78,071,403	144,072,217
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	44,245,198	40,665,916	46,520,051	42,374,451
ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรม	734,572,110	667,331,202	-	-
ต้นทุนขายสินค้า	6,195,435	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	192,397,046	302,247,093	48,202,635	32,074,941
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	545,277,538	563,231,095	184,112,994	175,126,573
ต้นทุนทางการเงิน	115,797,963	133,281,742	91,670,829	94,816,913
รวมค่าใช้จ่าย	2,100,187,776	3,150,983,339	448,577,912	488,465,095
กำไร (ขาดทุน) ก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	156,176,482	36,596,372	(48,336,010)	105,310,470
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16,651,234	128,277,677	-	-
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	172,827,716	- 164,874,049	(48,336,010)	105,310,470
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(15,488,120)	39,514,341	2,301,441	5,176,051
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	188,315,836	125,359,708	(50,637,451)	100,134,419

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of Comprehensive Income

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
For the year ended December 31, 2019

Unit: Baht

		Consolidated		Separate	
		Financial statements		Financial statements	
	Notes	2019	2018	2019	2018
REVENUES					
Revenue from real estate sales		640,273,354	2,068,807,786	128,121,662	225,989,720
Rental and services income		80,091,541	80,085,521	77,188,446	78,448,682
Revenue from hotel operations		678,665,095	699,329,469	-	-
Revenue from sale of goods		6,476,090	-	-	-
Management fee income and other fee income		33,639,328	43,154,364	58,854,145	67,154,945
Other income	37	817,218,850	296,202,571	136,077,649	222,182,218
Total Revenues		2,256,364,258	3,187,579,711	400,241,902	593,775,565
EXPENSES					
Cost of real estate sales		461,702,486	1,444,226,291	78,071,403	144,072,217
Cost of rental and services		44,245,198	40,665,916	46,520,051	42,374,451
Cost of hotel operations		734,572,110	667,331,202	-	-
Cost of goods sold		6,195,435	-	-	-
Selling expenses		192,397,046	302,247,093	48,202,635	32,074,941
Administrative expenses		545,277,538	563,231,095	184,112,994	175,126,573
Finance costs		115,797,963	133,281,742	91,670,829	94,816,913
Total Expenses		2,100,187,776	3,150,983,339	448,577,912	488,465,095
PROFIT (LOSS) BEFORE SHARE OF PROFIT FROM INVESTMENTS IN ASSOCIATES AND INCOME TAX EXPENSES					
		156,176,482	36,596,372	(48,336,010)	105,310,470
SHARE OF PROFIT FROM INVESTMENTS IN ASSOCIATES					
	14	16,651,234	128,277,677	-	-
PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES					
		172,827,716	164,874,049	(48,336,010)	105,310,470
(INCOME) TAX EXPENSE	28	(15,488,120)	39,514,341	2,301,441	5,176,051
PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR					
		188,315,836	125,359,708	(50,637,451)	100,134,419

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

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย - สุทธิจากภาษี	-	(590,121)	-	(590,121)
	-	(590,121)	-	(590,121)
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่โครงการ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	(3,654,292)	-	(2,131,844)	-
	(3,654,292)	-	(2,131,844)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(3,654,292)	(590,121)	(2,131,844)	(590,121)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	184,661,544	124,769,587	(52,769,295)	99,544,298
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	270,593,837	82,408,727	(50,637,451)	100,134,419
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(82,278,001)	42,950,981		
	188,315,836	125,359,708		
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	267,483,566	81,818,606	(52,769,295)	99,544,298
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(82,822,022)	42,950,981		
	184,661,544	124,769,587		
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.2537	0.0912	(0.0475)	0.1108

39

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statement of Comprehensive Income (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
For the year ended December 31, 2019

Unit: Baht

	Notes	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
		2019	2018	2019	2018
OTHER COMPREHENSIVE LOSS					
Item that will be subsequently reclassified to profit or loss					
Loss on remeasurement of available-for-sale investments, net of tax		-	(590,121)	-	(590,121)
		-	(590,121)	-	(590,121)
Item that will not be subsequently reclassified to profit or loss					
Loss on remeasurements of deferred benefit plans, net of tax		(3,654,292)	-	(2,131,844)	-
		(3,654,292)	-	(2,131,844)	-
Other comprehensive loss for the year - net of tax		(3,654,292)	(590,121)	(2,131,844)	(590,121)
Total comprehensive income (loss) for the year		184,661,544	124,769,587	(52,769,295)	99,544,298
Profit (Loss) attributable to:					
Owners of the parent		270,593,837	82,408,727	(50,637,451)	100,134,419
Non-controlling interests		(82,278,001)	42,950,981		
		188,315,836	125,359,708		
Total comprehensive income (loss) attributable to:					
Owners of the parent		267,483,566	81,818,606	(52,769,295)	99,544,298
Non-controlling interests		(82,822,022)	42,950,981		
		184,661,544	124,769,587		
Basic earnings (loss) per share (Baht)	39	0.2537	0.0912	(0.0475)	0.1108

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

งบกระแสเงินสด

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	172,827,716	164,874,049	(48,336,010)	105,310,470
รายการปรับกระทบยอดกำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	58,025,146	63,984,200	4,053,932	4,331,434
ค่าตัดจำหน่าย	3,719,319	2,983,017	175,161	33,727
ค่าตัดจำหน่ายในการออกหุ้นกู้	4,631,084	-	4,631,084	-
ขาดทุน (กำไร) จากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,200,000	(46,536,483)	-	(32,628,991)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(16,651,234)	(128,277,677)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	(3,784,595)	-	(3,784,595)	-
กำไรจากการตีมูลค่าของเงินลงทุนชั่วคราว	(37,527)	-	(37,527)	-
ค่าเช่าจ่ายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	72,664,802	72,664,802	-	-
ขาดทุนจากการขายอุปกรณ์	610,136	-	21,341	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	13,800	-	13,800	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	8,400,439	2,661,054	4,858,889	2,060,977
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(44,418,087)	(46,566,097)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	(91,799,768)
ขาดทุนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมสงสัยจะสูญ	-	5,000,000	-	5,000,000
ขาดทุน (กำไรรายการ) หักสงสัยจะสูญ	(59,536)	795,545	(59,536)	795,545
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	-	4,706,000
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(269,215,471)	-	(28,437,185)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกัน ที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ	(463,746,434)	-	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วม เป็นเงินลงทุนชั่วคราว	(15,430,010)	-	-	-
รายได้ดอกเบี้ยรับ	(3,153,212)	(4,566,605)	(43,458,535)	(34,005,507)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	115,797,963	133,281,742	91,670,829	94,816,913
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(319,187,614)	266,863,644	(63,106,439)	12,054,703
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	10,845,668	(47,567,838)	2,994,037	12,639,194
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(594,194,613)	524,791,068	(565,627,162)	(169,420,763)
สินค้าคงเหลือ	(2,449,333)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12,181,400)	(86,661,243)	76,265,645	(74,871,496)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,172,406	14,746,458	(58,873)	(65,996)
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(77,390,235)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cashflow

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2019

Unit: Baht

Notes	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2019	2018	2019	2018
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES				
Profit (loss) before income tax expenses	172,827,716	164,874,049	(48,336,010)	105,310,470
Adjustments to reconcile profit (loss) before income tax expenses to cash provided by (used in) operation activities:				
Depreciation	58,025,146	63,984,200	4,053,932	4,331,434
Amortisation	3,719,319	2,983,017	175,161	33,727
Amortization for issuance cost of debentures	4,631,084	-	4,631,084	-
Loss (gain) on fair value adjustment for investment properties	16,200,000	(46,536,483)	-	(32,628,991)
Share of profit from investments in associates	(16,651,234)	(128,277,677)	-	-
Gain from sale of current investments	(3,784,595)	-	(3,784,595)	-
Gain from revaluation of current investments	(37,527)	-	(37,527)	-
Accrued rental expenses	72,664,802	72,664,802	-	-
Loss from sale of equipments	610,136	-	21,341	-
Unrealized loss on foreign exchange rate	13,800	-	13,800	-
Provision for employee benefits	8,400,439	2,661,054	4,858,889	2,060,977
Dividend received from associates	-	-	(44,418,087)	(46,566,097)
Dividend received from subsidiaries	-	-	-	(91,799,768)
Loss on doubtful loan to associate	-	5,000,000	-	5,000,000
(Reversal of) loss for doubtful accounts	(59,536)	795,545	(59,536)	795,545
Loss on impairment of investment in associate	-	-	-	4,706,000
Gain from sale of investment in associate	(269,215,471)	-	(28,437,185)	-
Profit sharing from an associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years	(463,746,434)	-	-	-
Gain arising from change in classification of investments	(15,430,010)	-	-	-
Interest income	(3,153,212)	(4,566,605)	(43,458,535)	(34,005,507)
Interest expenses	115,797,963	133,281,742	91,670,829	94,816,913
Profit (loss) before changes in operating assets and liabilities	(319,187,614)	266,863,644	(63,106,439)	12,054,703
Decrease (increase) in operating assets				
Trade and other current receivables	10,845,668	(47,567,838)	2,994,037	12,639,194
Costs of property development projects for sales	(594,194,613)	524,791,068	(565,627,162)	(169,420,763)
Inventories	(2,449,333)	-	-	-
Other current assets	(12,181,400)	(86,661,243)	76,265,645	(74,871,496)
Other non-current assets	1,172,406	14,746,458	(58,873)	(65,996)
Land held for development	-	(77,390,235)	-	-

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(141,987,790)	5,250,707	(22,062,798)	54,431,495
เงินปันผลค้างจ่าย	-	43,800,104	-	-
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า	63,202,980	(207,184,278)	27,657,964	3,048,762
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(8,552,714)	(49,173,128)	(4,989,641)	9,915,293
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(6,884,398)	3,474,953	(1,631,159)	646,877
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	13,713,090	6,003,684	1,181,455	(99,571)
เงินสด (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(996,503,718)	396,953,896	(549,376,971)	(151,721,502)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	3,479,378	7,284,964	58,041,038	8,546,200
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ยจ่าย	(222,758,618)	(126,665,080)	(139,817,386)	(90,832,935)
เงินสดจ่ายสำหรับภาษีเงินได้	(38,998,230)	-	(7,678,142)	-
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,254,781,188)	277,573,780	(638,831,461)	(234,008,237)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากเงินฝากประจำสถาบันการเงิน	51,176,600	250,140,369	51,176,600	250,140,369
เงินสดจ่ายสำหรับเงินฝากประจำสถาบันการเงิน	(57,343,673)	(1,176,600)	(52,343,673)	(1,176,600)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	730,733,638	-	730,733,638	-
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(729,465,586)	-	(729,465,586)	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม	-	(2,000,000)	-	(2,000,000)
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	(280,000,000)	(218,000,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	552,000,000	40,000,000
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,903,560	42,589,970	3,904,445	(33,040)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	86,037,113	88,549,255	44,418,087	46,566,097
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	43,799,896	47,999,872
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	341,870,507	-	313,811,147	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(499,999,680)	-
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดินรอการพัฒนา	(1,336,289)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(54,650)	(900,000)	(54,650)	(900,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,206	94,973,621	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(192,853,752)	-	(4,747,515)	(12,398,912)
เงินสดจ่ายสำหรับซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(186,132)	-	(15,262)	-
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	232,487,542	472,176,615	173,217,447	150,197,786

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cashflow (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2019

Unit: Baht

Notes	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2019	2018	2019	2018
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES (Continued)				
Increase (decrease) in operating liabilities				
Trade and other current payables	(141,987,790)	5,250,707	(22,062,798)	54,431,495
Accrued dividend	-	43,800,104	-	-
Advances received from contracts with customers	63,202,980	(207,184,278)	27,657,964	3,048,762
Retention payables	(8,552,714)	(49,173,128)	(4,989,641)	9,915,293
Other current liabilities	(6,884,398)	3,474,953	(1,631,159)	646,877
Other non-current liabilities	13,713,090	6,003,684	1,181,455	(99,571)
Cash (used in) provided by for operating activities	(996,503,718)	396,953,896	(549,376,971)	(151,721,502)
Cash received for interest income	3,479,378	7,284,964	58,041,038	8,546,200
Cash paid for interest expenses	(222,758,618)	(126,665,080)	(139,817,386)	(90,832,935)
Cash paid for income tax	(38,998,230)	-	(7,678,142)	-
Net cash (used in) provided by operating activities	(1,254,781,188)	277,573,780	(638,831,461)	(234,008,237)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES				
Cash received from fixed deposit at financial institutions	51,176,600	250,140,369	51,176,600	250,140,369
Cash paid for deposit fixed accounts at financial institutions	(57,343,673)	(1,176,600)	(52,343,673)	(1,176,600)
Cash received from sale of trading investments	730,733,638	-	730,733,638	-
Cash paid for purchases of trading investments	(729,465,586)	-	(729,465,586)	-
Cash paid for short-term loans to associate	-	(2,000,000)	-	(2,000,000)
Cash paid for short-term loans to subsidiaries	-	-	(280,000,000)	(218,000,000)
Cash received from short-term loans to subsidiaries	-	-	552,000,000	40,000,000
(Increase) decrease in deposit at financial institutions used as collaterals	3,903,560	42,589,970	3,904,445	(33,040)
Dividend received from associates	86,037,113	88,549,255	44,418,087	46,566,097
Dividend received from subsidiaries	-	-	43,799,896	47,999,872
Cash received from sale of investment in an associate	341,870,507	-	313,811,147	-
Increase of investments in subsidiaries	-	-	(499,999,680)	-
Cash paid for purchase of land held for development	(1,336,289)	-	-	-
Cash paid for purchase of investment properties	(54,650)	(900,000)	(54,650)	(900,000)
Cash received from sale of property, plant and equipment	6,206	94,973,621	-	-
Cash paid for purchase of property, plant and equipment	(192,853,752)	-	(4,747,515)	(12,398,912)
Cash paid for purchase of intangible assets	(186,132)	-	(15,262)	-
Net cash provided by investing activities	232,487,542	472,176,615	173,217,447	150,197,786

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,329,869	(22,719,575)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	10,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(25,000,000)	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	(5,029,643)	(1,438,603)	(45,775)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(30,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	545,632,310	192,871,275	286,770,000	-
เงินสดจ่ายสำหรับชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(351,256,345)	(927,852,542)	(171,521,631)	(131,720,846)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	457,400,000	50,000,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	23,500,000	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(65,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ - สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	793,896,829	698,288,238	793,896,829	698,288,238
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด	(600,000,000)	(300,000,000)	(600,000,000)	(300,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	181,500	251,031,727	181,500	251,031,726
จ่ายเงินปันผล	(34,127,468)	(102,491,247)	(34,127,468)	(26,691,015)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	728,027,052	(138,810,727)	275,153,455	490,908,103
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (ลดลง) เพิ่มขึ้น	(294,266,594)	610,939,668	(190,460,559)	407,097,652
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	890,833,619	279,893,950	479,547,379	72,449,727
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	596,567,025	890,833,618	289,086,820	479,547,379

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cashflow (Continued)

Charn Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries

For the year ended December 31, 2019

Unit: Baht

Notes	Consolidated Financial statements		Separate Financial statements	
	2019	2018	2019	2018
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES				
Increase (decrease) in overdrafts				
from financial institutions	1,329,869	(22,719,575)	-	-
Cash received from short-term borrowings from				
related companies	10,000,000	-	-	-
Cash paid for repayment of short-term borrowings from				
related companies	(25,000,000)	-	-	-
Cash paid for repayment of liabilities under hire-purchase				
agreements	(5,029,643)	(1,438,603)	(45,775)	-
Cash received from short-term borrowings from				
financial institutions	30,000,000	-	-	-
Cash paid for repayment of short-term borrowings from				
financial institutions	-30,000,000	-	-	-
Cash received from long-term borrowings from				
financial institutions	545,632,310	192,871,275	286,770,000	-
Cash paid for repayment of long-term borrowings from				
financial institutions	-351,256,345	(927,852,542)	(171,521,631)	(131,720,846)
Cash received from long-term borrowings from				
other companies	457,400,000	50,000,000	-	-
Cash received from long-term borrowing from				
related companies	-	23,500,000	-	-
Cash paid for repayment of long-term borrowings from				
related company	(65,000,000)	-	-	-
Proceeds from issuance of debentures, net of cost				
relating to debentures	793,896,829	698,288,238	793,896,829	698,288,238
Cash paid for mutual debenture redemption	(600,000,000)	(300,000,000)	(600,000,000)	(300,000,000)
Cash received from issuing of ordinary shares	181,500	251,031,727	181,500	251,031,726
Dividends paid	(34,127,468)	(102,491,247)	(34,127,468)	(26,691,015)
Net cash provided by (used in) financing activities	728,027,052	(138,810,727)	275,153,455	490,908,103
Net (decrease) increase in cash and cash equivalents	(294,266,594)	610,939,668	(190,460,559)	407,097,652
Cash and cash equivalents as at January 1,	890,833,619	279,893,950	479,547,379	72,449,727
Cash and cash equivalents as at December 31,	596,567,025	890,833,618	289,086,820	479,547,379

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
			กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	ยังไม่ได้จัดสรร ทุนสำรองตามกฎหมาย	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จจุน	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วน ของผู้ถือหุ้น
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
	-	-	-	100,134,419	-	-	100,134,419
	-	-	-	-	(590,121)	(590,121)	(590,121)
	-	-	-	100,134,419	(590,121)	(590,121)	99,544,298
	176,782,906	74,248,821	-	-	-	-	251,031,727
	-	-	5,010,000	(5,010,000)	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	-	-	-	(26,691,015)	-	-	(26,691,015)
	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	306,217,923	-	-	1,520,458,984
	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	306,217,923	-	-	1,520,458,984
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	-	-	-	(50,637,451)	-	-	(50,637,451)
	-	-	-	(2,131,844)	-	-	(2,131,844)
	-	-	-	(52,769,295)	-	-	(52,769,295)
	83,919	97,581	-	-	-	-	181,500
	-	-	-	(34,127,469)	-	-	(34,127,469)
	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	-	-	1,433,743,720

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

Charm Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
For the year ended As at December 31, 2019

UNIT: BAHT

Notes	Separate financial statements						
	Issued and paid share capital	Share premium	Retained earnings		Other components of shareholders' equity		Total shareholders' equity
			Appropriated	Unappropriated	Other comprehensive income	Total other components of shareholders' equity	
Balance as at January 1, 2018	889,726,608	23,780,791	44,691,935	237,784,519	590,121	590,121	1,196,573,974
Profit for the year	-	-	-	100,134,419	-	-	100,134,419
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	(590,121)	(590,121)	(590,121)
Total comprehensive income (loss) for the year	-	-	-	100,134,419	(590,121)	(590,121)	99,544,298
Ordinary shares issued during the year	176,782,906	74,248,821	-	-	-	-	251,031,727
Transfer unappropriated retained earnings to legal reserve	-	-	5,010,000	(5,010,000)	-	-	-
Dividend paid to shareholders	-	-	-	(26,691,015)	-	-	(26,691,015)
Balance as at 31 December 2018	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	306,217,923	-	-	1,520,458,984
Balance as at January 1, 2019	1,066,509,514	98,029,612	49,701,935	306,217,923	-	-	1,520,458,984
Loss for the year	-	-	-	(50,637,451)	-	-	(50,637,451)
Other comprehensive loss for the year	-	-	-	(2,131,844)	-	-	(2,131,844)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(52,769,295)	-	-	(52,769,295)
Ordinary shares issued during the year	83,919	97,581	-	-	-	-	181,500
Dividend paid to shareholders	-	-	-	(34,127,469)	-	-	(34,127,469)
Balance as at 31 December 2019	1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	219,321,159	-	-	1,433,743,720

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

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม										
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวมส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมของส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	กำไรที่ยังไม่ได้จัดสรร	กำไร (ขาดทุน) เปิดเสรีอื่น	ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				
								กำไร (ขาดทุน) (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 29 32 30 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 29 30 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	889,726,608	23,780,791	44,691,935	471,605,398	590,121	22,390,288	-	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)
	176,782,906	-	-	82,408,727	-	-	-	(590,121)	81,818,606	42,950,981	124,769,587
	-	74,248,821	-	-	-	-	-	-	251,031,727	-	251,031,727
	-	-	5,010,000	(5,010,000)	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	(26,691,015)	-	-	-	-	(26,691,015)	(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
	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
	-	-	-	270,593,837	-	-	-	-	270,593,837	(82,278,001)	188,315,836
-	-	-	(3,110,271)	-	-	-	-	(3,110,271)	(544,021)	(3,654,292)	
83,919	-	97,581	267,483,566	-	-	-	-	267,483,566	-82,822,022	184,661,544	
-	-	-	-	-	-	-	-	181,500	-	181,500	
-	-	-	(34,127,469)	-	-	-	-	(34,127,469)	-	(34,127,469)	
1,066,593,433	98,127,193	49,701,935	755,669,207	-	22,390,288	-	-	22,390,288	1,992,482,056	956,526,269	2,949,008,325

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

STATEMENT OF CHANGES IN SHAREHOLDERS' EQUITY

Cham Issara Development Public Company Limited and Its Subsidiaries
For the year ended As at December 31, 2019

UNIT: BAHT

[illegible]

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

หมายเหตุ สารบัญ

- 1 การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท
- 2 เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
- 4 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- 5 การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม
- 6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- 7 เงินลงทุนชั่วคราว
- 8 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น
- 9 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
- 10 สินค้าคงเหลือ
- 11 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย
- 12 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
- 13 เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน
- 14 เงินลงทุนในบริษัทร่วม
- 15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- 16 เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- 17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 18 ที่ดินรอการพัฒนา
- 19 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- 20 เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน
- 21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น
- 22 หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ
- 23 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- 24 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น
- 25 หนี้กู้
- 26 เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- 27 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
- 28 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้
- 29 ทุนเรือนหุ้น
- 30 เงินปันผลจ่าย
- 31 ใบสำคัญแสดงสิทธิ
- 32 สำรองตามกฎหมาย
- 33 การกำหนดมูลค่ายุติธรรม
- 34 เครื่องมือทางการเงิน
- 35 การจัดการส่วนทุน
- 36 การจำแนกรายได้
- 37 รายได้อื่น
- 38 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
- 39 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
- 40 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน
- 41 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
- 42 การจัดประเภทรายการใหม่
- 43 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- 44 การอนุมัติงบการเงิน

Notes Contents

1	Operation and general information of the Company
2	Basis of preparation and presentation of the consolidated and separate financial statements
3	Significant accounting policies
4	Related party transactions
5	Supplementary disclosures of cash flows information
6	Cash and cash equivalents
7	Current investments
8	Trade and other current receivables
9	Costs of property development projects for sales
10	Inventories
11	Short-term loans to subsidiaries
12	Other current assets
13	Deposit at financial institutions used as collaterals
14	Investments in associates
15	Investments in subsidiaries
16	Other long-term investments in related companies
17	Investment properties
18	Land held for development
19	Property, plant and equipment
20	Bank overdrafts from financial institutions
21	Trade and other current payables
22	Liabilities under hire-purchase agreements
23	Long-term borrowings from financial institutions
24	Long-term borrowings from other companies
25	Debentures
26	Advances received from contracts with customers
27	Non-current provisions for employee benefits
28	Deferred tax and income tax expense (income)
29	Share capital
30	Dividends paid
31	Warrants
32	Legal reserve
33	Fair value determination
34	Financial instruments
35	Capital management
36	Disaggregation of revenues
37	Other income
38	Expenses by nature
39	Basic earnings (loss) per share
40	Segment information
41	Commitments and contingent liabilities
42	Reclassifications
43	Events after the reporting period
44	Approval of the financial statements

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

1. การดำเนินงานและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ตามกฎหมายไทย เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2545 โดยมีที่อยู่ที่จดทะเบียนตั้งอยู่ที่ 2922/200 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบกิจการในประเทศไทยโดยดำเนินธุรกิจหลักในการขายหรือให้เช่าอาคารชุด และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักตามข้อมูลที่เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 2.6 ในงบการเงินรวม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการและความสัมพันธ์อย่างมีสาระสำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้น งบการเงินนี้จึงไม่อาจแสดงถึงเงื่อนไขที่อาจมีอยู่หรือผลการดำเนินงานซึ่งอาจเกิดขึ้นในกรณีที่เกิดกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ดำเนินโดยปราศจากความสัมพันธ์ดังกล่าว

2. เกณฑ์การวัดค่าและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง “การนำเสนอของงบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559”

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (หมายเหตุข้อ 3)

2.4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท ยกเว้นผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ามาถือปฏิบัติดังนี้

หลักการสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า คือกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้าในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ มาตรฐานกำหนดหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอนในการรับรู้รายได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนแรก: ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ขั้นที่สอง: ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา

ขั้นที่สาม: กำหนดราคาของรายการ

ขั้นที่สี่: บันทึกราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา

ขั้นที่ห้า: รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

CHARN ISSARA DEVELOPMENT PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES NOTES TO CONSOLIDATED AND SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019

1. OPERATION AND GENERAL INFORMATION OF THE COMPANY

Charn Issara Development Public Company Limited (the “Company”) is a public company incorporated under Thai law on June 27, 2002. 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 engaged in sale or lease of office condominiums and real estate development in Thailand. The subsidiaries of the Company are principally engaged in businesses as disclosed in Note 2.6 to the consolidated financial statements.

The Group and the Company have extensive transactions and relationships with their related companies. 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 been prepared in accordance with the Thai Accounting Standard (“TAS”) No.1 (Revised 2018) “Presentation of Financial Statements”, which was effective for financial periods beginning on or after January 1, 2019 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” and the Notification of the Department of Business Development dated October 11, 2016 regarding “The Brief Particulars in the Financial Statement (No. 2) B.E. 2559”.

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 TFRSs impacting the reporting and disclosures in the current period financial statements

During the year, the Group has adopted the revised and new financial reporting standards and guidelines on accounting issued by the Federation of Accounting Professions which become effective for fiscal years beginning on or after January 1, 2019. These financial reporting standards were aimed at alignment with the corresponding International Financial Reporting Standards, with most of the changes directed towards revision of wording and terminology, and provision of interpretations and accounting guidance to users of standards. The adoption of these financial reporting standards does not have any significant impact on the Company’s financial statements, except the effect from the adoption of Thai Financial Reporting Standard No. 15 “Revenue from Contracts with Customers” (“TFRS 15”) as follows:

The core principle of this TFRS 15 is that an entity should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects to consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standard introduces a 5-step approach to revenue recognition:

- Step 1: Identify the contract(s) 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

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อมีการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น เช่น เมื่ออำนาจควบคุมของสินค้าหรือบริการที่จะต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นมีการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าเสร็จสิ้นแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ นำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรายได้เมื่อมีผลบังคับใช้ได้แก่ มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

โดยกลุ่มบริษัทไม่ได้ปรับปรุงผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ตามวิธีปฏิบัติในช่วงการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติไม่มีสาระสำคัญต่อการเงินปีก่อน ดังนั้นฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงเลือกที่จะรับรู้ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในงวดปัจจุบันและงบการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และได้รวมรายการปรับปรุงผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวสำหรับรายการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ผลกระทบต่อการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย: พันบาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบจากการใช้ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ในงวดปัจจุบัน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
สินทรัพย์			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	201,458	7,203 (1)	208,661
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	748,466	7,203 (1)	755,669

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย: พันบาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบจากการใช้ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ในงวดปัจจุบัน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	651,649	(11,375) (2) และ (3)	640,274
ค่าใช้จ่ายในการขาย	210,977	(18,580) (1), (2) และ (3)	192,397
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	42,196	(1,441)	40,755
กำไรสำหรับปี	168,782	(5,763)	163,019
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0002	-	0.0002

Under this TFRS 15, an entity recognizes revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

This TFRS 15 supersedes the following revenue Standards and Interpretations upon its effective date: Thai Accounting Standard No. 11 "Construction Contracts", Thai Accounting Standard No. 18 "Revenue", Thai Accounting Standard Interpretation No. 31 "Revenue-Barter Transactions Involving Advertising Services", Thai Financial Reporting Standard Interpretation No. 13 "Customer Loyalty Programmes", Thai Financial Reporting Standard Interpretation No. 15 "Agreements for the Construction of Real Estate" and Thai Financial Reporting Standard Interpretation No. 18 "Transfers of Assets from Customers".

The Group has neither chosen to retrospectively adjust prior year financial statements nor adjust the opening balance of retained earnings of the reporting period because the effects on adoption of this TFRS 15 to prior year financial statements are not material. As a result, the Group's and the Company's management has chosen to recognize effects from the adoption of TFRS 15 in the current period and the Group's and the Company's financial statements as at December 31, 2019 and for the year then ended have included the adjustments for effects of such financial reporting standard for related transactions as follows:

Effects on the consolidated financial statements

The consolidated statement of financial position as at December 31, 2019

Unit: Thousand Baht

	Balance as at December 31, 2019 as under previous TFRSs	Effect from adoption TFRS 15 in current period	Balance as at December 31, 2019 as under new TFRSs
Assets			
Trade and other current receivables	201,458	7,203 (1)	208,661
Shareholders' equity			
Retained earnings - unappropriated	748,466	7,203 (1)	755,669

The consolidated statements of comprehensive income for the year ended December 31, 2019

Unit: Thousand Baht

	For the year ended December 31, 2019 as under previous TFRSs	Effect from the adoption of TFRS 15 in current period	For the year ended December 31, 2019 as under new TFRSs
Revenues from real estate sales	651,649	(11,375) (2) and (3)	640,274
Selling expenses	210,977	(18,580) (1), (2) and (3)	192,397
Income tax expense	42,196	(1,441)	40,755
Profit for the year	168,782	(5,763)	163,019
Basic earnings per share (Baht)	0.0002	-	0.0002

งบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย: พันบาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบจากการใช้ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ในงวดปัจจุบัน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
กำไรสำหรับปี	181,113	7,203	188,316
รายการปรับปรุง:			
(รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(14,047)	(1,441)	(15,488)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน:			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	201,458	7,203	208,661

ผลกระทบต่องบการเงินเฉพาะกิจการ

งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย: พันบาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบจากการใช้ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ในงวดปัจจุบัน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
สินทรัพย์			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	68,035	3,760 (1)	71,795
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	215,561	3,760 (1)	219,321

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย: พันบาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบจากการใช้ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ในงวดปัจจุบัน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	127,911	211 (2) และ (3)	128,122
ค่าใช้จ่ายในการขาย	52,174	(3,971) (1) (2) และ (3)	48,203
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	10,435	(752)	9,683
กำไรสำหรับปี	41,739	(3,008)	38,731
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	-	-	-

The consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2019

Unit: Thousand Baht

	For the year ended December 31, 2019 as under previous TFRSs	Effect from the adoption of TFRS 15 in current period	For the year ended December 31, 2019 as under new TFRSs
Profit for the year	181,113	7,203	188,316
Adjustments for income tax expense (income)	(14,047)	(1,441)	(15,488)
Changes in operating assets and liabilities:			
Trade and other current receivables	201,458	7,203	208,661

Effects on the separate financial statements

The separate statement of financial position as at December 31, 2019

Unit: Thousand Baht

	Balance as at December 31, 2019 as under previous TFRSs	Effect from adoption TFRS 15 in current period	Balance as at December 31, 2019 as under new TFRSs
Assets			
Trade and other current receivables	68,035	3,760 (1)	71,795
Shareholders' equity			
Retained earnings - unappropriated	215,561	3,760 (1)	219,321

The separate statements of comprehensive income for the year ended December 31, 2019

Unit: Thousand Baht

	For the year ended December 31, 2019 as under previous TFRSs	Effect from the adoption of TFRS 15 in current period	For the year ended December 31, 2019 as under new TFRSs
Revenues from real estate sales	127,911	211 (2) and (3)	128,122
Selling expenses from real estate sales	52,174	(3,971) (1), (2) and (3)	48,203
Income tax expense	10,435	(752)	9,683
Profit for the year	41,739	(3,008)	38,731
Basic earnings per share (Baht)	-	-	-

งบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย: พันบาท

	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินเดิม	ผลกระทบจากการใช้ มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ในงวดปัจจุบัน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามมาตรฐาน การรายงาน ทางการเงินใหม่
ขาดทุนสำหรับปี	(54,397)	3,760	(50,637)
รายการปรับปรุง: (รายได้) ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,053	(752)	2,301
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน: ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	68,035	3,760	71,795

หมายเหตุ:

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นและค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจากการปรับปรุงค่านายหน้าจ่ายล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญา กับลูกค้า ซึ่งเดิมกลุ่มบริษัทได้รับรู้ค่านายหน้าเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ สำหรับในงวดปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้รับรู้ค่านายหน้า จ่ายล่วงหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญากับลูกค้าเป็นสินทรัพย์ ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ ในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อ เพื่อสะท้อนถึงการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติ
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากรายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทได้จ่ายชำระแทนลูกค้าเมื่อทำสัญญา โดยในงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้นำรายการดังกล่าวไปหักออกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ซึ่งเดิม เคยรับรู้รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี
- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากรายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากรายการส่งเสริมการขายเพื่อให้ได้มาซึ่ง สัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยในปีปัจจุบันกลุ่มบริษัทได้นำรายการดังกล่าวไปหักออกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงินฉบับที่ 15 ซึ่งเดิมเคยรับรู้รายการดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี

2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่ผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการ รายงานทางการเงินฉบับใหม่ ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชี ที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ดังนี้

มาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจ ของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล เครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมี ผลบังคับใช้

The consolidated statement of cash flows for the year ended December 31, 2019

Unit: Thousand Baht

	For the year ended December 31, 2019 as under previous TFRSs	Effect from the adoption of TFRS 15 in current period	For the year ended December 31, 2019 as under new TFRSs
Loss for the year	(54,397)	3,760	(50,637)
Adjustments for income tax expense (income)	3,053	(752)	2,301
Changes in operating assets and liabilities:			
Trade and other current receivables	68,035	3,760	71,795

Notes

- (1) Trade and other current receivables increased and selling expenses decreased due to adjustment of prepaid commissions to obtain contracts with customers which were previously recognized commission expenses as selling expenses when incurred. In the current period, the Group recognizes such prepaid commissions to obtain contracts with customers as asset presented as part of trade and other current receivables until the ownership of properties are transferred to the buyers to reflect the adoption of TFRS 15.
- (2) Revenue from real estate sales decreased due to adjustment of consideration paid behalf of customers to obtain contracts which are currently deducted from real estate sales in accordance with TFRS 15. Previously, the consideration paid on behalf of customers were recognized as selling expenses for the year.
- (3) Revenue from real estate sales decreased due to adjustment for consideration in relation of the promotion specified to obtain contracts which are currently deducted from real estate sales in accordance with TFRS 15. Previously, the consideration paid on behalf of customers were recognized as selling expenses for the year.

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

The Federation of Accounting Professions has issued the Notification regarding Thai Accounting Standards, 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, 2020 onwards, as follows:

Group of Financial Instruments Standards

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 group of Standards 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 Standards will supersede the Standards and Interpretations relating to the financial instruments upon its effective date.

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลในกำไรหรือขาดทุน กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือส่วนของผู้อื่นให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ก่อให้เกิดกำไรที่สามารถจัดสรรได้ สถานการณ์ดังกล่าวยังคงมีผลบังคับใช้ไม่ว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีที่ใช้กับกำไรที่สามารถจัดสรรได้และกำไรที่ไม่สามารถจัดสรรได้ ทั้งนี้ กิจการต้องถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวกับภาษีเงินได้ที่เป็นผลมาจากเงินปันผลที่รับรู้ในหรือหลังวันต้นงวดของงบการเงินงวดแรกที่น่ามาเปรียบเทียบ และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดหลักการสำหรับการระบุสัญญาเช่าและวิธีปฏิบัติในงบการเงินทั้งทางด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เข้ามาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสัญญาเช่าเมื่อมีผลบังคับใช้ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

สำหรับการบัญชีทางด้านผู้เช่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยยกเลิกการแยกประเภทระหว่างสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้รายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลสำหรับสัญญาเช่าทั้งหมด ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ อย่างไรก็ตาม การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่า ยังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงินโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับต้นทุนบริการในอดีตหรือผลกำไรหรือขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์ ค่าตอบแทนจากการวัดมูลค่าหนี้สิน (สินทรัพย์) ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบันและเปรียบเทียบผลประโยชน์ที่นำเสนอกับสินทรัพย์โครงการ ทั้งก่อนและหลังการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการลง หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ โดยกิจการต้องไม่คำนึงถึงผลกระทบของเพดานสินทรัพย์ (อาจเกิดขึ้นเมื่อโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นส่วนเกิน) มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว โดยบังคับใช้เฉพาะเรื่องการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการลง หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในหรือหลังวันต้นงวดของงบการเงินประจำปี มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้บังคับใช้ครั้งแรก และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า หากมียอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะหลังจากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย เงินกู้ยืมดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป เพื่อบำรุงอัตรากาตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการบังคับใช้ของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับการด้อยค่าในเรื่องส่วนได้เสียระยะยาว กิจการต้องไม่คำนึงถึงรายการปรับปรุงใดๆ ของมูลค่าตามบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (เช่น การปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียระยะยาวที่เกิดจากการปันส่วนผลขาดทุนจากผู้ได้รับการลงทุนหรือการประเมินการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า) มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อผู้เข้าร่วมในการดำเนินงานร่วมกันแต่ไม่มีการควบคุมร่วม ได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นารดำเนินงานร่วมกัน กิจการไม่ต้องวัดมูลค่าใหม่สำหรับส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ในการดำเนินงานร่วมกัน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

Thai Accounting Standard No. 12 “Income Taxes”

This revised accounting standard clarifies about recognition the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where the entity originally recognized the transactions that generated the distributable profits. This is the case irrespective of whether different tax rates apply to distributed and undistributed profits. An entity shall apply those amendments to the income tax consequences of dividends recognized on or after the beginning of the earliest comparative period. Earlier application is permitted.

Thai Financial Reporting Standards No. 16 “Leases” (“TFRS 16”)

This TFRS provides a comprehensive model for the identification if lease arrangements and their treatment in the financial statements of both lessees and lessors. This TFRS will supersede the following lease Standards and Interpretations upon its effective date, which are Thai Accounting Standard No.17 “Leases”, Thai Accounting Standard Interpretation No. 15 “Operating Lease - Incentives”, Thai Accounting Standard Interpretation No. 27 “Evaluating the Substance of Transactions involving the Legal Form of a Lease” and Thai Financial Reporting Standard Interpretation No. 4 “Determining whether on Arrangement contains a Lease”.

For lessee accounting, there are significant changes to lease accounting in this TFRS by removing the distinction between operating and finance leases under TAS 17 and requiring a lessee to recognize a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short-term-leases and leases of low value assets. However, the lessor accounting treatment continues to require a lessor to classify a lease either as an operating lease or a finance lease, using the same concept as TAS 17.

Thai Accounting Standard No. 19 “Employee Benefits”

This revised accounting standard clarifies that the past service cost or the gain or loss on settlement is calculated by measuring the defined benefit liability (asset) using updated assumptions and comparing benefits offered and plan assets before and after the plan amendment or curtailment or settlement but ignoring the effect of the asset ceiling (that may arise when the defined benefit plan is in a surplus position). This accounting standard requires prospective method for such amendment. It applies only to plan amendments, curtailments or settlements that occur on or after the beginning of the annual period in which it is first applied. Earlier application is permitted.

Thai Accounting Standard No. 23 “Borrowing Costs”

This revised accounting standard clarifies that if any specific borrowing remains outstanding after the related asset is ready for its intended use or sale, that borrowing becomes part of the funds that an entity borrows generally when calculating the capitalization rate on general borrowings. This accounting standard requires prospective method for such amendment. Earlier application is permitted.

Thai Accounting Standard No. 28 “Investments in Associates and Joint Ventures”

This revised accounting standard clarifies about the application of TFRS 9, including its impairment requirements, to long-term interests. An entity does not take into account adjustments to their carrying amount required by TAS 28 (i.e., adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with TAS 28). This accounting standard requires retrospective method for such amendment. Earlier application is permitted.

Thai Financial Reporting Standard No. 11 “Joint Arrangements”

This revised financial reporting standard clarifies that when a party that participates in, but does not have joint control of, a joint operation that is a business obtains joint control of such a joint control, the entity does not remeasure its previously held interest in the joint operation. This revised financial reporting standard requires prospective method for such amendment. Earlier application is permitted.

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ที่มีต่อการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

2.6 การจัดทำงบการเงินรวม

2.6.1 งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่มที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวมนี้แล้ว งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้จัดทำขึ้นโดยใช้งบการเงินของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังต่อไปนี้สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2562	2561
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	85.36	85.36
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	59.99	59.99
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.99	49.99
บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	86.30	69.99
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	49.99	49.99
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์	ไทย	99.99	99.99
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย				
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด				
บริษัท ศรีพนาวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	99.99	99.99

2.6.2 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการโดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมด้วยวิธีราคาทุน

2.6.3 บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุนและสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

2.6.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัท

2.6.5 ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่มีได้เป็นของบริษัท และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญของกลุ่มบริษัทและบริษัท สรุปได้ดังต่อไปนี้

3.1 การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลด

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

2.6 Preparation of consolidated financial statements

2.6.1 The Consolidated financial statements comprise the Company and its subsidiaries' financial statements and the Group's interest in associates.

Material intercompany balances and transactions have been eliminated from these consolidated financial statements. The consolidated financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018, have included the financial information of the subsidiaries and associates of the Company for the years then ended as follows:

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2019	2018
<u>Subsidiaries in which their shares are held by the Company</u>				
Charn Issara Residence Co., Ltd.	Real estate development and hotel operations	Thailand	85.36	85.36
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	49.99	49.99
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	59.99	59.99
Issara United Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	49.99	49.99
Issara Junfa Co., Ltd.	Real estate development and hotel operations	Thailand	86.30	69.99
Issara United Development Co., Ltd.	Real estate development and hotel operations	Thailand	49.99	49.99
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	REIT Management	Thailand	99.99	99.99
<u>Subsidiary in which its shares is held by Charn Issara Residence Co., Ltd.</u>				
Sri panwa Management Co., Ltd.	Hotel operations	Thailand	99.99	99.99

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

Significant accounting policies of the Group and the Company are summarized as follows:

3.1 Revenue recognition

The revenue is recognized when control of the goods or services have transferred to the customer. The transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled, excluding those amounts collected on behalf of third parties, value-added tax and net of discounts.

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้แต่ละประเภทดังนี้

3.1.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.1.2 รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามการเข้าพักอาศัยในห้องพัก ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานร้านอาหารและการบริการเกี่ยวเนื่องอื่นๆ รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อสินค้าได้ถูกส่งมอบให้แก่ลูกค้าหรือเมื่อมีการให้บริการแล้วเสร็จ

3.1.3 รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากค่าเช่าห้องชุดในอาคารสำนักงานและศูนย์การค้ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

3.1.4 รายได้จากการให้บริการ

รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่นเป็นรายได้จากการให้บริการ ซึ่งรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลด (ถ้ามี) รายได้จากการให้บริการรับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งและตลอดช่วงระยะเวลาเมื่อได้ให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในสัญญา

3.1.5 รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินทรัพย์รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการควบคุมสินค้าถูกโอนให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

3.1.6 ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับรับรู้รายได้ตามงวดระยะเวลาโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

3.1.7 เงินปันผล

เงินปันผลรับรู้รายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

3.1.8 รายได้อื่น

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทและบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจริงแต่ยังมิได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้แสดงภายใต้หัวข้อ “ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการคำนวณโดยการปันส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับอาคารสำนักงาน เช่น ค่าภาษีโรงเรือนและค่าสาธารณูปโภคตามสัดส่วนของพื้นที่ใช้งานในอาคาร

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

The Group recognizes each revenue as follows:

3.1.1 Revenue from real estate sales

Revenues from sales of land and houses and sales of residential condominium units are recognized at a point in time as income when control of the asset is transferred to the customer, generally registration of ownership transfer. Revenue is measured at the amount of the consideration received after deducting discount and fees paid on behalf of customers. The payment terms and conditions are stated in the agreement with customers. Amount received from customer before the control of asset is transferred is presented as "Deposits and advances received from customers" in the statement of financial position.

3.1.2 Revenue from hotel operations

Revenue from hotel operation is recognized at a point in time based on a room occupancy while revenue from restaurant operations and other related services are recognized at a point in time when goods are delivered or the services are rendered to the customers.

3.1.3 Revenue from rental

Revenue from rental of units in office buildings and plazas are recognized on the straight-line basis over the lease terms.

3.1.4 Revenue from rendering services

Management fee and other fees earned from rendering services are recognized when a customer obtains control of the services in an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled, excluding those amounts collected on behalf of third parties. Revenue excludes value added taxes, net of deduction of discounts, if any. Revenue from rendering services is recognized at point in time and over time when services are rendered to customer, depending on conditions of agreements.

3.1.5 Revenue from sales of goods

Revenue from sale of goods recognized in statement of comprehensive income when the control over the goods is passed to the buyer.

3.1.6 Interest income

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

3.1.7 Dividend income

Dividend income is recognized when the right to receive the dividends is established.

3.1.8 Other income

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.

Cost to obtain a contract

The Group and the Company recognize commission paid to obtain a customer contract as an asset and amortized to expenses on a systematic basis that is consistent with the pattern of revenue recognition. Provision loss on impairment asset is recognized to the extent that the carrying amount of an asset recognized exceeds the remaining amount of consideration that the entity expects to receive less related costs.

3.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย เงินสดในมือ เงินฝากสถาบันการเงินทุกประเภท และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยครบกำหนดในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า โดยไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้

3.4 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับสุทธิ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญคำนวณจากประมาณการจำนวนหนี้ที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้ซึ่งพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้ในอดีตและการวิเคราะห์อายุหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย

3.5 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงมูลค่าด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงในมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุน ดังนี้

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

บริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงในมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

3.6 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคำนวณจากราคาโดยประมาณที่คาดว่าจะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการค่าใช้จ่ายเพื่อให้สินค้าพร้อมที่จะขาย

เครื่องใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม (ภาชนะและลินิน) แสดงมูลค่าตามราคาทุนซึ่งคำนวณด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยวัดมูลค่าตามยอดคงเหลือจากการตรวจนับ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

3.7 เงินลงทุน

3.7.1 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินลงทุนในกองทุนรวมและในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนชั่วคราวรวมถึงเงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีประเภทฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลามากกว่า 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

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในงบกำไรหรือขาดทุนในปีที่เกิดรายการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

3.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, all types of deposits with financial institutions with original maturities of three months or less from the date of acquisition including other high liquidity short-term investments and excluding deposit at financial institutions with restriction of use.

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:

- 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 will recognize loss on diminution in value of project in the 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 based 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 stated 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 Current investments are investments in mutual fund and real estate investment trust (REIT) stated at fair value. Changes in fair value of the securities are recognized as gain or loss in statement of comprehensive income. Current 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 properties

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 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 อาคารและอุปกรณ์ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งานระหว่างก่อสร้างได้บันทึกต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการจัดหาเงินกู้เพื่อใช้ในการก่อสร้าง และ ต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการก่อสร้างสินทรัพย์หรือทำให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนคือ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 3, 5 และ 10 ปี

3.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์

ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น ถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

3.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทและบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุน

3.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรือภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิหรือเสี่ยงโดยตรงหรือทางอ้อม ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

3.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาจากสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า

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.

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 is computer software 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 for 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 Group and the Company 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 the statement of comprehensive income.

3.13 Related party transactions

Related companies 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 capitalized 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.

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็น สัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุสัญญาเช่า

3.15 หุ้นกู้

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกหุ้นกู้ด้วยราคาทุนโดยคำนวณจากมูลค่ายุติธรรมของเงินที่ได้รับ ซึ่งประกอบด้วย เงินกู้ที่ได้รับสิทธิจาก ต้นทุนทางตรงในการออกหุ้นกู้ ได้แก่ ค่าธรรมเนียมการจัดทำ ค่าแต่งตั้งผู้แทนออกหุ้นกู้ และค่าที่ปรึกษาในการออกหุ้นกู้ ซึ่งตัด จ่ายด้วยวิธีเส้นตรง ซึ่งไม่แตกต่างจากวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอย่างมีนัยสำคัญ ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะถูกบันทึกตามงวดต่างๆ ตลอดอายุหุ้นกู้ตามยอดคงเหลือของหุ้นกู้ในแต่ละงวด ส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยอื่นแสดงมูลค่าราคาทุนซึ่งบันทึกค่าใช้จ่าย เกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี

3.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตาม กฎหมายหรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากร ที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะ ได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปแล้วตามประมาณการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้ราย จ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับ ประมาณการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

3.17 ผลประโยชน์พนักงาน

3.17.1 ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

3.17.2 ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงิน ที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่ม บริษัทและบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่ม บริษัทและบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการ ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไข โครงการมีผลบังคับใช้

3.18 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ค่าใช้จ่ายดัง กล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

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 recognized as an expense in the statement of comprehensive income 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 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 recognized 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 Group and the Company have obligations under the defined benefit plan determined by a professionally qualified independent actuary based on actuarial techniques, using the projected until credit method.

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

Past service cost related to the plan amendment is recognized as an expense in the statement of comprehensive income when the plan amendment is effective.

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 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ประกอบด้วยจำนวนรวมของภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

3.19.1 ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ที่ต้องชำระในงวดปัจจุบันคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับปี กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุน เนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี นั่นคือภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตรากาสิโนที่บังคับใช้อยู่ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

3.19.2 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทและบริษัทที่ถือหุ้นในสินทรัพย์เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้ โดยมีการทบทวนมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกปรับลดลงเมื่อกำไรทางภาษีที่จะนำมาใช้ประโยชน์ลดลง การกลับรายการจะทำเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วนหรือทั้งหมดมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทและบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีหรือในงวดที่คาดว่าจะจ่ายชำระหนี้สินภาษี โดยใช้อัตรากาสิโนที่มีผลบังคับใช้อยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในงบการเงินรวม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแยกพิจารณาของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท และบริษัทจะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของบริษัทหนึ่งในกลุ่มบริษัทมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของบริษัทหนึ่งในกลุ่มบริษัทได้ก็ต่อเมื่อบริษัททั้งสองมีสิทธิตามกฎหมายที่จะจ่ายชำระหรือรับคืนภาษีด้วยจำนวนสุทธิจำนวนเดียวได้ และบริษัททั้งสองตั้งใจที่จะจ่ายชำระหรือรับคืนภาษีเงินได้ด้วยจำนวนสุทธิจำนวนเดียว และบริษัททั้งสองตั้งใจจะรับชำระสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

3.20 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปีสุทธิจากหุ้นทุนซื้อคืน (ถ้ามี) และกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (ถ้ามี) คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.21 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอต่อผู้บริหารที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงาน

3.22 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทและบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่าโดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและ/หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

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.

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 Basic earnings (loss) per share

The calculations of basic earnings (loss) per share is based on the profit (loss) 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, if any. The calculations of diluted earnings (loss) 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 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 in order to make decision about the allocation of resources to the segment and assess its performance.

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.

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 ซึ่งมีผลกระทบต่อ การแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานรวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้ เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้นโดยกลุ่มบริษัทและบริษัทมีการใช้ดุลยพินิจและ ประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทและบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทและบริษัทแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ ข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้อธิบายไว้ในหมายเหตุ 17

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

หนี้สินจากผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานเมื่อเกษียณอายุ ประมาณการขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น ตามที่ได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 27 เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

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.

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 of investment properties are described in Note 17.

Property plant and equipment and 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 27, including discount rate, future salary increase rate, mortality rate and staff turnover rate.

4. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้กำหนดขึ้นโดยใช้ราคาตลาดหรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน นอกเหนือจากบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศที่จัดตั้ง	ความสัมพันธ์
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ชาญอิสสระ วิกาพล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไทย	บริษัทย่อย	
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไทย	บริษัทย่อย	
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไทย	บริษัทย่อย	
บริษัท อิสสระ จუნฟา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท อินเทอร์เน็ตชั่นแนล รีซอร์ส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
บริษัท วิกาพล สมบัติ จำกัด	ประกอบกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเทอร์เน็ตชั่นแนล จำกัด	ประกอบกิจการการจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ประกอบกิจการการจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัท เนวาร์ตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ประกอบกิจการด้านวิศวกรรมและการก่อสร้าง	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ถือหุ้นโดย			
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด			
บริษัท ศรีพันธุ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประกอบกิจการโรงแรม	ไทย	บริษัทย่อย
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	ประกอบกิจการร้านอาหาร	ไทย	บริษัทที่ลงทุนโดยบริษัทย่อย

4. RELATED PARTY TRANSACTIONS

Related person or parties of the Company are defined as persons or entities that control the Company or are controlled by the Company, whether directly or indirectly or are under the same control as the Company including holding companies. In addition, related person or parties also include individuals owning, directly or indirectly, and interest in the voting shares of the Company, and have significant influence over the Company, key management personnel, directors or officers of the Company. This also applies to the close members of the family of such individuals and companies associated with these individuals.

In considering each possible related person or parties relationship, attention is directed to the substance of the relationship, not merely the legal form.

Transactions with related person or parties are conducted at market prices or, where no market price exists, at contractually agreed prices.

Relationships with related parties other than subsidiaries, associates and joint ventures for the year ended December 31, 2019 were as follows:

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Relationship
Charn Issara Residence Co., Ltd.	Real estate development and hotel operation	Thailand	Subsidiary
Charn Issara Viphol Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	Subsidiary
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	Subsidiary
Issara United Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	Subsidiary
Issara Junfa Co., Ltd.	Real estate development and hotel operation	Thailand	Subsidiary
Issara United Development Co., Ltd.	Real estate development and hotel operation	Thailand	Subsidiary
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	REIT Management Thailand	Subsidiary	
International Resource Development Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	Related company
Viphol Holdings Co., Ltd.	Rental and service	Thailand	Shareholder of subsidiary
I.C.C. International Public Company Limited	Business distribution of consumer products	Thailand	Shareholder of subsidiary
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Business distribution of consumer products	Thailand	Shareholder of subsidiary
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Engineering and Construction	Thailand	Shareholder of subsidiary
<u>Related companies which their shares are held by Charn Issara Residence Company Limited</u>			
Sri panwa Management Co., Ltd.	Hotel operations	Thailand	Subsidiary
Sumolnart Co., Ltd.	Restaurant	Thailand	Subsidiary's investee

4.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามบุคคลหรือที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ขายโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ	-	187	-	-	รายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	17	13	6	4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	2	-	2	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	44	47	ราคาตามประกาศ
รายได้อื่น	5	-	5	-	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	316	286	6	6	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	-	-	47	53	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	1	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	42	32	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	92	ราคาตามประกาศ
รายได้อื่น	-	-	8	10	ราคาตามข้อตกลง
ค่าธรรมเนียมบริหารงานจ่าย	-	-	2	3	ราคาตามสัญญา
ค่าเช่าและค่าบริการจ่าย	-	-	3	2	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
กรรมการและผู้ถือหุ้น					
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงาน	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	65	-	8	-	ราคาตามข้อตกลง
เงินปันผลจ่าย	-	44	-	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	10	7	-	-	ราคาตามสัญญา

4.2 ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 8)				
บริษัทร่วม	2,226	3,160	1,235	2,281
บริษัทย่อย	-	-	3,682	75,108
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	(796)	-	(796)
รวม	2,226	2,364	4,917	76,593
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 21)				
บริษัทร่วม	124	197,039	-	-
บริษัทย่อย	-	-	926	2,574
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	43,800	-	-
รวม	124	240,839	926	2,574

4.1 During the years, the Group and the Company had significant business transactions with related companies. 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 companies.

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Pricing policy
	2019	2018	2019	2018	
Transactions with associates					
Sale of hotel and a residential villa	-	187	-	-	As detailed in Note 14 to the financial statements
Management fee income	17	13	6	4	Contract price
Rental and service income	-	2	-	2	Contract price
Dividend income	-	-	44	47	As declared
Other income	5	-	5	-	Contract price
Rental and service expenses	316	286	6	6	Contract Price
Transactions with subsidiaries (Eliminated from the consolidated financial statements)					
Management fee income	-	-	47	53	Contract price
Rental and service income	-	-	1	1	Contract price
Interest income	-	-	42	32	Contract price
Dividend income	-	-	-	92	As declared
Other income	-	-	8	10	As agreed
Management fee expenses	-	-	2	3	Contract price
Rental and service expenses	-	-	3	2	Contract price
Transactions with related companies, directors and shareholders					
Management fee income	1	1	1	1	Contract price
Gain from sale of investment in associate	65	-	8	-	As agreed
Dividend paid	-	44	-	-	Contract price
Interest expenses	10	7	-	-	Contract price

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

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Trade and other current receivables				
- related companies (Note 8)				
Associates	2,226	3,160	1,235	2,281
Subsidiaries	-	-	3,682	75,108
Less Allowance for doubtful accounts	-	(796)	-	(796)
Total	2,226	2,364	4,917	76,593
Trade and other current payables				
- related companies (Note 21)				
Associates	124	197,039	-	-
Subsidiaries	-	-	926	2,574
Related companies	-	43,800	-	-
Total	124	240,839	926	2,574

4.3 ยอดคงเหลือและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย						
บริษัท ขาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	169,500	10,000	(21,000)	158,500
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	262,000	200,000	(395,000)	67,000
บริษัท ขาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	2,500	-	(1,000)	1,500
บริษัท ขาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	-	70,000	(70,000)	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	120,000	-	(65,000)	55,000
รวม			554,000	280,000	(552,000)	282,000

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ตัดจำหน่าย ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วม						
บริษัท ฮิตะ กริล จำกัด	บริษัทร่วม	MLR	5,000	-	(5,000)	-
หัก ค่าเผื่อลูกหนี้เงินให้กู้ยืมสงสัยจะสูญ			(5,000)	-	5,000	-
รวม			-	-	-	-

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระใน ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย						
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	MLR	18,000	-	-	18,000
รวม			18,000	-	-	18,000

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม					
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	รับชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	บริษัทย่อยของ บริษัทเป็นผู้ถือหุ้น	0.1	1,286	-	-	1,286
รวม			1,286	-	-	1,286

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท

4.3 Balances and movements of loans to related companies are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements					
	Relationships	Interest rate (% p.a.)	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Short-term loans to subsidiaries						
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	169,500	10,000	(21,000)	158,500
Issara Junfa Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	262,000	200,000	(395,000)	67,000
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	2,500	-	(1,000)	1,500
Charn Issara Residence Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	-	70,000	(70,000)	-
Issara United Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	120,000	-	(65,000)	55,000
Total			554,000	280,000	(552,000)	282,000

Unit: Thousand Baht

	Consolidate/Separate financial statements					
	Relationships	Interest rate (% p.a.)	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Short-term loans to an associate						
Hida Grill Co., Ltd.	Associate	MLR	5,000	-	(5,000)	-
<u>Less</u> Allowance for doubtful account			(5,000)	-	5,000	-
Total			-	-	-	-

Unit: Thousand Baht

	Separate financial statements					
	Relationships	Interest rate (% p.a.)	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Long-term loans to a subsidiary						
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Subsidiary	MLR	18,000	-	-	18,000
Total			18,000	-	-	18,000

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements					
	Relationships	Interest rate (% p.a.)	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Long-term loan to a related company						
Sumolnart Co., Ltd.	Subsidiary of shareholder	0.1	1,286	-	-	1,286
Total			1,286	-	-	1,286

Loans to subsidiaries and related companies are unsecured loans in Thai Baht currency.

4.4 ยอดคงเหลือและรายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม					
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	จ่ายชำระ ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท วิกาพล สมบัติ จำกัด	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	51,000	-	-	51,000
กรรมการ	กรรมการของ บริษัทย่อย	MLR	178,500	10,000	(25,000)	163,500
รวม			229,500	10,000	(25,000)	214,500

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม					
	ความสัมพันธ์	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	เงินให้กู้ยืม เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	จ่ายชำระใน ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	60,000	-	(32,500)	27,500
บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	60,000	-	(32,500)	27,500
บริษัท เนาวรัตน์ พัฒนาการ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นของ บริษัทย่อย	MLR	12,000	-	-	12,000
รวม			132,000	-	(65,000)	67,000
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(120,000)	-	65,000	(55,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			12,000	-	-	12,000

เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท

4.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น	106	99	76	68
ผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากการ	2	3	2	2
รวม	108	102	78	70

4.4 Balances and movements of borrowings from related companies are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements					
	Relationships	Interest rate (% p.a.)	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Short-term borrowings from related companies						
Viphapol Holdings Co., Ltd.	Subsidiary's shareholder	MLR	51,000	-	-	51,000
Director	Subsidiary's director	MLR	178,500	10,000	(25,000)	163,500
Total			229,500	10,000	(25,000)	214,500

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements					
	Relationships	Interest rate (% p.a.)	Balance as at December 31, 2018	Increase during the year	Repaid during the year	Balance as at December 31, 2019
Long-term borrowings from related companies						
I.C.C. International Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	60,000	-	(32,500)	27,500
Saha Pathanapibul Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	60,000	-	(32,500)	27,500
Nawarat Patanakarn Public Company Limited	Shareholder of subsidiary	MLR	12,000	-	-	12,000
Total			132,000	-	(65,000)	67,000
Less Current portion			(120,000)	-	65,000	(55,000)
Long-term borrowings from related companies, net of current portion			12,000	-	-	12,000

Borrowings from related companies are unsecured borrowings in Thai Baht currency.

4.5 Directors and management's benefits for the years ended December 31 as below;

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Short-term employee benefits	106	99	76	68
Post-employment benefits	2	3	2	2
Total	108	102	78	70

5. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

5.1 รายการที่ไม่เป็นเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
โอนที่ดินรอการพัฒนา				
เป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	64,411	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนา				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	32,498	-	-	-
โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์				
เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	30,594	-	-	-
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
เป็นที่ดินอาคารและอุปกรณ์	74,251	-	-	-
โอนที่ดินอาคารและอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	37	6,771	37	6,771
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	49,139	-	-
รวม	201,791	55,910	37	6,771

5.2 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	18,033	1,330	-	19,363
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	229,500	(15,000)	-	214,500
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	12,266	(5,030)	2,446	9,682
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	132,000	(65,000)	-	67,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	937,881	194,376	-	1,132,257
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	109,000	457,400	-	566,400
หุ้นกู้	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	40,753	(22,720)	-	18,033
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	206,000	23,500	-	229,500
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	13,705	(1,439)	-	12,266
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	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

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	
	2019	2018	2019	2018
Transfer land held for development to property, plant and equipment	64,411	-	-	-
Transfer land held for development to costs of property development projects for sales	32,498	-	-	-
Transfer property, plant and equipment to costs of property development projects for sales	30,594	-	-	-
Transfer costs of property development projects for sales to property, plant and equipment	74,251	-	-	-
Transfer property, plant and equipment to investment property	37	6,771	37	6,771
Transfer costs of property development projects for sales to investment property	-	49,139	-	-
Total	201,791	55,910	37	6,771

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, 2019	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2019
Bank overdrafts from financial institutions	18,033	1,330	-	19,363
Short-term borrowings from related companies	229,500	(15,000)	-	214,500
Liabilities under hire-purchase agreements	12,266	(5,030)	2,446	9,682
Long-term borrowings from related companies	132,000	(65,000)	-	67,000
Long-term borrowings from financial institutions	937,881	194,376	-	1,132,257
Long-term borrowing from other companies	109,000	457,400	-	566,400
Debentures	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856

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 companies	206,000	23,500	-	229,500
Liabilities under hire-purchase agreements	13,705	(1,439)	-	12,266
Long-term borrowings from related companies	132,000	-	-	132,000
Long-term borrowings from financial institutions	1,672,862	(734,981)	-	937,881
Long-term borrowing from other companies	59,000	50,000	-	109,000
Debentures	1,835,039	398,290	-	2,233,329

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	กระแสเงินสด	การเปลี่ยนแปลง ที่ไม่ใช่เงินสด	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	122,827	115,249	-	238,076
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	-	(46)	2,446	2,400
หุ้นกู้	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856

หน่วย : พันบาท

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

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดในมือ	2,398	2,171	31	2
เงินฝากสถาบันการเงิน - ประเภทกระแสรายวัน	(200)	(12,437)	3,767	626
เงินฝากสถาบันการเงิน - ประเภทออมทรัพย์	534,256	817,953	285,289	478,906
เงินฝากสถาบันการเงินประเภทประจำไม่เกิน 3 เดือน	60,113	83,147	-	13
รวม	596,567	890,834	289,087	479,547

เงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีกระแสรายวันแสดงรายการเช็คค้างจ่ายที่ออกโดยกลุ่มบริษัทซึ่งยังไม่ได้ชำระให้กับผู้รับเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากสถาบันการเงินประเภทบัญชีออมทรัพย์และประเภทบัญชีฝากประจำไม่เกิน 3 เดือนเป็นสกุลเงินบาทมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10-1.40 ต่อปี และ ร้อยละ 0.10-0.85 ต่อปี ตามลำดับ

7. เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	7,344	1,177	2,344	1,177
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า - ราคาทุน	611,686	-	2,516	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	38	-	38	-
รวมเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	611,724	-	2,554	-
รวม	619,068	1,177	4,898	1,177

Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements			
	as at January 1, 2019	Cash flows	Non-cash items	as at December 31, 2019
Long-term borrowing from financial institutions	122,827	115,249	-	238,076
Liabilities under hire-purchase agreements	-	(46)	2,446	2,400
Debentures	2,233,329	193,896	4,631	2,431,856

Unit : Thousand Baht

	Separate 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

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	
	2019	2018	2019	2018
Cash on hand	2,398	2,171	31	2
Deposit at financial institutions-current accounts	(200)	(12,437)	3,767	626
Deposit at financial institutions-savings accounts	534,256	817,953	285,289	478,906
Deposit at financial institutions-fixed accounts not exceeding of 3 months	60,113	83,147	-	13
Total	596,567	890,834	289,087	479,547

Deposit at financial institutions in current accounts represent outstanding cheques issued by the Group which were not settled to the payees as at December 31, 2019 and 2018.

As at December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company have deposits at financial institutions in savings and fixed accounts with original maturities of not exceeding 3 months in Thai currency have interest rates of 0.10%-1.40% per annum and 0.10%-0.85% 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	
	2019	2018	2019	2018
Investment in fixed deposit at financial institutions	7,344	1,177	2,344	1,177
Investments in trading securities at cost	611,686	-	2,516	-
Unrealized gain on change in value of trading investments	38	-	38	-
Total investments in trading securities	611,724	-	2,554	-
Total	619,068	1,177	4,898	1,177

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีเงินฝากประจำกับสถาบันการเงินหลายแห่งซึ่งครบกำหนดภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.35-1.60 ต่อปี และ 1.50 ต่อปี ตามลำดับ

ในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) ซึ่งแต่เดิมจัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม จนมีผลทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทรัสต์ ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงได้เลิกใช้วิธีส่วนได้เสียในการวัดมูลค่าเงินลงทุนในกองทรัสต์ และได้จัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนเพื่อค้าและแสดงในราคายุติธรรมซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราวตั้งแต่ได้สูญเสียสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ ดังที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 14

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	250,878
ซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	729,465	640,000
ขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	(726,949)	(890,878)
การโอนเปลี่ยนแปลงประเภทเงินลงทุน	609,170	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	38	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	611,724	-

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	991	939	124	209
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	35,707	60,207	8,770	15,816
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(231)	(290)	(231)	(290)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	36,467	60,856	8,663	15,735
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	351	2,221	3,909	33,380
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	4,780	4,732	3,718	2,973
รายได้ค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	884	-	884	-
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	120	134	38	97
เงินปันผลค้างรับ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	--	-	43,800	-
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	14,801	14,677	2,885	2,422
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาประกัน	7,203	-	3,760	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	40,348	28,577	13,523	841
เงินทดรองจ่าย	28,015	34,169	122	321
ลูกหนี้กรมสรรพากร	75,692	51,944	34,293	27,011
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(736)	-	(736)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	172,194	135,718	63,132	110,109
รวม	208,661	196,574	71,795	125,844

As at December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company have fixed deposits with financial institutions due within 1 year with interest rate of 1.35%-1.60% per annum and 1.50% per annum, respectively.

In current year, the Group and the Company sold their investments in Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust"), which were previously classified as investment in an associate, until their significant influences over the Trust were lost. Accordingly, the Group has discontinued to use equity method to measure their investments in the Trust as an associate and classified such investments to be trading investment measured at fair value presented as part of current investments when they lost their significant influences as described in Note 14.

Movements of investments in trading securities for the years ended December 31, are as follows:

Unit : Thousand Baht

	Consolidated/Separate financial statements	
	2019	2018
Brought forward balances as at January 1,	-	250,878
Purchase of trading securities	729,465	640,000
Disposal of trading securities	(726,949)	(890,878)
Transferring between investment portfolios	609,170	-
Change in fair value of trading securities	38	-
Carried forward balances as at December 31,	611,724	-

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	
	2019	2018	2019	2018
Trade receivables				
Trade receivables - related companies	991	939	124	209
Trade receivables - other companies	35,707	60,207	8,770	15,816
Less Allowance for doubtful accounts	(231)	(290)	(231)	(290)
Trade receivables - net	36,467	60,856	8,663	15,735
Other current receivables				
Other current receivables - related companies	351	2,221	3,909	33,380
Other current receivables - other companies	4,780	4,732	3,718	2,973
Accrued income - related companies	884	-	884	-
Accrued income - other companies	120	134	38	97
Accrued dividend income - related companies	-	-	-	43,800
Prepaid expenses	14,801	14,677	2,885	2,422
Cost to obtain contract with customers	7,203	-	3,760	-
Advanced payment for constructions	40,348	28,577	13,523	841
Advanced payments	28,015	34,169	122	321
Receivable from the Revenue Department	75,692	51,944	34,293	27,011
Less Allowance for doubtful accounts	-	(736)	-	(736)
Other current receivables - net	172,194	135,718	63,132	110,109
Total	208,661	196,574	71,795	125,844

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	991	60	108	155
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	879	16	54
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	991	939	124	209
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	19,300	21,399	5,789	6,095
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	10,465	25,808	2,599	7,914
3 - 6 เดือน	1,468	3,269	150	1,807
6 - 12 เดือน	2,745	5,654	1	-
มากกว่า 12 เดือน	1,729	4,077	231	-
	35,707	60,207	8,770	15,816
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(231)	(290)	(231)	(290)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น - สุทธิ	35,476	59,917	8,539	15,526
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	36,467	60,856	8,663	15,735

ในระหว่างปี 2562 บริษัทได้ตัดจำหน่ายหนี้สูญจำนวน 0.74 ล้านบาท ตามมติการอนุมัติของที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 5/2562 (หมายเหตุข้อ 14.1)

9. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาเสร็จแล้ว	1,866,913	2,031,124	432,718	183,492
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	2,834,721	1,979,918	1,049,331	678,669
รวม	4,701,634	4,011,042	1,482,049	862,161

รายการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	4,011,042	4,648,101	862,161	692,740
ต้นทุนงานก่อสร้างเพิ่มขึ้น	1,045,272	723,291	643,699	287,764
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของสินทรัพย์สำหรับปี	107,023	83,876	54,261	25,729
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี	(461,703)	(1,444,226)	(78,072)	(144,072)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	4,701,634	4,011,042	1,482,049	862,161

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

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
<u>Trade receivables - related companies</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	991	60	108	155
Over due				
Less than 3 months	-	879	16	54
Total trade receivables - related companies	991	939	124	209
<u>Trade receivables - other companies</u>				
Aged on the basis of due dates				
Not yet due	19,300	21,399	5,789	6,095
Past due				
Less than 3 months	10,465	25,808	2,599	7,914
3 - 6 months	1,468	3,269	150	1,807
6 - 12 months	2,745	5,654	1	-
Over 12 months	1,729	4,077	231	-
	35,707	60,207	8,770	15,816
<u>Less Allowance for doubtful accounts</u>	(231)	(290)	(231)	(290)
Total trade receivables - other companies - net	35,476	59,917	8,539	15,526
Total trade receivables - net	36,467	60,856	8,663	15,735

During 2019, the Company wrote off bad debt of Baht 0.74 million in accordance with the approval of the Board of Directors' meeting of the Company No. 5/2019 (Note 14.1).

9. COSTS OF PROPERTY DEVELOPMENT PROJECTS FOR SALES

Costs of property development project for sales as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Land and construction development	1,866,913	2,031,124	432,718	183,492
Land and construction under development	2,834,721	1,979,918	1,049,331	678,669
Total	4,701,634	4,011,042	1,482,049	862,161

Movements of costs of property development projects for sales for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Brought forward balance as at January 1	4,011,042	4,648,101	862,161	692,740
Increase in cost of construction	1,045,272	723,291	643,699	287,764
Capitalized borrowing cost for the year	107,023	83,876	54,261	25,729
Cost of real estate sale for the year	(461,703)	(1,444,226)	(78,072)	(144,072)
Carried forward balance as at December 31	4,701,634	4,011,042	1,482,049	862,161

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	2562	2561
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	223	217
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	5	10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการจำนวน 4,469 ล้านบาท และ 4,011 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: จำนวน 1,318 ล้านบาท และ 679 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามลำดับ) เพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท (หมายเหตุข้อ 20 และ 23)

10. สิ้นค้าคงเหลือ

สิ้นค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
อาหารและเครื่องดื่ม	8,503	8,186
อุปกรณ์ที่ใช้ดำเนินการกิจการ	15,670	15,480
วัสดุสิ้นเปลือง	6,806	6,750
สินค้าสำเร็จรูป	1,886	-
รวม	32,865	30,416

11. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวน 282 ล้านบาท และ 554 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยจำนวนสี่แห่งของบริษัทในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินในสกุลเงินบาทซึ่งไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระเมื่อทวงถาม และชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนตามอัตราดอกเบี้ย ที่ระบุบนตั๋วสัญญาใช้เงิน

12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	4,928	3,829	281	918
ภาษีซื้อ	140	1,295	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	88,090	75,135	-	74,428
อื่นๆ	4,630	3,836	2,371	3,572
รวม	97,788	84,095	2,652	78,918

13 เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากกับสถาบันการเงินในบัญชีประเภทฝากประจำจำนวน 0.24 ล้านบาท และ 4.14 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งใช้เป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทและบริษัท สำหรับการไฟฟ้ากับการไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และค้ำประกันค่าสาธารณูปโภคต่างๆ (เฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561: 3.90 ล้านบาท)

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 as follows:

	2019	2018
Borrowing costs included in costs of property development projects for sales (Million Baht)	223	217
Capitalization rates (Percent)	5	10

As at December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company have mortgaged their land and constructions thereon in the projects of Baht 4,469 million and Baht 4,011 million, respectively, (The Company only: Baht 1,318 million and Baht 679 million as at December 31, 2019 and 2018, respectively) to secure credit facilities of bank overdrafts and long-term borrowings from financial institutions of the Group and the Company (Notes 20 and 23).

10. INVENTORIES

Inventories as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	
	2019	2018
Food and beverages	8,503	8,186
Operating equipment	15,670	15,480
Other operating supplies	6,806	6,750
Finished goods	1,886	-
Total	32,865	30,416

11. SHORT-TERM LOANS TO SUBSIDIARIES

Short-term loans to subsidiaries as at December 31, 2019 and 2018 of Baht 282 million and Baht 554 million, respectively, represent unsecured short-term loans to four subsidiaries of the Company in Thai-Baht promissory notes due at call. Interest will be repaid on a monthly basis at interest rates as stipulated in promissory notes.

12. OTHER CURRENT ASSETS

Other current assets as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Undue input value-added tax	4,928	3,829	281	918
Input value-added tax	140	1,295	-	-
Land deposit	88,090	75,135	-	74,428
Others	4,630	3,836	2,371	3,572
Total	97,788	84,095	2,652	78,918

13. DEPOSIT AT FINANCIAL INSTITUTIONS USED AS COLLATERALS

As at December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company have deposits at financial institutions in fixed accounts of Baht 0.24 million and Baht 4.14 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 the use of electricity with the Metropolitan Electricity Authority and the Provincial Electricity Authority and for securing the use of other utilities (The Company only as at as at December 31, 2019: Nil, as at December 31, 2018: Baht 3.90 million).

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม									
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	433,364	427,221	26,640	25,974
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	3,097,722	3,097,722	-	30	-	867,083	-	278,177	59,397	62,575
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	-	13,000	-	36	-	4,706	-	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม					-	(4,706)	-	-	-	-
รวม					333,000	1,200,083	433,364	705,398	86,037	88,549

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนที่ชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม		เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	26,640	25,974
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	3,097,722	3,097,722	-	10	-	285,374	17,778	20,592
บริษัท อิตะ กริล จำกัด	-	13,000	-	36	-	4,706	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม					-	(4,706)	-	-
รวม					333,000	618,374	44,418	46,566

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินรวม ดังนี้

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2562	25601
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	32,783	58,655
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	(16,132)	69,623
	16,651	128,278

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก

บริษัทมีเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก ("กองทุนรวม") จำนวน 33,300,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 333.00 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.30 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุน

ในเดือนมกราคม 2563 บริษัทได้จำหน่ายหน่วยเงินลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวบางส่วนให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบริษัทอื่น ซึ่งมีผลทำให้สัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนรวมของบริษัทลดลงจากร้อยละ 33.30 เป็นร้อยละ 17.55 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนและมีผลทำให้บริษัทสูญเสียสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทุนรวมดังกล่าว (หมายเหตุข้อ 43.1)

14. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

14.1 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 (%)		Cost As at December 31,		Equity As at December 31,		Dividends For the year ended period December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bangkok Commercial Property Fund	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	433,364	427,221	26,640	25,974
Sri Panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,097,722	3,097,722	-	30	-	867,083	-	278,177	59,397	62,575
Hida Grill Co., Ltd.	-	13,000	-	36	-	4,706	-	-	-	-
Less Allowance for impairment of investment in associate					-	(4,706)	-	-	-	-
Total					333,000	1,200,083	433,364	705,398	86,037	88,549

Unit: Thousand Baht

Company's Name	Separate financial statements							
	Paid-up Share Capital		Percentage of Shareholding (%)		Cost As at December 31,		Dividends for the year ended December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bangkok Commercial Property Fund	1,000,000	1,000,000	33	33	333,000	333,000	26,640	25,974
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	3,097,722	3,097,722	-	10	-	285,374	17,778	20,592
Hida Grill Co., Ltd.	-	13,000	-	36	-	4,706	-	-
Less Allowance for the diminution in value of investment in associate					-	(4,706)	-	-
Total					333,000	618,374	44,418	46,566

For the years ended December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company recognized share of profits (loss) from investments in associates and dividends received from such associates in the consolidated financial statements as follows:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Consolidated financial statements Profit (loss) from investments in associates	
	2019	2018
Bangkok Commercial Property Fund	32,783	58,655
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	(16,132)	69,623
Total	16,651	128,278

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 333.00 million, representing 33.30% of the registered units of the Fund.

During January 2020, the Company sold certain units of investments in the Fund to both related companies and other companies which resulted to decrease in the proportion of the Company's investments in the Fund from 33.30% to 17.55% of total units of the Fund and also resulted to loss in significant influences of the Company over the Trust (Note 43.1).

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) ได้ทำการลงทุนโดยซื้อทรัพย์สินของโครงการโรงแรมบารา บีช คลับ สะอ่า-หัวหิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จำนวน 18 ห้องจากบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยกองทรัสต์ได้รับโอนการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคาร โครงการโรงแรมบารา บีช คลับ สะอ่า-หัวหิน และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินภายในโครงการโรงแรมบารา บีช คลับ สะอ่า-หัวหิน รวมถึงสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการดังกล่าวจาก IUD โดยมีมูลค่าการซื้อทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 530.00 ล้านบาท และกองทรัสต์ได้เข้าทำสัญญาเพื่อซื้อทรัพย์สินดังกล่าวกับ IUD เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 30.00 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด (เฉพาะบริษัทคิดเป็นร้อยละ 10 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด)

ในระหว่างปี 2562 บริษัทย่อยของบริษัทและบริษัทได้จำหน่ายหน่วยลงทุนในกองทรัสต์จำนวน 2,505,300 หน่วยและ 27,906,352 หน่วย ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 4 และร้อยละ 100 ตามลำดับ ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทรัสต์ที่ถือโดยบริษัทย่อยของบริษัทและบริษัทให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลภายนอกเป็นจำนวนเงิน 28.06 ล้านบาทและ 313.60 ล้านบาท ตามลำดับ กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับรู้รายได้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ดังนี้

1. กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในกองทรัสต์ (ซึ่งเคยรับรู้เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม) ให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันและบุคคลภายนอกในปี 2562 ตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น รวมจำนวน 269.22 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท จำนวน 28.44 ล้านบาท) ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 37)

2. ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ

กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ของบริษัทย่อยสองแห่งของบริษัท ในปี 2556 ปี 2559 และปี 2561 ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”) และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) ภายหลังจากการแปลงสภาพจากกองทุนเป็นกองทรัสต์ ดังนี้

- ลงทุนแรกเริ่ม

ในปี 2556 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้ขายสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการโรงแรมศรีพันวา (“ลงทุนแรกเริ่ม”) ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์”) ในมูลค่า 1,978 ล้านบาท

- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1

ในปี 2559 บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด (“CIR”) ได้ขายสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการโรงแรมศรีพันวา และบ้านพักตากอากาศ (“ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 1”) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) ในมูลค่า 1,297 ล้านบาท

- ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2

ในปี 2561 บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ได้ขายสินทรัพย์ซึ่งประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์และสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการโรงแรมบารา บีชคลับ สะอ่า - หัวหิน (“ลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2”) ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา (“กองทรัสต์”) ในมูลค่า 530 ล้านบาท

เนื่องจากรายการดังกล่าวข้างต้นเป็นการขายสินทรัพย์ของบริษัทย่อยของบริษัท ให้แก่บริษัท CIR และ IUD ให้แก่บริษัทร่วมของบริษัท ซึ่งได้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ (ภายหลังจากการแปลงสภาพจากกองทุนเป็นกองทรัสต์) ซึ่งถือเป็นรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท ดังนั้น ในปีที่เกิดรายการ งบการเงินรวมจึงรับรู้กำไรที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเฉพาะในจำนวนที่เป็นส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นภายนอกกลุ่มบริษัทที่บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกิจการเหล่านั้นเท่านั้น และกลุ่มบริษัทจะรับรู้กำไรจากการขายสินทรัพย์สำหรับส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทและบริษัทจากเงินลงทุนในกองทรัสต์เป็นส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเมื่อมีการขายสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินกิจการของกองทรัสต์ดังกล่าวให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น หรือเมื่อมีการขายเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ของกลุ่มบริษัทและบริษัทจนทำให้สัดส่วนได้เสียในกองทรัสต์ลดลงจนไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทรัสต์ต่อไป

Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

On December 24, 2018, Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the “Trust”) invested by acquiring properties of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project, located at Cha-am Sub-district, Cha-Am District, Phetchaburi Province, with 18 rooms from Issara United Development Co., Ltd. (“IUD”), a subsidiary of the Company. The Trust has received the right of ownership in land, buildings and constructions 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 IUD. The value of such acquisition is Baht 530.00 million and the Trust has entered into an agreement to purchase such properties from IUD on December 21, 2018.

As at December 31, 2018, the Group held 30.00% of total units of the Trust (the Company only: 10% of total units of the Trust).

During 2019, the Company's subsidiary and the Company sold 2,505,300 units and 27,906,352 units of the Trust, respectively, or equivalent to 4% and 100%, respectively, of total units of the Trust held by the Company's subsidiary and the Company to related companies and other individuals in the amount of Baht 28.06 million and Baht 313.60 million, respectively. The Group and the Company recognized gain from sales of such investments in the financial statements for the year ended December 31, 2019 as follows:

1. Gain from sales of investment in associate

The Group recognized gain from sold of investments in the Trust, previously recognized as investment in associate, to related companies and other individuals in 2019 as described above totaling Baht 269.22 million (The Company only: Baht 28.44 million), which were presented as part of other income for the year ended December 31, 2019 (Note 37).

2. Profit sharing from associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years

The Group recognized sharing of gain in associated from intercompany sales of properties not recognized in the previous years from two subsidiaries of the Company to Sri panwa Hotel Property Fund (the “Property fund”) and Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (after conversion from mutual fund to REIT) in years 2013, 2016 and 2018 as follows:

- Initial Assets

In 2013, Charn Issara Residence Co., Ltd. (“CIR”) sold its properties consisting of immovable and movable assets used in the operations of Sri panwa Hotel project (“Initial Assets”) to Sri panwa Hotel Property Fund (the “Property fund”) in the amount of Baht 1,978 million.

- The Additional Assets No. 1

In 2016, Charn Issara Residence Co., Ltd. (“CIR”) sold another properties consisting of immovable and movable assets used in the operations of Sri panwa Hotel and residential villa projects (the “Additional Assets No. 1”) to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the “Trust”) in the amount of Baht 1,297 million.

- The Additional Assets No. 2

In 2018, Issara United Development Co., Ltd. (“IUD”) sold its properties consisting of immovable and movable assets used in the operations of Baba Beach Club Cha-am Huahin Hotel project (the “Additional Assets No. 2”) to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the “Trust”) in the amount of Baht 530 million.

Transactions described above are sales of properties of the Company's subsidiaries, CIR and IUD, to the Company's associate, Sri panwa Hotel Property Fund and the Trust (after conversion to REIT), which are considered the related party transactions within the group. As a result, only gain from sales of those properties at the proportion of interest in the Trust that belonged to the outsider shareholders on which the Group has no significant influences was recognized in the consolidated financial statements in which the period they incurred. The gain from sales of properties at the proportion of interest in the Trust that belonged to the Group will be

การขายเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ในปี 2562 ตามที่กล่าวแล้วข้างต้นมีผลทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีสัดส่วนได้เสียในกองทรัสต์ลดลงและจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนเพื่อค้าซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราวในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 7) ทำให้กลุ่มบริษัทและบริษัทมีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เกิดจากการขายสินทรัพย์ของ CIR และ IUD ให้แก่กองทรัสต์รวมจำนวน 463.75 ล้านบาท ซึ่งยังไม่เคยรับรู้ ในงบการเงินรวมในปีก่อนๆ โดยแสดงรายการส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่นในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 37)

3. กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนชั่วคราว

กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา (‘‘กองทรัสต์’’) ภายหลังกลุ่มบริษัทได้สูญเสียอิทธิพลที่มีนัยสำคัญในกองทรัสต์ตามที่ได้กล่าวข้างต้นจำนวน 15.43 ล้านบาท จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมซึ่งวัดมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมเป็นเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งจะวัดมูลค่าตามราคายุติธรรม (หมายเหตุข้อ 37)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยของบริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 19.49 ของหน่วยทรัสต์ทั้งหมด (เฉพาะบริษัทไม่มีสัดส่วนการถือหุ้นในกองทรัสต์แล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) ซึ่งมีผลทำให้กลุ่มบริษัทลดส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในกองทรัสต์ และได้เลิกใช้วิธีส่วนได้เสีย นับแต่วันที่เงินลงทุนในกองทรัสต์ได้ถูกจัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อค้าซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนชั่วคราวในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (หมายเหตุข้อ 7)

บริษัท อิตะ กริล จำกัด

บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด จำนวน 47,060 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.71 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36.20 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้บันทึกสำรองจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด จำนวน 4.71 ล้านบาท และสำรองหนี้สงสัยจะสูญสำหรับลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมดังกล่าวสงสัยจะสูญจำนวน 5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 5/2562 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท อิตะ กริล จำกัด และเงินให้กู้ยืมรวมดอกเบี้ยค้างชำระจากบริษัทร่วมดังกล่าวรวมทั้งสิ้นจำนวน 10.44 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 บริษัท อิตะ กริล จำกัด ได้ทำการจดทะเบียนเลิกบริษัทกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าและอยู่ระหว่างการชำระบัญชี

14.2 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

หน่วย: ล้านบาท

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	436	416
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพนา	-	916

recognized as profit sharing from an associate only when those properties used in the operations of the Trust are sold to other individuals or external parties or when investment units of the Trust held by the Group are sold until the significant influences over the Trust is lost.

Sales of trust units in 2019 described above resulted to decrease in the interest held by the Group and the Company in the Trust and the investments were classified into trading investments presented as part of current investments in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019 (Note 7). The Group recorded profit sharing from sales of CIR's and IUD's properties to the Trust by Baht 463.75 million which were not recognized in the consolidated financial statements in previous years. Such profit sharing from an associate was presented as part of other income in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019 (Note 37).

3. Gain arising from change in classification of investment in an associate to current investment

The Group recognized gain from change in classification of investments in Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust"), after the Group lost its significant influences on the Trust as described above by Baht 15.43 million from investment in an associate using the equity method in the consolidated financial statements in an associate to current investment to trading investment measured at the fair value for the year ended December 31, 2019 (Note 37).

As at December 31, 2019, the Company's subsidiary holds its investments by 19.49% of the Trust's total units (the Company has no longer its shareholding in the Trust as at December 31, 2019) which resulted that the Group has lost its significant influences over the Trust and discontinued the use of the equity method since its investment in the Trust was classified to trading investment presented as part of current investments in the consolidated statement of financial position as at December 31, 2019 (Note 7).

Hida Grill Co., Ltd.

The Company invested in 47,060 shares of Hida Grill Co., Ltd., at par value of Baht 100 each, total amounting to Baht 4.71 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 4.71 million and allowance for doubtful loan to such associate of Baht 5.00 million.

On May 10, 2019, the Board of Directors' meeting of the Company No. 5/2019 passed the resolution to approve write-off investment in Hida Grill Co., Ltd. and loan bearing with interest due from such associate of Baht 10.44 million.

On December 2, 2019, Hida Grill Co., Ltd. registered dissolution with the Department of Business Development and under liquidation process.

14.2 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,	
	2019	2018
Bangkok Commercial Property Fund	436	416
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	-	916

14.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก	1,403,350	1,390,478	37,579	43,155	130,691	136,141	98,248	176,141
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา	-	4,324,304	-	977,766	-	278,680	-	324,540
บริษัท อีต๊ะ กริลล์ จำกัด	-	7,234	-	12,289	-	9,402	-	(4,299)

15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

15.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	ทุนที่ชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการลงทุน (พันบาท)		เงินลงทุน ตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม (พันบาท)		เงินปันผลรับ สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม (พันบาท)	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	140,000	140,000	85.36	85.36	151,652	151,652	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	100,000	100,000	49.99	49.99	50,000	50,000	-	-
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	250,000	250,000	59.99	59.99	150,000	150,000	-	48,000
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	300,000	300,000	49.99	49.99	150,000	150,000	-	15,000
บริษัท อิสสระ จันทา จำกัด	920,000	420,000	86.30	69.99	793,999	294,000	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	360,000	360,000	49.99	49.99	180,000	180,000	-	28,800
บริษัท ชาญอิสสระ รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
รวม	2,080,000	1,580,000			1,485,651	985,652	-	91,800
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย								
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด								
บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด	100,000	30,000	99.99	99.99	100,000	30,000	-	-

บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR") ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการกู้ยืมเงินจากบริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ("CID") ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ CIR จำนวน 70.00 ล้านบาท เพื่อนำไปใช้ในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ CIR ต่อมาในเดือนกรกฎาคม 2562 และสิงหาคม 2562 CIR ได้รับเงินกู้ยืมเงินจาก CID จำนวน 17.50 ล้านบาทและ 52.50 ล้านบาท ตามลำดับ ในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ระบุไว้ในตั๋วสัญญาใช้เงินและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน

บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2561 ของบริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด ("IU") มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมสำหรับหุ้นสามัญจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมจำนวน 30.00 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวเป็นส่วนของบริษัทจำนวน 14.99 ล้านบาท ซึ่ง IU ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี)

14.3 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,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Bangkok Commercial Property Fund	1,403,350	1,390,478	37,579	43,155	130,691	136,141	98,248	176,141
Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust	-	4,324,304	-	977,766	-	278,680	-	324,540
Hida Grill Co., Ltd.	-	7,234	-	12,289	-	9,402	-	(4,299)

15. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES

15.1 Details of investments in subsidiaries as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Paid-up capital		Percentage of		Cost method		Dividends received	
	(Thousand Baht)		Shareholding		as at December 31,		for the years ended	
			(%)		(Thousand Baht)		December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Charn Issara Residence Co., Ltd.	140,000	140,000	85.36	85.36	151,652	151,652	-	-
Charn Issara Vipapool Co., Ltd.	100,000	100,000	49.99	49.99	50,000	50,000	-	-
C.I.N. Estate Co., Ltd.	250,000	250,000	59.99	59.99	150,000	150,000	-	48,000
Issara United Co., Ltd.	300,000	300,000	49.99	49.99	150,000	150,000	-	15,000
Issara Junfa Co., Ltd.	920,000	420,000	86.30	69.99	793,999	294,000	-	-
Issara United Development Co., Ltd.	360,000	360,000	49.99	49.99	180,000	180,000	-	28,800
Charn Issara Reit Management Co., Ltd.	10,000	10,000	99.99	99.99	10,000	10,000	-	-
Total	2,080,000	1,580,000			1,485,651	985,652	-	91,800
<u>Subsidiary in which its shares is held by</u>								
Charn Issara Residence Co., Ltd.								
Sri panwa Management Co., Ltd.	100,000	30,000	99.99	99.99	100,000	30,000	-	-

Charn Issara Residence Co., Ltd.

On June 12, 2019, the board of directors' meeting of Charn Issara Residence Co., Ltd. ("CIR") passed a resolution to approve borrowing from Charn Issara Development Public Company Limited ("CID"), CIR's major shareholder, in the amount of Baht 70.00 million to purchase an increase of ordinary shares from Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), a subsidiary of CIR. Subsequently, in July 2019 and August 2019, CIR draw down the borrowings from CID by Baht 17.50 million and Baht 52.50 million, respectively, in a form of unsecured promissory notes, bearing interest rates as stipulated on the promissory notes and shall be due on call.

Issara United Co., Ltd.

On December 26, 2018, the Board of Directors' meeting No. 5/2018 of Issara United Co., Ltd. ("IU") passed a resolution to approve the distribution of interim dividend from retained earnings for 3,000,000 ordinary shares at value of Baht 10 per share totaling Baht 30.00 million in which Baht 14.99 million of total amounts belongs to the Company. IU paid such dividends on January 25, 2019 (For the year ended December 31, 2019: Nil).

บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2561 ของบริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายทรัพย์สินของโครงการโรงแรมบาบา บีชคลับ สะอ้า - หัวหิน ตั้งอยู่ที่ตำบลสะอ้า อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี จำนวน 18 ห้อง ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) เป็นจำนวนเงิน 530.00 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ที่จำหน่ายดังกล่าวประกอบด้วยที่ดิน อาคารโครงการโรงแรมบาบา บีช คลับ สะอ้า-หัวหิน และสิ่งปลูกสร้างที่ตั้งอยู่บนที่ดินซึ่งตั้งอยู่ภายในโครงการโรงแรมบาบา บีช คลับ สะอ้า-หัวหิน รวมทั้งสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการโรงแรมบาบา บีช คลับ สะอ้า-หัวหิน ต่อมา เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 IUD ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ (โครงการโรงแรมบาบา บีชคลับ สะอ้า-หัวหิน ที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) และสัญญาจะซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ (โครงการโรงแรมบาบา บีชคลับ สะอ้า-หัวหิน ที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) กับบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะทรัสต์ที่กระทำในนามของกองทรัสต์เพื่อจำหน่ายทรัพย์สินในโครงการโรงแรมที่กล่าวข้างต้นให้แก่กองทรัสต์ ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีกำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 186.67 ล้านบาท (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี)

เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 IUD ได้เข้าทำสัญญาให้เข้าพื้นที่และแบ่งรายได้กับบริษัทศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินของกองทรัสต์ (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) เพื่อให้ SPM ได้เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่และบริเวณอาคารที่ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าแห่งหนึ่งเพื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรมภายใต้โครงการโรงแรมบาบา บีชคลับ สะอ้า-หัวหิน โดย IUD ได้ถือสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวจากบุคคลภายนอกตามสัญญาเช่าเป็นระยะเวลา 15 ปี และ SPM สามารถเข้าใช้พื้นที่และบริเวณอาคารที่ต้องอยู่ในที่ดังกล่าวตราบเท่าที่ IUD เป็นผู้ทรงสิทธิการเช่า โดยมีการแบ่งค่าตอบแทนในอัตราที่ระบุไว้ในสัญญานี้

นอกจากนี้ IUD ได้ทำสัญญาการสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support Agreement) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ให้แก่ SPM โดย IUD ตกลงและยินยอมว่าในระยะเวลา 3 ปีแรกหาก SPM ซึ่งเป็นผู้เช่าทรัพย์สินจากกองทรัสต์ (ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2) เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมภายใต้โครงการโรงแรมบาบา บีชคลับ สะอ้า-หัวหิน ไม่สามารถชำระค่าเช่าแก่กองทรัสต์ได้ให้ถือว่า IUD รับทราบและให้การสนับสนุนทางการเงินเพิ่มเติมแก่ SPM ในวงเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท เพื่อให้สามารถจ่ายชำระค่าเช่าส่วนที่ขาดภายใต้สัญญาเช่าให้แก่กองทรัสต์ โดยในระหว่างปี 2562 SPM ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจำนวน 7.00 ล้านบาท จาก IUD ภายใต้สัญญาดังกล่าวและบันทึกการขายการดังกล่าวเป็นรายได้อื่นในงบการเงินของ SPM (ตัดรายการออกจากงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แล้ว)

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของ IUD ครั้งที่ 6/2561 ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรที่เกิดจากการขายโรงแรมบาบา บีชคลับ สะอ้า-หัวหินให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้น 3,600,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 16 บาท รวมเป็นเงินปันผลจำนวน 57.60 ล้านบาท ซึ่ง IUD ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2562 โดยเป็นส่วนของบริษัทจำนวน 28.80 ล้านบาท (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี)

บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 บริษัท ศรีพินา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) ได้ทำสัญญาเพิ่มเติมเพื่อทำการเช่าสินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินกิจการโครงการโรงแรม บาบา บีชคลับ สะอ้า-หัวหิน (“ทรัพย์สินที่จะลงทุนเพิ่มเติมครั้งที่ 2”) จากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพินา (“กองทรัสต์”) เป็นระยะเวลา 15 ปี โดย SPM จะต้องจ่ายค่าเช่าและปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าดังกล่าว

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ SPM ครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนอีกจำนวน 70.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และ SPM ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน ทำให้ทุนจดทะเบียนของ SPM เพิ่มขึ้นจากจำนวน 30.00 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โดย SPM ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2562

Issara United Development Co., Ltd.

On December 14, 2018, the Board of Directors' meeting No. 5/2018 of Issara United Development Co., Ltd. ("IUD") passed a resolution to sell properties of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project, located at Cha-am Sub-district, Cha-am District, Phetchaburi Province, with 18 rooms to Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (the "Trust") with the amount of Baht 530.00 million. The properties sold consist of land, buildings and constructions on such land of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project as well as movable properties used in the operation of the Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project. Subsequently on December 21, 2018, IUD entered into sale agreements for movable properties (Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project, Additional Assets No. 2) and sale and purchase agreements for immovable properties (Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project, Additional Assets No. 2) with SCB Asset Management Co., Ltd. undertaking as the Trust's trustee in order to sell properties used in hotel project described above to the Trust in accordance with terms and conditions stipulated in agreements and had the gain from the sales of such properties of Baht 186.67 million (For the year ended December 31, 2019: Nil).

On December 21, 2018, IUD entered into an agreement for lease and sharing income with Sri panwa Management Co., Ltd. ("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 hotel project in the areas and buildings located on the leased land in where IUD has the leasehold right from lease agreement with a third party for 15 years. 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 during the initial period of 3 years 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 to the Trust, IUD shall acknowledge and agree to provide SPM with financial support for amounts not exceeding Baht 15 million for the shortfall to enable SPM to pay the remaining rental according to lease agreement with the Trust. During the year 2019, SPM has utilized the financial support of Baht 7.00 million from IUD under such agreement and recorded this transaction as other income included in SPM's financial statements (this transaction was eliminated for the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019).

On December 26, 2018, the Board of Directors meeting of IUD No. 6/2018 had a resolution to approve the distribution of the interim dividend from the profit arisen from the sale of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project to the shareholders totaling of 3,600,000 shares for Baht 16 per share totaling Baht 57.60 million. On January 25, 2019, IUD paid such dividend in which Baht 28.80 million of the total amount belongs to the Company (For the year ended December 31, 2019: Nil).

Sri panwa Management Co., Ltd.

On December 24, 2018, Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM") entered into additional lease agreement to lease properties used in the operation of Baba Beach Club Cha-am Hua Hin hotel project ("The Additional Assets No.2") from Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust (The "Trust") for the lease period of 15 years and SPM has to pay for rent and comply with terms and conditions as stipulated in such lease agreement.

On July 2, 2019, the extraordinary general meeting of SPM's shareholders No.1/2019 passed a resolution to approve an increase of share capital of Baht 70.00 million by issuing new 7 million ordinary shares at par value of Baht 10 per share and SPM has received all share subscriptions. As a result, SPM's authorized share capital increased from Baht 30.00 million to Baht 100.00 million as at December 31, 2019. SPM registered the increase in share capital with the Department of Business Development, Ministry of Commerce, on August 2, 2019.

บริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อิสสระ จุนฟา จำกัด (“ISJ”) ครั้งที่ 1/2562 ได้มีมติพิเศษอนุมัติการเพิ่มทุนอีกจำนวน 500.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และ ISJ ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวแล้วเต็มจำนวน ทำให้ทุนจดทะเบียนของ ISJ เพิ่มจากจำนวน 420.00 ล้านบาท เป็น 920.00 ล้านบาท โดย ISJ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562

15.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม (ร้อยละ)		ส่วนได้เสียที่ไม่ มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย สะสม		กำไรที่แบ่งให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน บริษัทย่อย ในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสีย	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	39.99	39.99	198	216	(18)	(6)	-	32
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	49.99	49.99	375	394	(19)	7	-	15
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	49.99	49.99	94	93	1	6	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	49.99	49.99	178	168	(10)	52	-	29

15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน
สรุปรายการฐานะทางการเงิน

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์หมุนเวียน	978,789	810,800	1,041,785	929,861	32,257	305,627	803,645	884,931
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	86,530	101,666	408,428	339,463	399,792	212,508	39,753	39,132
หนี้สินหมุนเวียน	175,527	63,569	125,020	479,334	39,683	142,042	530,887	622,011
หนี้สินไม่หมุนเวียน	394,725	308,207	575,437	1,382	36,398	129	125,244	115,799

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาพล จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้	50,267	349,696	204,529	724,612	46,760	387,940	254,715	322,831
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(45,623)	(14,237)	(38,851)	13,657	(19,996)	103,817	1,013	12,889

Issara Junfa Co., Ltd.

On October 15, 2019, the extraordinary general meeting of Issara Junfa Co., Ltd. ("ISJ")'s shareholders No.1/2019 passed a resolution to approve an increase of share capital of Baht 500.00 million by issuing new 5 million ordinary shares at par value of Baht 100 per share and ISJ has received all share subscriptions. As a result, ISJ's authorized share capital increased from Baht 420.00 million to Baht 920.00 million. ISJ registered the increase in share capital with the Department of Business Development, Ministry of Commerce, on November 8, 2019.

15.2 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,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
C.I.N. Estate Co., Ltd.	39.99	39.99	198	216	(18)	(6)	-	32
Issara United Co., Ltd.	49.99	49.99	375	394	(19)	7	-	15
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	49.99	49.99	94	93	1	6	-	-
Issara United Development Co., Ltd.	49.99	49.99	178	168	(10)	52	-	29

15.3 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.		Issara United Development Co., Ltd.		Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	
	As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Current assets	978,789	810,800	1,041,785	929,861	32,257	305,627	803,645	884,931
Non-current assets	86,530	101,666	408,428	339,463	399,792	212,508	39,753	39,132
Current liabilities	175,527	63,569	125,020	479,334	39,683	142,042	530,887	622,011
Non-current liabilities	394,725	308,207	575,437	1,382	36,398	129	125,244	115,799

Summarized comprehensive income:

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.		Issara United Development Co., Ltd.		Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	
	For the years ended December 31,		For the years ended As at December 31,		For the years ended As at December 31,		For the years ended As at December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Revenue	50,267	349,696	204,529	724,612	46,760	387,940	254,715	322,831
Total comprehensive income (loss) for the year	(45,623)	(14,237)	(38,851)	13,657	(19,996)	103,817	1,013	12,889

สรุปรายการกระแสเงินสด

หน่วย : พันบาท

	บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด		บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
กระแสเงินสดรับจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมต่างๆ ดังนี้:								
กิจกรรมดำเนินงาน	(143,308)	86,770	(113,281)	411,545	(76,714)	244,772	127,940	(13,152)
กิจกรรมลงทุน	(5,695)	2,314	(64,407)	(80,150)	(190,915)	246,069	(311)	(173)
กิจกรรมจัดหาเงิน	139,727	(51,275)	260,288	(336,254)	30,000	(296,529)	(78,909)	(619)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด								
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(9,276)	37,809	82,600	(4,859)	(237,629)	194,312	48,720	(13,944)

16. เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

เงินลงทุนระยะยาวอื่นในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วน เงินลงทุน (ร้อยละ)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
			2562	2561	2562	2561
บริษัท อินเทอร์เน็ตในชนแดน						
ริชอร์ท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16.0	148,967	148,967	148,967	148,967
บริษัท สุมลนาถ จำกัด	ร้านอาหาร	18.0	714	714	-	-
รวม			149,681	149,681	148,967	148,967

17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่ายุติธรรม				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	419,075	315,500	247,100	206,800
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	55	900	55	-
ปรับปรุงและจัดประเภท	37	56,139	37	7,671
(ขาดทุน) กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(16,200)	46,536	-	32,629
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	402,967	419,075	247,192	247,100

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งรับรู้ในงบกำไรขาดทุนรวมเบ็ดเสร็จจำนวน 80.09 ล้านบาท และ 80.08 ล้านบาท ตามลำดับ และ (เฉพาะกิจการ: จำนวน 77.19 ล้านบาท และ 78.45 ล้านบาท ตามลำดับ)

Summarized cash flows:

Unit: Thousand Baht

	C.I.N. Estate Co., Ltd.		Issara United Co., Ltd.		Issara United Development Co., Ltd.		Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	
	For the years ended December 31,		For the years ended As at December 31,		For the years ended As at December 31,		For the years ended As at December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Cash flows provided by (used in) the following activities:								
Operating activities	(143,308)	86,770	(113,281)	411,545	(76,714)	244,772	127,940	(13,152)
Investing activities	(5,695)	2,314	(64,407)	(80,150)	(190,915)	246,069	(311)	(173)
Financing activities	139,727	(51,275)	260,288	(336,254)	30,000	(296,529)	(78,909)	(619)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(9,276)	37,809	82,600	(4,859)	(237,629)	194,312	48,720	(13,944)

16. OTHER LONG-TERM INVESTMENTS IN RELATED COMPANIES

Other long-term investments in related companies as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

Company's name	Nature of business	Shareholding percentage (Percent)	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
			As at December 31,		As at December 31,	
			2019	2018	2019	2018
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

17. INVESTMENT PROPERTIES

Movements of investment properties for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Fair value:				
Balance as at January 1,	419,075	315,500	247,100	206,800
Increase during the year	55	900	55	-
Adjustment and reclassification	37	56,139	37	7,671
Net gain from a fair value remeasurement	(16,200)	46,536	-	32,629
Balance as at December 31,	402,967	419,075	247,192	247,100

For the years ended December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company had rental income from investment properties recognized as income in the consolidated statement of comprehensive income of Baht 80.09 million and Baht 80.08 million, respectively, in the consolidated statements of comprehensive income (The Company only: Baht 77.19 million and Baht 78.45 million, respectively).

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระแห่งหนึ่งที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยใช้วิธีคิดเกณฑ์พิจารณารายได้ (Income Approach) และวิธีมูลค่าตลาด (Market Approach)

ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	ผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมเมื่ออัตราตามข้อสมมติฐานเพิ่มขึ้น
อัตราการใช้พื้นที่ (ร้อยละ)	90 - 96	90 - 100	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราคิดลด (ร้อยละ)	8 - 10	8	มูลค่ายุติธรรมลดลง
อัตราค่าเช่าต่อพื้นที่ (บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน)	350 - 783	530 - 783	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น
อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า (ร้อยละ)	0 - 15	3	มูลค่ายุติธรรมเพิ่มขึ้น

18. ที่ดินรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำการจดจำนองที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 251 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยกับสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 23) ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ปลดภาระผูกพันจากการจำนองที่ดินรอการพัฒนา กับสถาบันการเงินทั้งจำนวนแล้ว (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี)

19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้า (ออก) เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	โอนเข้า (ออก) เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน							
ที่ดิน	216,576	-	-	-	-	41,034	257,610
อาคาร	374,150	18,631	-	48,736	-	62,313	503,830
ส่วนปรับปรุงอาคาร	75,003	1,957	-	11,685	-	-	88,645
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	116,545	12,161	(4,862)	6,794	-	4,721	135,359
ยานพาหนะ	92,935	3,553	(1,185)	-	-	-	95,303
รวมราคาทุน	875,209	36,302	(6,047)	67,215	-	108,068	1,080,747
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
อาคาร	(13,714)	(26,211)	-	-	-	-	(39,925)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(43,478)	(4,188)	-	-	-	-	(47,666)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(69,496)	(19,137)	4,485	-	-	-	(84,148)
ยานพาหนะ	(70,943)	(8,489)	945	-	-	-	(78,487)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(197,631)	(58,025)	5,430	-	-	-	(250,226)
งานระหว่างก่อสร้าง	102,581	177,858	-	(67,215)	(37)	-	213,187
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	780,159						1,043,708

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 and Market Approach.

The main assumptions used in the valuation are summarized as below:

	Consolidated financial statements	Separate financial statements	Result to fair value where as an increase in assumption value
Occupancy rate (%)	90% - 96%	90% - 100%	Increase in fair value
Discount rate (%)	8% - 10%	8%	Decrease in fair value
Rental rate (Baht/Square meter/Month)	350 - 783	530 - 783	Increase in fair value
Long-term growth rate of rental rate (%)	0% - 15%	3%	Increase in fair value

18. LAND HELD FOR DEVELOPMENT

As at December 31, 2018, the subsidiary mortgaged its land held for development of Baht 251 million, to secure the facilities of long-term borrowings of the subsidiary with the financial institution (Note 23). During the year ended December 31, 2019, the subsidiary has released the obligations on mortgaging its land held for development with the financial institution (As at December 31, 2019: Nil).

19. 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 January 1, 2019	Increase	(Decrease)	Transfer between account	Transfer to investment properties	Transfer from (Transfer to) cost of property development project for sale	Balance as at December 31, 2019
Cost:							
Lands	216,576	-	-	-	-	41,034	257,610
Buildings	374,150	18,631	-	48,736	-	62,313	503,830
Building improvements	75,003	1,957	-	11,685	-	-	88,645
Furniture and office equipment	116,545	12,161	(4,862)	6,794	-	4,721	135,359
Vehicles	92,935	3,553	(1,185)	-	-	-	95,303
Total costs	875,209	36,302	(6,047)	67,215	-	108,068	1,080,747
Accumulated depreciation:							
Buildings	(13,714)	(26,211)	-	-	-	-	(39,925)
Building improvements	(43,478)	(4,188)	-	-	-	-	(47,666)
Furniture and office equipment	(69,496)	(19,137)	4,485	-	-	-	(84,148)
Vehicles	(70,943)	(8,489)	945	-	-	-	(78,487)
Total accumulated depreciation	(197,631)	(58,025)	5,430	-	-	-	(250,226)
Construction in progress	102,581	177,858	-	(67,215)	(37)	-	213,187
Property, plant and equipment -net	780,159						1,043,708

หน่วย: พันบาท

	งบการเงินรวม						
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้า (ออก) เป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	โอนเข้า (ออก) เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน							
ที่ดิน	284,328	582	(68,334)	-	-	-	216,576
อาคาร	480,502	107,451	(247,218)	40,683	(7,268)	-	374,150
ส่วนปรับปรุงอาคาร	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)
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(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)
งานระหว่างก่อสร้าง	62,396	91,118	-	(46,660)	-	(4,273)	102,581
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	945,888						780,159
ค่าเสื่อมราคาในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
2562						พันบาท	58,025
2561						พันบาท	63,983

หน่วย: พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่างบัญชี	โอนเข้า (ออก) จาก ต้นทุนพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
ราคาทุน						
ส่วนปรับปรุงอาคาร	38,293	-	-	11,685	-	49,978
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	21,673	1,155	(817)	2,877	-	24,888
ยานพาหนะ	27,543	3,299	-	-	-	30,842
รวมราคาทุน	87,509	4,454	(817)	14,562	-	105,708
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(35,211)	(1,755)	-	-	-	(36,966)
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์สำนักงาน	(18,832)	(2,215)	796	-	-	(20,251)
ยานพาหนะ	(27,466)	(84)	-	-	-	(27,550)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(81,509)	(4,054)	796	-	-	(84,767)
งานระหว่างก่อสร้าง	11,832	2,767	-	(14,562)	(37)	-
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	17,832					20,941

Unit : Thousand Baht

	Consolidated financial statements						
	Balance as at January 1, 2018	Increase	(Decrease)	Transfer between account	Transfer to investment properties	Transfer from (Transfer to) cost of property development project for sale	Balance as at December 31, 2018
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)
Construction in progress	62,396	91,118	-	(46,660)	-	(4,273)	102,581
Property, plant and equipment - net	945,888						780,159
Depreciation in the consolidated financial statements for the years ended December 31,							
2019						Baht	58,025
2018						Baht	63,983

Unit : Thousand Baht

	Separate financial statements					
	Balance as at January 1, 2019	Increase	(Decrease)	Transfer between account	Transfer from (transfer to) cost of property development project for sale	Balance as at December 31, 2019
Cost:						
Building improvements	38,293	-	-	11,685	-	49,978
Furniture and office equipment	21,673	1,155	(817)	2,877	-	24,888
Vehicles	27,543	3,299	-	-	-	30,842
Total costs	87,509	4,454	(817)	14,562	-	105,708
Accumulated depreciation						
Building improvements	(35,211)	(1,755)	-	-	-	(36,966)
Furniture and office equipment	(18,832)	(2,215)	796	-	-	(20,251)
Vehicles	(27,466)	(84)	-	-	-	(27,550)
Total accumulated depreciation	(81,509)	(4,054)	796	-	-	(84,767)
Construction in progress	11,832	2,767	-	(14,562)	(37)	-
Building improvements and equipment - net	17,832					20,941

หน่วย: พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ					
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	(ลดลง)	โอนระหว่าง บัญชี	โอนเข้า (ออก) จาก อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน						
อาคาร	7,268	-	-	-	(7,268)	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร	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	-
ส่วนปรับปรุงอาคาร	(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)
งานระหว่างก่อสร้าง	-	11,832	-	-	-	11,832
ส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16,535					17,832
ค่าเสื่อมราคาในงบเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						
2562					พันบาท	4,054
2561					พันบาท	4,332

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าซื้อ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาทและ 18 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีจำนวน 3 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวน 161 ล้านบาท และ 116 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีจำนวน 76 ล้านบาท และ 71 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยของบริษัทได้นำบางส่วนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 594 ล้านบาทและ 636 ล้านบาท ตามลำดับ ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น (หมายเหตุข้อ 23 และ 24) และค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันของสถาบันการเงินในนามของบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินบางส่วนของบริษัทย่อยตกเป็นภาระยทรัพย์ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ตกลงกันระหว่างบริษัทย่อยกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพัญญา (“กองทรัสต์”) เช่น ภาวะจำยอมเรื่องทางเข้าออก การก่อสร้างและติดตั้งสาธารณูปโภคและการยินยอมให้ใช้ที่ดินร่วมกันระหว่างที่ดินของบริษัทย่อยดังกล่าวและที่ดินของกองทรัสต์ เป็นต้น โดยได้มีการจดทะเบียนภาระจำยอมดังกล่าวกับสำนักงานที่ดินแล้วในปี 2561

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)
Construction in progress	-	11,832	-	-	-	11,832
Building improvements and equipment - net	16,535					17,832
Depreciation in the separate financial statements for the years ended December 31,						
2019					Thousand Baht	4,054
2018					Thousand Baht	4,332

As at December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company had vehicles with net book value of Baht 15 million and Baht 18 million, respectively, which were acquired under hire-purchase agreements (The Company only as at December 31, 2019 and 2018: Baht 3 million and nil, respectively).

As at December 31, 2019 and 2018, 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 161 million and Baht 116 million, respectively (The Company only as at December 31, 2019 and 2018: Baht 76 million and Baht 71 million, respectively).

As at December 31, 2019 and 2018, the Company's subsidiaries have mortgaged part of their property, plant and equipment of Baht 594 million and Baht 636 million, respectively, as collateral against credit facilities received from financial institutions and other company (Notes 23 and 24) and bank guarantees issued by the financial institutions on behalf of subsidiaries.

As at December 31, 2019 and 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 since 2018.

20. เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวน 19.36 ล้านบาท และ 18.03 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยหลายแห่ง ประกอบด้วยวงเงินหลายสัญญา รวมจำนวน 179 ล้านบาท ซึ่งมี อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปีที่ Minimum Overdraft Rate (MOR) ตามที่ระบุไว้ในสัญญา โดยมีที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยเป็นหลักประกัน (หมายเหตุข้อ 9)

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	319,437	260,545	32,105	48,904
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	72,665	-	-
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทอื่น	28,612	46,835	1,902	11,816
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	124	72	917	2,574
ค่าเช่าค้างจ่าย - บริษัทอื่น	152,850	-	-	-
ค่าเช่าค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	124,295	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บริษัทอื่น	152,852	144,364	52,859	42,748
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	7	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย - บริษัทอื่น	51	65	51	65
เงินปันผลค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	43,800	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาเช่าและบริการ (หมายเหตุข้อ 26)	63,172	54,893	4,304	2,660
รายได้รอรับรู้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,736	6,692	-	1,237
เงินกองทุนส่วนกลาง	11,613	24,335	7,224	5,278
รวม	732,447	778,568	99,362	115,282

22. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ระยะเวลาจ่ายชำระ	งบการเงินรวม			
	จำนวนเงินขั้นต่ำ ที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าปัจจุบันของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	4,720	5,857	4,165	5,036
1 - 5 ปี	5,843	7,840	5,517	7,230
	10,563	13,697	9,682	12,266
<u>หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่ายภายใต้สัญญาเช่าซื้อ</u>	<u>(881)</u>	<u>(1,431)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	9,682	12,266	9,682	12,266

20. BANK OVERDRAFTS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

Bank overdrafts from financial institutions as at December 31, 2019 and 2018 of Baht 19.36 million and Baht 18.03 million, respectively, are bank overdrafts from financial institutions of the Company's subsidiaries consisting of credit facilities from agreements totaling Baht 179 million bearing interest rate of Minimum Overdraft Rate (MOR) as stipulated in agreement. The lands with buildings of the subsidiaries have been mortgaged for credit facilities of such bank overdraft (Note 9).

21. 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	
	2019	2018	2019	2018
Trade payables - other companies	319,437	260,545	32,105	48,904
Trade payables - related companies	-	72,665	-	-
Other payables - other companies	28,612	46,835	1,902	11,816
Other payables - related companies	124	72	917	2,574
Accrued rental - other company	152,850	-	-	-
Accrued rental - related company	-	124,295	-	-
Accrued expenses - other companies	152,852	144,364	52,859	42,748
Accrued expenses - related companies	-	7	-	-
Dividend payable - other companies	51	65	51	65
Dividend payable - related companies	-	43,800	-	-
Advances received for rental and service agreements (Note 26)	63,172	54,893	4,304	2,660
Deferred revenue - related companies	3,736	6,692	-	1,237
Advances received	11,613	24,335	7,224	5,278
Total	732,447	778,568	99,362	115,282

22. 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,	
	2019	2018	2019	2018
Within 1 year	4,720	5,857	4,165	5,036
1 - 5 years	5,843	7,840	5,517	7,230
	10,563	13,697	9,682	12,266
Less Deferred interest under hire-purchase agreements	(811)	(1,431)	-	-
Total	9,682	12,266	9,682	12,266

หน่วย: พันบาท

ระยะเวลาชำระ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	549	-	458	-
1 - 5 ปี	2,106	-	1,942	-
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจ่ายภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	2,655 (255)	-	2,400 -	-
รวม	2,400	-	2,400	-

การแสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ส่วนของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,165	5,036	458	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,517	7,230	1,942	-
รวม	9,682	12,266	2,400	-

23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
ส่วนของบริษัท							
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	เมื่อมีการปลดอดจำนองหลักประกัน	MLR-1.85%, 4.50	MLR-1.85%	238,076	122,827	238,076	122,827
ส่วนของบริษัทย่อย							
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	เมื่อมีการปลดอดจำนองหลักประกัน	MLR-1.25%	MLR-1.25%	405,402	265,675	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	16 ก.พ. 2562	-	MLR-1.50%	-	31,966	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิภาพล จำกัด	4 มิ.ย. 2562 และ 26 มิ.ย. 2563	MLR-1.25%	MLR-1.25%	113,711	123,764	-	-
บริษัท อิสสระ จุนฬ่า จำกัด	เมื่อมีการปลดอดจำนองหลักประกัน	MLR	MLR	234,850	252,850	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	8 มี.ค. 2562 และ 8 ก.พ. 2563	MLR-1.25%	MLR-1.25%	47,541	107,053	-	-
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวล็อปเม้นท์ จำกัด	30 มิ.ย. 2569	MLR-1.50%	-	30,000	-	-	-
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	มิ.ย. 2564	MLR-0.75%	MLR-0.75%	62,677	33,746	-	-
				1,132,257 (224,247)	937,881 (280,782)	238,076 -	122,827 -
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				908,010	657,099	238,076	122,827

Unit: Thousand Baht

Payment periods	Separate financial statements			
	The minimum amount to be paid in the future As at December 31,		Present value of the minimum amount to be paid in the future As at December 31,	
	2019	2018	2019	2018
Within 1 year	549	-	458	-
1 - 5 years	2,106	-	1,942	-
	2,655	-	2,400	-
Less Deferred interest under hire-purchase agreements	(255)	-	-	-
Total	2,400	-	2,400	-

Presentation in the statement of financial position as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Current portion of liabilities under hire-purchase agreements	4,165	5,036	458	-
Liabilities under hire-purchase agreements, net from current portion	5,517	7,230	1,942	-
	9,682	12,266	2,400	-

23. LONG-TERM BORROWINGS 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 (% p.a.)		Consolidated financial statements		Separate financial statement	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018
The Company:							
Charn Issara Development Public Company Limited	Release mortgage	MLR-1.85% 4.50	MLR-1.85%	238,076	122,827	238,076	122,827
Subsidiaries:							
C.I.N. Estate Co., Ltd.	Release mortgage	MLR-1.25%	MLR-1.25%	405,402	265,675	-	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	February 16, 2019	-	MLR-1.50%	-	31,966	-	-
Charn Issara Viphapol Co., Ltd.	June 4, 2019 and June 26, 2020	MLR-1.25%	MLR-1.25%	113,711	123,764	-	-
Issara Junfa Co., Ltd.	Release mortgage	MLR	MLR	234,850	252,850	-	-
Issara United Co., Ltd.	March 8, 2019 and February 8, 2020	MLR-1.25%	MLR-1.25%	47,541	107,053	-	-
Issara United Development Co., Ltd.	June 30, 2026	MLR-1.50%	-	30,000	-	-	-
Charn Issara Residence Co., Ltd.	June 2021	MLR-0.75%	MLR-0.75%	62,677	33,746	-	-
				1,132,257 (224,247)	937,881 (280,782)	238,076 -	122,827 -
Less current portion							
Long-term borrowings from financial institutions, net of current portion				908,010	657,099	238,076	122,827

บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งวงเงินรวม 1,495 ล้านบาท และจำนวน 621 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ซึ่งเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีการคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญาและมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันหลังได้รับชำระเงินจากลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัท โดยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวในอัตราร้อยละของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน และบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทได้รับการค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 9)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งวงเงินรวมจำนวน 3,394 ล้านบาท และจำนวน 3,424 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัทย่อย ซึ่งเงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของสถาบันการเงิน (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนและรายไตรมาส หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันหลังได้รับชำระเงินจากลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดในโครงการของบริษัทย่อย โดยชำระคืนเงินต้นดังกล่าวในอัตราร้อยละของราคาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อยตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืม เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันโดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วน (หมายเหตุข้อ 19) และการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และค้ำประกันโดยที่ดินรอการพัฒนา (หมายเหตุข้อ 9 และ 18) ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้ปลดภาระจำนองหลักประกันในส่วนของการพัฒนากับสถาบันการเงิน ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยจึงได้รับการค้ำประกันโดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์บางส่วน (หมายเหตุข้อ 19) และจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อยเฉพาะในส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 9)

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น

กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นเป็นสกุลเงินบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวน 566.40 ล้านบาท และ 109.00 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทกับบริษัทอื่นจำนวนสองแห่ง ดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท

ชื่อบริษัท	วันที่ครบกำหนดชำระ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	31 ก.ค. 2567	4.50	-	150,000	-
	20 ต.ค. 2567	4.25	-	200,000	-
	24 ธ.ค. 2567	4.25	-	100,000	-
บริษัท ชาญอิสสระ วิทยาลักษณ์ จำกัด	เมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา	4.00	4.00	116,400	109,000
				566,400	109,000

The Company

As at December 31, 2019 and 2018, the Company's long-term borrowings from financial institutions comprise credit facilities under many agreements from local financial institutions totaling Baht 1,495 million and Baht 621 million, respectively, with the main purpose for use in constructions of the Company's property development projects. Most of these borrowings carry interest at MLR minus certain rates as stipulated in the agreements. The principals of borrowings and interest are paid on a monthly basis. However, the principals can be also repaid when the Company releases the mortgaged land and building improvements after the Company collects the payments from customers, who buy lands and constructions from the Company's projects, at amounts based on percentage of selling prices of lands and constructions as stipulated in loan agreements with financial institution and the Company has to comply with certain covenants as stipulated in the loan agreements such as maintenance of certain financial ratio.

As at December 31, 2019 and 2018, the Company's long-term borrowings from financial institutions are secured by the lands and constructions of the Company's property development projects for sales as described above which are presented as parts of costs of property development projects for sales (Note 9).

Subsidiaries

As at December 31, 2019 and 2018, the subsidiaries' long-term borrowings from financial institutions comprise credit facilities under many agreements from local financial institutions totaling Baht 3,394 million and Baht 3,424 million, respectively, with the main purpose for use in constructions of the subsidiaries' property development projects for sales. Most of these loans carry interest at MLR minus certain rate as stipulated in the agreements. The principals of borrowings and interest are paid on a monthly or a quarterly basis. However, the principals can be also repaid when the subsidiaries release the mortgaged land and building improvements after the subsidiaries collect the payments from customers, who buy land and constructions or condominium units from the subsidiaries' projects, at amounts based on percentage of selling prices of lands and constructions as stipulated in loan agreements with the financial institutions. The subsidiaries has to comply with certain covenants as stipulated in the loan agreement such as maintenance of certain financial ratio.

As at December 31, 2018, the subsidiaries' long-term borrowings from financial institutions are secured by the certain property, plant and equipment (Note 19) and land and constructions of the subsidiaries' property development projects which are presented as parts of costs of property development projects for sales and secured by land held for developments (Notes 9 and 18). During the year ended December 31, 2019, a subsidiary released the obligations on mortgaging its land held for development with the financial institution. As a result, as at December 31, 2019, the borrowings from financial institutions of the subsidiaries are secured by the certain property, plant and equipment (Note 19) and land and constructions of the subsidiaries' property development projects which are presented as part of costs of property development projects for sales (Note 9).

24. LONG-TERM BORROWINGS FROM OTHER COMPANIES

The Group has long-term borrowings from other companies denominated in Thai Baht currency as at December 31, 2019 and 2018 by Baht 566.40 million and Baht 109.00 million, respectively, which are borrowings between the Company's subsidiaries and other two companies as follows:

Unit : Thousand Baht

Company's name	Maturities	Interest rate (% p.a.)		Consolidated financial statements as at December 31,	
		2019	2018	2019	2018
Issara United Co., Ltd.	31 July 2024	4.50	-	150,000	-
	20 October 2024	4.25	-	200,000	-
	24 December 2024	4.25	-	100,000	-
Charn Issara Vipapool Co., Ltd.	Release mortgage	4.00	4.00	116,400	109,000
				566,400	109,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่นของบริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันโดยที่ดินบางส่วน (หมายเหตุข้อ 19) ซึ่งเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือน หรือชำระคืนเงินต้นเมื่อปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญา อย่างไรก็ตาม การจ่ายชำระคืนดังกล่าวสามารถตกลงร่วมกัน

25. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

วันที่ออก หุ้นกู้	วันที่ครบกำหนด ไถ่ถอน	จำนวน หน่วยที่ออก	ราคาต่อ หน่วย(บาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
					2562	2561
29 พฤษภาคม 2558	29 พฤษภาคม 2562	300,000	1.00	5.65	-	300,000
25 สิงหาคม 2559	25 สิงหาคม 2562	300,000	1.00	4.30	-	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	700,000
25 เมษายน 2562	25 เมษายน 2565	800,000	1.00	6.00	800,000	-
รวม					2,439,700	2,239,700
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดต้นทุน					(7,844)	(6,371)
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					2,431,856	2,233,329
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(435,443)	(596,955)
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					1,996,413	1,636,374

หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน โดยมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายไตรมาส ทั้งนี้บริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่กำหนดไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน เป็นต้น

26. เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า คือจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย อสังหาริมทรัพย์ สัญญาเช่าและบริการ และรายได้รับล่วงหน้าในส่วนของกิจการโรงแรม ซึ่งมีช่วงเวลารับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาดังกล่าวจะลดลงและรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ออกราคาควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หรือเมื่อมีการให้บริการแล้วเสร็จ

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญา โดยรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะแสดงเป็นรายได้อื่นสุทธิกับค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับสัญญาดังกล่าว

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	185,598	122,396	88,956	61,298
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าตามสัญญาเช่าและบริการ (หมายเหตุข้อ 21)	63,172	54,893	4,304	2,660
	248,770	177,289	93,260	63,958

As at December 31, 2019 and 2018, long-term borrowings of subsidiaries from financial institutions are secured by the certain lands (Note 19). The principals of borrowings and interest are to be paid on a monthly basis or when the Group is able to comply with the conditions stipulated in agreement. However, such term of repayment can be mutually agreed among the parties.

25. DEBENTURES

Debentures as at December 31, consist of:

Unit : Thousand Baht

Date of issuance	Maturity date	Units issued	Value per unit (Baht)	Interest rate (% p.a.)	Consolidated/Separate financial statement	
					2019	2018
May 29, 2015	May 29, 2019	300,000	1.00	5.65%	-	300,000
August 25, 2016	August 25, 2019	300,000	1.00	4.30%	-	300,000
April 26, 2017	April 26, 2020	439,700	1.00	4.80%	439,700	439,700
November 10, 2017	November 10, 2021	500,000	1.00	5.20%	500,000	500,000
May 11, 2018	May 11, 2021	700,000	1.00	5.60%	700,000	700,000
April 25, 2019	April 25, 2022	800,000	1.00	6.00%	800,000	-
Total					2,439,700	2,239,700
Less Deferred expense relating to debentures					(7,844)	(6,371)
					2,431,856	2,233,329
Less Current portion					(435,443)	(596,955)
Debentures, net of current portion					1,996,413	1,636,374

The above debentures are unsecured and their interest is paid on a quarterly basis. The debentures stipulated certain covenants with which the Company has to comply such as the maintenance of debt to equity ratio, etc.

26. ADVANCES RECEIVED FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS

Advances received from contracts with customers are amounts of payment which the Group and the Company have received from customers according to agreements to buy and to sell real estate, rental and services agreements and deposits received from hotel operation services which the Group and the Company which are recognized as revenues at point in time. Such advances received from agreements will be decreased when the Group and the Company pass control of real estate to the customers or when services are rendered.

Advances received from agreements will be recognized as income from breach of agreements when it is probable that customers will not comply with agreements. Such revenue from breach from agreements will be presented as other income net of commissions paid to obtain contracts related to such agreements.

Advances received from agreements with customers as at December 31, consist of the followings:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Advances received from customers according to agreements to buy and to sell real estates	185,598	122,396	88,956	61,298
Advances received from rental and service agreements (Note 21)	63,172	54,893	4,304	2,660
	248,770	177,289	93,260	63,958

การรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า ณ ต้นปี เป็นรายได้ระหว่างปี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รับรู้เป็นรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้าระหว่างปี	152,729	549,285	20,609	1,283
รับรู้รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาระหว่างปี	2,887	815	500	-

27. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เป็นภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรานเมื่อเกษียณอายุตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับนี้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้างสำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากราน กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดคงเหลือต้นปี	44,916	42,255	35,597	33,536
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในอดีต	4,527	-	2,523	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,600	1,621	1,447	1,315
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,274	1,040	888	746
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	4,568	-	2,665	-
ยอดคงเหลือปลายปี	57,885	44,916	43,120	35,597

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกี่ยวกับภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 รับรู้ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารและต้นทุนการพัฒนาในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานภายในหนึ่งปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 0.34 ล้านบาท และ 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561: ไม่มี และจำนวน 1.40 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานของกลุ่มบริษัทและบริษัทประมาณ 15 ปี และ 16 ปี ตามลำดับ (เฉพาะของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561: จำนวน 4 ปี และ 5 ปี ตามลำดับ)

Recognition of the beginning of advances received from agreements as revenues during the years for the years ended December 31, were as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Recognized as revenues from sales during the years	152,729	549,285	20,609	1,283
Recognized as revenue from breach from sales agreement during the years	2,887	815	500	-

27. NON-CURRENT PROVISIONS FOR 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.

The Labor Protection Act (No. 7) B.E. 2562 has been announced in the Royal Gazette on April 5, 2019, which is effective after 30 days from the date announced in Royal Gazette. This Labor Protection Act stipulates additional legal severance pay rates for employees who have worked for an uninterrupted period of twenty years or more. Such employees are entitled to receive compensation of not less than 400 days at the employees' latest wage rate. This change is considered an amendment to post-employment benefits plan. The Group and the Company reflected the effect of such change by recognizing past service cost as an expense in the income statement of the period in which the law is effective.

Movement of non-current provision for employee benefits are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Balance at the beginning of year	44,916	42,255	35,597	33,536
Included in profit or loss:				
Past service cost	4,527	-	2,523	-
Current service cost	2,600	1,621	1,447	1,315
Interest cost	1,274	1,040	888	746
Included in other comprehensive income:				
Actuarial (gain) loss arising from Demographic assumptions changes	4,568	-	2,665	-
Balance at the end of year	57,885	44,916	43,120	35,597

The total expenses of provision for long-term employee benefits for the years ended December 31, 2019 and 2018 are included as administrative expenses in profit or loss.

As at December 31, 2019 and 2018, the Group and the Company expect to pay Baht 0.34 million and Baht 30 million, respectively, of long-term employee benefits during the next year (the Company only as at December 31, 2019 and 2018: Nil and Baht 1.4 million, respectively).

As at December 31, 2019 and 2018, the weighted average duration of the liabilities for long-term employee benefit is 15 years and 16 years, respectively (the Company only as at December 31, 2018 and 2019: 4 years and 5 years, respectively).

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก)

หน่วย : ร้อยละต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	2.10 - 3.46	2.12 - 3.67	2.10	2.12
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.97	5.54	6.97	5.54
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0 - 25	0 - 25	0 - 25	0 - 25

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนและอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อไปนี้ได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(19)	21	(10)	11
อัตราการขึ้นเงินเดือน	21	(19)	11	(10)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(19)	21	(10)	11

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

28. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	110,964	107,540	-	9,266
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(135,468)	(148,439)	(32,476)	(39,973)
รวม	(24,504)	(40,899)	(32,476)	(30,707)

Principal actuarial assumptions at the reporting date (expressed as weighted averages):

Unit: percent per annum

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Discount rate	2.10 - 3.46	2.12 - 3.67	2.10	2.12
Salary increase rate	6.97	5.54	6.97	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.

The impact on the employee benefit obligations increased/(decreased) as at December 31, 2019 and 2018, were as follows:

Unit: million Baht

	As at December 31, 2019			
	Consolidated Financial Statements		Separate Financial Statements	
	Increase 0.5%	Decrease 0.5%	Increase 0.5%	Decrease 0.5%
Discount rate	(19)	21	(10)	11
Salary increase rate	21	(19)	11	(10)
Turnover rate	(19)	21	(10)	11

Unit: million Baht

	As at December 31, 2018			
	Consolidated Financial Statements		Separate 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

28. DEFERRED TAX AND INCOME TAX EXPENSE (INCOME)

Deferred tax liabilities as at December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Deferred tax assets	110,964	107,540	-	9,266
Deferred tax liabilities	(135,468)	(148,439)	(32,476)	(39,973)
Total	(24,504)	(40,899)	(32,476)	(30,707)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไร หรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	205	(159)	-	46
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	1,000	(1,000)	-	-
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	15,672	(9,315)	-	6,357
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	12,506	13,529	-	26,035
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,983	1,680	914	11,577
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,488	48	-	9,536
การปรับปรุงกำไรจากการขายระหว่างกัน	59,686	15,368	-	75,054
รวม	107,540	20,151	914	128,605
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(91,980)	4,098	-	(87,882)
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(56,459)	1,734	-	(54,725)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค่า	-	(10,502)	-	(10,502)
รวม	(148,439)	(4,670)	-	(153,109)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(40,899)			(24,504)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	รายการที่รับรู้ ในกำไร หรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	205	-	205
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	-	1,000	-	1,000
การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	23,607	(7,935)	-	15,672
ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	13,778	(1,272)	-	12,506
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	8,451	532	-	8,983
การรับรู้ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าระยะยาว	9,441	47	-	9,488
การปรับปรุงกำไรจากการขายระหว่างกัน	60,661	(975)	-	59,686
รวม	115,938	(8,398)	-	107,540
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การรับรู้รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	(107,737)	15,757	-	(91,980)
การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(45,020)	(11,439)	-	(56,459)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	(148)	-	148	-
รวม	(152,905)	4,318	148	(148,439)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(36,967)			(40,899)

The movements of deferred tax liabilities during the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated Financial Statements			
	Balance as at January 1, 2019	Item as recognized in Profit or loss	Items as recognized in other comprehensive income (loss)	Balance as at December 31, 2019
Deferred tax asset				
Allowance for doubtful accounts	205	(159)	-	46
Allowance for doubtful loan to associate	1,000	(1,000)	-	-
Revenue and expense recognitions of real estate business	15,672	(9,315)	-	6,357
Unused tax losses	12,506	13,529	-	26,035
Non-current provisions for employee benefits	8,983	1,680	914	11,577
Recognition of rental expense from long-term lease	9,488	48	-	9,536
Adjustment of the profit in sale transactions of intercompany	59,686	15,368	-	75,054
Total	107,540	20,151	914	128,605
Deferred tax liabilities				
Recognition of rental revenue in accordance with long-term land lease agreement	(91,980)	4,098	-	(87,882)
Fair value measurement of investment properties	(56,459)	1,734	-	(54,725)
Gain from the change in value of trading securities	-	(10,502)	-	(10,502)
Total	(148,439)	(4,670)	-	(153,109)
Deferred tax liabilities	(40,899)			(24,504)

Unit: Thousand Baht

	Consolidated 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 asset				
Allowance for doubtful accounts	-	205	-	205
Allowance for doubtful accounts associated with debtor loan	-	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 trading securities	(148)	-	148	-
Total	(152,905)	4,318	148	(148,439)
Deferred tax liabilities	(36,967)			(40,899)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไร หรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	205	(159)	-	46
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	1,000	(1,000)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	941	(941)	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	7,120	972	532	8,624
รวม	9,266	(1,128)	532	8,670
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าส่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
รวม	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
	(30,707)			(32,476)

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	รายการที่รับรู้ ในกำไร หรือขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	205	-	205
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วม	-	1,000	-	1,000
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	941	-	941
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	6,707	413	-	7,120
รวม	6,707	2,559	-	9,266
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การวัดมูลค่าส่งหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม	(32,238)	(7,735)	-	(39,973)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	(148)	-	148	-
รวม	(32,386)	(7,735)	148	(39,973)
	(25,679)			(30,707)

Unit: Thousand Baht

	Seperate financial statements			
	Balance as at January 1, 2019	Item as recognized in Profit or loss	Items as recognized in other comprehensive income	Balance as at December 31, 2019
Deferred tax asset				
Allowance for doubtful accounts	205	(159)	-	46
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	7,120	972	532	8,624
Total	9,266	(1,128)	532	8,670
Deferred tax liabilities				
Fair value measurement of investment properties	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
Total	(39,973)	(1,173)	-	(41,146)
	(30,707)			(32,476)

Unit: Thousand Baht

	Seperate financial statements			
	Balance as at January 1, 2018	Item as recognized in Profit or loss	Items as recognized in other comprehensive income	Balance as at December 31, 2018
Deferred tax asset				
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 trading securities	(148)	-	148	-
Total	(32,386)	(7,735)	148	(39,973)
	(25,679)			(30,707)

การกระทบยอค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	172,828	164,874
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	278,480	165,432
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้ เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(495,828)	(128,278)
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	64,846	(47,459)
รายการผลแตกต่างถาวร	3,463	22,649
กำไรที่ได้รับยกเว้นภาษี	(86,037)	(48)
กำไร (ขาดทุน) ทางภาษี	(62,248)	177,170
อัตราภาษีตามกฎหมาย (ร้อยละ)	20	20
	-	35,434
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันที่เกิดจากภาษีเงินได้ในงวดก่อน	(8)	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้ซึ่งเกิดจากรายการผลต่างชั่วคราว	(15,480)	4,080
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	(15,488)	39,514
อัตราภาษีที่แท้จริง	-	24%

หน่วย : พันบาท

	งบเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้	(48,336)	105,313
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	89,156	-
ผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ไม่ได้รับรู้ เป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	7,440	(25,073)
รายการผลแตกต่างถาวร	(3,842)	(6,986)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี	(44,418)	(138,414)
ขาดทุนทางภาษี	-	(65,160)
อัตราภาษีตามกฎหมาย (ร้อยละ)	20	20
	-	-
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้ซึ่งเกิดจากรายการผลต่างชั่วคราว	2,301	5,176
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,301	5,176
อัตราภาษีที่แท้จริง	-	5%

Reconciliations of income tax expense for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements	
	2019	2018
Accounting profit before income tax	172,828	164,874
Tax loss on which deferred tax assets have not been recognized	278,480	165,432
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or liabilities have not been recognized	(495,828)	(128,278)
Temporary differences	64,846	(47,459)
Permanent differences	3,463	22,649
Income that is exempt from taxation	(86,037)	(48)
Taxable (loss) profit	(62,248)	177,170
Tax rate	20	20
	-	35,434
Adjustment income tax in the current year in relation to the current tax of the prior year	(8)	-
Tax effects of temporary differences	(15,480)	4,080
Income tax expense (income)	(15,488)	39,514
Effective tax rate	-	24%

Unit: Thousand Baht

	Seperate financial statements	
	2019	2018
Accounting profit before income tax	(48,336)	105,313
Tax loss on which deferred tax assets have not been recognized	89,156	-
Temporary differences associated with investments in associates which deferred tax assets or liabilities have not been recognized	-	-
Temporary differences	7,440	(25,073)
Permanent differences	(3,842)	(6,986)
Income that is exempt from taxation	(44,418)	(138,414)
Taxable loss	-	(65,160)
Tax rate	20	20
	-	-
Tax effects of temporary differences	2,301	5,176
Income tax expense (income)	2,301	5,176
Effective tax rate	-	5%

รายละเอียดวันสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ของรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
31 ธันวาคม 2557	22,986	24,734	-	-
31 ธันวาคม 2558	37,793	37,793	-	-
31 ธันวาคม 2562	69,398	-	-	-
รวม	130,177	62,527	-	-

29. กู้ยืมเงิน

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 988.85 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,255.50 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 266.92 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนแล้ว รวมเป็นจำนวนเงิน 266.92 ล้านบาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
 - จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 177.95 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
 - จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 88.97 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 มีมติอนุมัติการออก และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561 ดังนี้

- จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน การถือหุ้น (Right Offering) จำนวนไม่เกิน 177.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (คิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป) โดยมีอัตราการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ ในราคาจองซื้อหุ้นสามัญมูลค่า หุ้นละ 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

Details of expiry date of unused tax losses are summarized as below:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
	Thousand Baht	Thousand Baht	Thousand Baht	Thousand Baht
As at				
December 31, 2014	22,986	24,734	-	-
December 31, 2015	37,793	37,793	-	-
December 31, 2019	69,398	-	-	-
Total	130,177	62,527	-	-

29. SHARE CAPITAL

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:
 - 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.

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีรายการเปลี่ยนแปลงในทุนเรือนหุ้นดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนบริษัท
เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,255.50 ล้านบาท เป็น 1,165.36 ล้านบาท โดยการตัดหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 90.16 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท
เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,165.36 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,485.32 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 319.95 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยหุ้นดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนแล้ว รวมเป็นจำนวนเงิน 319.95 ล้านบาท และอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน ดังนี้
 - จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 213.30 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering)
 - จัดสรรหุ้นจำนวนไม่เกิน 106.65 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)

ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ สำหรับการเพิ่มทุนชำระแล้วของบริษัทจากการจัดสรรหุ้นสามัญแบบเพิ่มให้กับบุคคลในวงจำกัดจำนวน 83,919 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ที่ราคาจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ 2.16 บาท รวมเป็นเงินค่าหุ้นจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 89,919 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 97,581 บาท

ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ทุนเรือนหุ้นของบริษัทจึงประกอบด้วยหุ้นสามัญจดทะเบียนจำนวน 1,485.32 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท รวมจำนวน 1,485.32 ล้านบาท ซึ่งได้รับชำระแล้วจำนวน 1,066.59 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 98.13 ล้านบาท

30. เงินปันผลจ่าย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	อนุมัติโดย	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายในงบการเงินรวม (ล้านบาท)
ส่วนของบริษัท	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	25 เมษายน 2562	1,066.51	0.032	34.13	34.13
					34.13	34.13
บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	25 เมษายน 2562	1,066.51	0.032	34.13	34.13

For the year ended December 31, 2019, changes in the Company's share capital are as follows:

- Decrease of the Company's authorized share capital
On April 25, 2019, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to decrease the Company's authorized share capital from Baht 1,255.50 million to Baht 1,165.36 million by deducting unissued ordinary shares for 90.16 shares at the par value of Baht 1 per share.
- Increase of the Company's share capital
On April 25, 2019, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed resolutions to approve to increase the Company's authorized share capital from 1,165.36 million shares to 1,485.32 shares by issuing new ordinary shares for 319.95 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 319.95 million and approve the allocation of new ordinary shares as follows:
 - Allocation of not exceeding 213.30 million ordinary shares to existing shareholders the proportion to their existing shareholding (Right Offering)
 - Allocation of not exceeding 106.65 million ordinary shares for the purpose of private placement

In December 2019, 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 private placement of 83,919 shares at the par value of 1 Baht per share with the offering price of Baht 2.16 per share. Total share subscription received is Baht 89,919 and premium on ordinary share of Baht 97,581.

Therefore, the Company's share capital as at December 31, 2019 consists of authorized share capital of 1,485.32 million shares at the par value of Baht 1 per share totaling Baht 1,485.32 million which has been received by Baht 1,066.59 million with the premium on ordinary shares of Baht 98.13 million.

30. DIVIDENDS PAID

For the year ended December 31, 2019, the Company declared dividend payments from the operating results for the year December 31, 2018 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 shares)	Dividends paid in consolidated financial statements (Million shares)
The Company							
Charn Issara Development Public Company Limited		The General Meeting of the Shareholders	April 25, 2019	1,066.51	0.032	34.13	34.13
						34.13	34.13

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการประกาศจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ให้แก่ผู้ถือหุ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	อนุมัติโดย	วันที่อนุมัติ	จำนวนหุ้นที่ จำหน่าย และชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ในงบ การเงินรวม (ล้านบาท)
ส่วนของบริษัท						
บริษัท ชาญอิสสระ 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 ⁽¹⁾
บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ที่ประชุม คณะกรรมการ	26 ธันวาคม 2561	3.60	16.00	57.60	28.80 ⁽¹⁾
บริษัท ร่วมอิสสระ จำกัด	ที่ประชุม คณะกรรมการ	26 ธันวาคม 2561	3.00	10.00	30.00	15.00 ⁽¹⁾
					194.29	102.49

⁽¹⁾ จำนวนเงินปันผลที่จ่ายโดยบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินรวมนี้เป็นจำนวนที่จัดสรรให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยเท่านั้น สำหรับเงินปันผลจากบริษัทย่อยที่จัดสรรให้แก่บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 แล้ว

บริษัทได้บันทึกเงินปันผลค้างจ่ายที่ประกาศจ่ายข้างต้นแล้วจำนวน 57.60 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562: ไม่มี)

31. 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 2 ธันวาคม 2562 มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 82,500 หน่วย ในราคาหุ้นละ 2.16 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หุ้นต่อ 1.0172 หุ้น จำนวนที่เกิดจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ คิดเป็น 83,919 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งสิ้นจำนวน 98,776,414 หน่วย

32. สรรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้มีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ทุนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปเป็นปันผลได้

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 shares)	Dividends paid in consolidated financial statements (Million shares)
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 ⁽¹⁾
Issara United Development Co., Ltd.	The Board of Directors' Meeting	December 26, 2018	3.60	16.00	57.60	28.80 ⁽¹⁾
Issara United Co., Ltd.	The Board of Directors' Meeting	December 26, 2018	3.00	10.00	30.00	15.00 ⁽¹⁾
					194.29	102.49

⁽¹⁾ 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 15 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, 2019: Nil).

31. 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.

On December 2, 2019 there are 82,500 units of warrants exercised to purchase common share. The ratio of 1 unit of warrants per 1.0172 common share at the exercised price of baht 2.16 per common share. Number of common shares allocates to exercised totaling 83,919 unit of common shares. As at December 31, 2019, there are 98,776,414 units of warrants still outstanding.

32. 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.

33. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมแยกตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
เงินลงทุนชั่วคราว	612	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในกองทุนรวม	-	-	-	1	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	418	419

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ระดับ 1		ระดับ 2		ระดับ 3	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
เงินลงทุนในกองทุนรวม	-	-	-	1	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	247	247

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทและบริษัทตามทีนิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินฝากกับสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักค้ำประกัน เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้นโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทและบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว เงินให้กู้ยืม เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ตัวแลกเปลี่ยน เจ้าหนี้เช่าซื้อ เงินกู้ยืมและหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด

33. FAIR VALUE DETERMINATION

As at December 31, 2019 and 2018, 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,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Assets measured at fair value						
Current investment	612	-	-	-	-	-
Current investment - mutual fund	-	-	-	1	-	-
Investment properties	-	-	-	-	418	419

Unit : Million Baht

	Separate financial statements					
	Level 1		Level 2		Level 3	
	As at December 31,		As at December 31,		As at December 31,	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Assets measured at fair value						
Current investment - mutual fund	-	-	-	1	-	-
Investment properties	-	-	-	-	247	247

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 therefore the Group and the Company 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.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญที่มีดอกเบี้ยสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากสถาบันการเงิน	60	534	594	0.10-0.40
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	10	-	10	1.35-1.60
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1	-	1	0.10
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	19	19	MOR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	10	-	10	2.50-6.31
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	1,132	1,132	MLR-1.25 ถึง MLR-1.85, 4.50
เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12	106	118	MOR+0.25, MLR, 2
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	164	164	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	566	-	566	4.00, 4.25, 4.50
หุ้นกู้	2,432	-	2,432	4.80-6.00

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากสถาบันการเงิน	83	807	890	0.1-0.85
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	1	-	1	0.1
เงินฝากสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักประกัน	4	-	4	0.85
หนี้สินทางการเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	18	18	MOR
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	12	-	12	2.50-6.31
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	938	938	MLR, MLR-0.75 ถึง MLR-1.85
เงินกู้ยืมจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	362	362	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทอื่น	109	-	109	4.00
หุ้นกู้	2,233	-	2,233	4.30-5.65

Significant financial assets and liabilities bearing interest as at December 31, 2019 and 2018 classified by type of interest rates are summarized in the table below:

	As at December 31, 2019			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
Financial Assets				
Deposit at banks	60	534	594	0.10-0.40
Fixed deposit at financial institutions	10	-	10	1.35-1.60
Loans to related companies	1	-	1	0.10
Financial liabilities				
Bank overdrafts from financial institutions	-	19	19	MOR
Liabilities under hire-purchase agreements	10	-	10	2.50-6.31
Borrowings from financial institutions	-	1,132	1,132	MLR-1.25 to MLR-1.85, 4.50
Borrowings from related companies	12	106	118	MOR+0.25, MLR, 2
Short-term borrowings from director	-	164	164	MLR
Long-term borrowings from other company	566	-	566	4.00, 4.25, 4.50
Debentures	2,432	-	2,432	4.80 - 6.00

	As at December 31, 2018			
	Consolidated financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
Financial Assets				
Deposit at banks	83	807	890	0.1-0.85
Fixed deposit at financial institutions	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	-	12	2.50-6.31
Borrowings from financial institutions	-	938	938	MLR, MLR-0.75 to MLR-1.85
Borrowings from related companies	-	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 2562			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยชั้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากสถาบันการเงิน	-	289	289	0.10-0.85
เงินลงทุนในเงินฝากประจำกับสถาบันการเงิน	5	-	5	1.50-1.60
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	300	300	MLR
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าซื้อ	2	-	2	2.20
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	238	238	MLR-1.85, 4.50
หุ้นกู้	2,432	-	2,432	4.80-6.00

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยชั้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	รวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินฝากสถาบันการเงิน	13	467	480	0.10 - 0.85
เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	572	572	MLR
เงินฝากกับสถาบันการเงินที่ใช้เป็นหลักค้ำประกัน	4	-	4	0.85
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	-	123	123	MLR-1.85
หุ้นกู้	2,233	-	2,233	4.30-5.65

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทและบริษัทอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด หรือคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยหรือตลาดอื่น
- เงินลงทุนในตราสารทุนแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด กรณีที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด คำนวณโดยใช้เทคนิคการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคต
- มูลค่ายุติธรรมของเงินให้สินเชื่อประมาณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตลาดปัจจุบันของเงินให้สินเชื่อประเภทเดียวกัน

	As at December 31, 2019			
	Separate financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
Financial Assets				
Deposit at banks	-	289	289	0.10-0.85
Fixed deposit at financial institutions	5	-	5	1.50-1.60
Loans to related companies	-	300	300	MLR
Financial liabilities				
Liabilities under hire-purchase agreements	2	-	2	2.20
Borrowings from financial institutions	-	238	238	MLR-1.85, 4.50
Debentures	2,432	-	2,432	4.80-6.00

	As at December 31, 2018			
	Separate financial statements			
	Fixed interest rates (Million Baht)	Floating interest rate (Million Baht)	Total (Million Baht)	Interest rate (% p.a.)
Financial Assets				
Deposit at banks	13	467	480	0.1-0.85
Loans to related companies	-	572	572	MLR
Restricted bank deposits	4	-	4	0.85
Financial liabilities				
Borrowings from financial institutions	-	123	123	MLR-1.85
Debentures	2,233	-	2,233	4.30-5.65

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 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:

- 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.
- 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
- 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.
- 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.

- จ) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

35. การจัดการส่วนเกิน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.5:1 และ 1.9:1 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทเท่ากับ 1.8:1 และ 2.1:1 ตามลำดับ)

36. การจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจำแนกรายได้จากการขายสินค้าและให้บริการให้แก่ลูกค้าตลอดช่วงเวลาและ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งตามสายผลิตภัณฑ์หลักซึ่งสอดคล้องกับการเปิดเผยข้อมูลรายได้แยกตามส่วนงานที่รายงานภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 8 เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน (หมายเหตุข้อ 41)

หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	วันที่ 31 ธันวาคม		วันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ตามส่วนงาน				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	640	2,069	128	226
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	80	80	77	78
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	679	699	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	6	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	34	43	59	67
รายได้อื่น	817	296	136	222
รวม	2,256	3,187	400	593
ช่วงเวลาแห่งการรับรู้รายได้				
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	640	2,069	128	226
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	80	80	77	78
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	679	699	-	-
รายได้จากการขายสินค้า	6	-	-	-
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	3	17	3	7
รายได้อื่น	755	243	32	175
ตลอดช่วงระยะเวลา				
รายได้ค่าธรรมเนียมบริหารงานและค่าธรรมเนียมอื่น	31	26	56	60
รายได้อื่น	62	53	104	47
รวมรายได้	2,256	3,187	400	593

- 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 year, 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, 2019, the Group's and the Company's debt-to-equity ratio is 1.5:1 and 1.9:1, respectively (As at December 31, 2018 for the Group's and the Company's debt-to-equity ratio is 1.8:1 and 2.1:1, respectively).

36. DISAGGREGATION OF REVENUES

The Group derive their revenue from the transfer of goods and services over time and at a point in time in the following major source or revenues. This is consistent with the revenue information that is disclosed for each reportable segment under TFRS 8 (Note 41).

Unit: Million Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	For the year ended December 31,		For the year ended December 31,	
	2019	2018	2019	2018
Segment revenue				
Revenue from real estate sales	640	2,069	128	226
Rental and service income	80	80	77	78
Revenue from hotel operation	679	699	-	-
Revenue from sales	6-		-	-
Management fee income and other fee income	34	43	59	67
Other revenue	817	296	136	222
Total	2,256	3,187	400	593
Timing of revenue recognition				
At a point in time				
Revenue from real estate sales	640	2,069	128	226
Rental and service income	80	80	77	78
Revenue from hotel operation	679	699	-	-
Revenue from sales	6	-	-	-
Management fee income and other fee income	3	17	3	7
Other revenue	755	243	32	175
Overtime				
Management fee income and other fee income	31	26	56	60
Other income	62	53	104	47
Total	2,256	3,187	400	593

37. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินปันผลรับ	-	48	44,418	138,414
รายได้ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคจากโครงการอสังหาริมทรัพย์	29,178	28,777	-	-
ดอกเบี้ยรับ	3,153	4,567	43,459	34,006
กำไรจากการขายบ้านพักตากอากาศ	-	186,762	-	-
กำไรจากการขายหลักทรัพย์เพื่อค่า	3,785	-	3,785	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการตีมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	46,536	-	32,629
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม (หมายเหตุข้อ 14)	269,215	-	28,437	-
กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นเงินลงทุนชั่วคราว (หมายเหตุข้อ 7 และ 14)	15,430	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจากการขายสินทรัพย์ระหว่างกันที่ยังไม่เคยรับรู้ในปีก่อนๆ (หมายเหตุข้อ 14)	463,746	-	-	-
อื่น ๆ	32,712	29,513	15,979	17,133
รวม	817,219	296,203	136,078	222,182

38. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ได้แก่

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มขึ้นระหว่างปี	1,152,295	947,594	697,959	313,493
เงินเดือนและผลประโยชน์ของพนักงาน	399,138	395,841	121,677	104,234
ค่าโฆษณาและค่าส่งเสริมการขาย	119,865	157,710	43,948	20,944
ค่าไฟฟ้า	89,018	103,150	1,909	220
ค่าเสื่อมราคา	60,884	67,524	4,229	4,630
ค่าที่ปรึกษา	19,293	37,437	10,732	11,869
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	25,562	93,662	4,230	7,464
ค่าเช่าสำนักงาน	334,264	135,099	11,198	11,368
ค่าบริหารจัดการ	7,371	68,258	-	-
ค่านายหน้า	20,587	41,026	-	3,375
ดอกเบี้ยจ่าย	115,798	139,791	91,671	94,817
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(461,702)	(1,518,060)	(78,071)	(144,072)

39. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกที่ออกในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (พันบาท)	270,594	82,409	(50,637)	100,134
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,066,515	903,542	1,066,515	903,542
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาท)	0.2537	0.0912	(0.0475)	0.1108

37. OTHER INCOME

Other income for the years ended December 31 are as follow:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Dividend income	-	48	44,418	138,414
Revenue from services and utilities services of real estate projects	29,178	28,777	-	-
Interest income	3,153	4,567	43,459	34,006
Gain from real estate sales	-	186,762	-	-
Gain from sale trading securities	3,785	-	3,785	-
Unrealize gain from revaluation property investments	-	46,536	-	32,629
Gain from sale investment in associate (Note 14)	269,215	-	28,437	-
Gain arising from classification of investments in an associate to current investment (Notes 7, 14)	15,430	-	-	-
Profit sharing from an associate for intercompany sales of properties not recognized in previous years (Note 14)	463,746	-	-	-
Others	32,712	29,513	15,979	17,133
Total	817,219	296,203	136,078	222,182

38. EXPENSES BY NATURE

Significant expenses by nature for the years ended December 31, are as follows:

Unit: Thousand Baht

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Costs of property development projects for sales increased during the year	1,152,295	947,594	697,959	313,493
Salary and other employee benefits	399,138	395,841	121,677	104,234
Advertising and promotion expenses	119,865	157,710	43,948	20,944
Electricity expenses	89,018	103,150	1,909	220
Depreciation expenses	60,884	67,524	4,229	4,630
Consultant fee	19,293	37,437	10,732	11,869
Specific business tax	25,562	93,662	4,230	7,464
Rental expenses	334,264	135,099	11,198	11,368
Management expenses	7,371	68,258	-	-
Commission expenses	20,587	41,026	-	3,375
Interest expenses	115,798	139,791	91,671	94,817
Changes in costs of property development projects for sales	(461,702)	(1,518,060)	(78,071)	(144,072)

39. BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing profit (loss) for the year (excluding other comprehensive income) by the weighted average number of ordinary shares held by outsiders in issue during the year as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
For the years ended December 31,				
Earnings (loss) for the year (Thousand Baht)	270,594	82,409	(50,637)	100,134
Weighted average number of ordinary shares (Thousand shares)	1,066,515	903,542	1,066,515	903,542
Earnings (loss) per share (Baht)	0.2537	0.0912	(0.0475)	0.1108

40. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ข้อผู้ดูแลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานด้านเงินลงทุนของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูง โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลของผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงได้รับและตอบสนองตามอย่างเสมอ

ผู้ก่อตั้งบริษัทจะส่งคืนกำไรงาน กลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีส่วนทำงาน 4 ส่วนงาน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เชื้ออาคารชุด กิจกรรมโรงแรมและส่วนงานขายสินค้า

ข้อมูลรายละเอียดและการของส่วนงานในการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2562 เป็นดังนี้

[illegible]

40. 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 four reportable segments, which are real estate development, lease of office condominium, hotel and sale goods.

The revenue and profit information by segment in the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Unit : Million Baht

	Consolidated financial statements									
	For the years ended December 31,									
	At a point in time		Overtime Lease of office condominium		At a point in time		At a point in time		Elimination of inter-segment revenues	
Real estate development	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Timing of revenue recognition										
For the year ended December 31,										
Revenue from external customers	640	2,069	80	80	679	699	6	-	-	2,848
Inter-segment revenues	-	-	5	11	3	5	-	(8)	(16)	-
Total revenues	640	2,069	85	91	682	704	6	(8)	(16)	2,848
Segment operating profit (loss)	173	551	38	44	(64)	(10)	-	12	111	696
Unallocated income and expenses										
Management fee income and other fee income										43
Other income										296
Gain not recognize from sale investments										-
Gain from transferring between investment portfolios										-
Selling expenses										15
Administrative expenses										(302)
Share of profit from investments in associates										(563)
Finance costs										128
Income tax expense										(133)
Non-controlling interests of the subsidiaries										(40)
Gain for the years - equity attributable to owners of the Company										82

ข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม										
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม										
	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์		ให้เช่า อาคารชุด		กิจการโรงแรม		ผู้จัดการกองทรัสต์		การตีรายการบัญชี ระหว่างกัน	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม
ต้นทุนโครงการพัฒนา										
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5,029	4,278	-	-	-	-	-	-	(327)	(267)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	404	420	-	-	-	-	(1)	(1)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	595	97	21	-	472	713	1	-	(45)	(30)
สินทรัพย์อื่น										
รวมสินทรัพย์										
									8,570	7,659

กลุ่มบริษัทและบริษัทที่ใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาโอนระหว่างส่วนงานที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทและบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือ ประเทศไทย ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกลุ่มบริษัทและบริษัท

Assets information by segment in the consolidated financial statements as at December 31, 2019 and 2018 are as follow:

Unit : Million Baht

Timing of revenue recognition	Consolidated financial statements											
	For the years ended December 31,											
	Real estate development		Lease of office condominium		Hotel operations		REIT Manager		Elimination of inter-segment revenues		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Costs of property development												
projects for sales	5,029	4,278	-	-	-	-	-	-	(327)	(267)	4,702	4,011
Investment properties	-	-	404	420	-	-	-	-	(1)	(1)	403	419
Property, plant and equipment - net	595	97	21	-	472	713	1	-	(45)	(30)	1,044	780
Other assets											2,421	2,449
Total assets											8,570	7,659

The Group and the Company use the basis of pricing policies for the inter-segment transfer 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 years 2019 and 2018, the Group and the Company have no major customer with revenue of 10 percent or more of an entity's revenues.

41. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

41.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
กลุ่มบริษัทและบริษัท	1,320	749
เฉพาะบริษัท	233	38

- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาที่ดินและบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายแล้วให้แล้วเสร็จดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
กลุ่มบริษัทและบริษัท	11	63
เฉพาะบริษัท	3	31

41.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและกลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงานและบริการอายุของสัญญาที่มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 5 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	17	20
1 ถึง 5 ปี	22	34
มากกว่า 5 ปี	13	30

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
รับชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	18	2
1 ถึง 5 ปี	20	7
มากกว่า 5 ปี	1	-

41.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่านายหน้า ค่าบริหารงาน ค่าบริการรักษาความปลอดภัยและค่าโฆษณา อายุของสัญญาที่มีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 1 ถึง 4 ปี และสัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและกลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

41. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

41.1 Capital commitments

- a) As at December 31, 2019 and 2018, 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

	2019	2018
The Group and the Company	1,320	749
The Company only	233	38

- b) As at December 31, 2019 and 2018, 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

	2019	2018
The Group and the Company	11	63
The Company only	3	31

41.2 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, 2019 and 2018, 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

	2019	2018
Payable within:		
Within 1 year	17	20
1-5 years	22	34
Later than 5 years	13	30

As at December 31, 2019 and 2018, 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

	2019	2018
Payable within:		
Within 1 year	18	2
1-5 years	20	7
Later than 5 years	1	-

41.3 Service commitments

As at December 31, 2019 and 2018, 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.

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	34	29
1 ถึง 5 ปี	4	5

41.4 ภาวะผูกพันเกี่ยวกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา

- ก) บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM") (บริษัทย่อยของบริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR")) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโครงการโรงแรมศรีพันวากับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา("กองทรัสต์") โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	166	166
1 ถึง 5 ปี	731	897
เกิน 5 ปี	726	726

- ข) เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560 บริษัท ศรีพันวา แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM") (บริษัทย่อยของ บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด ("CIR")) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมศรีพันวาและบ้านพักตากอากาศกับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์โรงแรมศรีพันวา ("กองทรัสต์") โดยมีระยะเวลาเช่า 12 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	93	93
1 ถึง 5 ปี	409	502
เกิน 5 ปี	406	406

- ค) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 SPM ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมโครงการบาบา บีชคลับชะอำ-หัวหินกับกองทรัสต์ โดยมีระยะเวลาเช่า 15 ปี โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 SPM มีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	30	30
1 ถึง 5 ปี	132	127
เกิน 5 ปี	343	377

As at December 31, 2019 and 2018, 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

	2019	2018
Payable within:		
Within 1 year	34	29
1-5 years	4	5

41.4 Commitments in respect of Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust

- a) Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), a subsidiary of Charn Issara Residence Co., Ltd. ("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, 2019 and 2018, SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows:

Unit: Million Baht

	2019	2018
Payable within:		
Within 1 year	166	166
1-5 years	731	897
Later than 5 years	726	726

- b) On December 21, 2017, Sri panwa Management Co., Ltd. ("SPM"), a subsidiary of Charn Issara Residence Co., Ltd. ("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, 2019 and 2018, SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows:

Unit: Million Baht

	2019	2018
Payable within:		
Within 1 year	93	93
1-5 years	409	502
Later than 5 years	406	406

- 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, 2019 and 2018, SPM's future minimum lease payments required under this operating lease contract were as follows:

Unit: Million Baht

	2019	2018
Payable within:		
Within 1 year	30	30
1-5 years	132	127
Later than 5 years	343	377

- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท ร่วมอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“IUD”) (บริษัทย่อยของบริษัท) มีภาระผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนทางการเงิน (Financial Support Agreement) ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2561 ที่ทำกับบริษัท ศรีท้าวา แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”) โดย IUD จะให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ SPM เป็นระยะเวลา 3 ปีในวงเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท หาก SPM ไม่สามารถชำระค่าเช่าแก่กองทรัสต์ตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่าทรัพย์สิน (หมายเหตุข้อ 15)

41.5 หนังสือค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยสถาบันการเงินในนามกลุ่มบริษัทและบริษัทเหลือซึ่งเกี่ยวข้องเนื่องกับการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า และการค้ำประกันค่าสาธารณูปโภค ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

	2562	2561
การค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	14	16
การค้ำประกันค่าสาธารณูปโภค	115	115
	129	131

42. การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน ดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	จำนวนเงิน		รายการที่แสดงไว้เดิม	รายการที่แสดงใหม่
	งบการเงินรวม	งบการเงิน		
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	24,567	7,282	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	120,000	เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

43. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

43.1 ในระหว่างวันที่ 22 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 27 มกราคม 2563 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์บางกอก (“กองทุนรวม”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทให้แก่บริษัทอื่น ตามมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2563 จำนวน 15,746,500 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 47.29 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดที่บริษัทเคยถือในกองทุน (จำนวน 33,300,000 หน่วย) รวมเป็นจำนวนเงินประมาณ 210.00 ล้านบาท จำนวนหน่วยลงทุนที่บริษัทจำหน่ายดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 15.75 ของหน่วยทั้งหมดของกองทุน (จำนวน 100,000,000 หน่วย) โดยสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนของบริษัทหลังรายการจำหน่ายดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 33.30 เป็นร้อยละ 17.55 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนซึ่งมีผลให้บริษัทสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเหนือกองทุนรวมดังกล่าว

43.2 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2563 ได้อนุมัติมติที่สำคัญดังนี้ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ต่อไป

- (1) อนุมัติให้ จ่ายเงินปันผลประจำปีจากกำไรสะสมในอดีตราหุนละ 0.0155 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 16.53 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 27 พฤษภาคม 2563 หลังจากบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนและเรื่องอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว และต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ก่อน

- 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 Co., Ltd. (“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 agreements (Note15).

41.5 Bank guarantees

- a) As at December 31, 2019 and 2018 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

	2019	2018
Guarantee for electric use	14	16
Guarantee for utilities	115	115
	129	131

42. RECLASSIFICATIONS

Certain reclassifications have been made in the consolidated and separate financial statements as at December 31, 2018 and for the year then ended, to conform to the classifications used in the consolidated and separate financial statements as at December 31, 2019 and for the year then ended as follows:

Unit: Thousand Baht

Items	Amounts		Previous classifications	Current classifications
	Consolidated financial statements	Separate financial statements		
Withholding tax deduct at sources	24,567	7,282	Other current assets	Current corporate income tax receivable
Long-term loans to subsidiaries	-	120,000	Long-term loans to subsidiaries	Short-term loans to subsidiaries

43. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

43.1 During January 22, 2020 until January 27, 2020, the Company sold its investments in Bangkok Commercial Property Fund (the “Fund”), the Company's associate, to both related companies and other companies, according to the approval of meeting of the Company's board of directors meeting No. 1/2020 held on January 10, 2020, by 15,746,500 units or 47.29% of total investments of the Fund held by the Company (33,000,000 units) with total considerations of Baht 210.00 million. Numbers of units sold by the Company is 15.75% of total units of the Fund (100,000,000 units). The proportion of the Company's investments in the Fund after such sale decreased from 33.30% to 17.55% of total units of the Fund which resulted that the Company's significant influence over the Trust is lost.

43.2 On February 26, 2020, the Company's board of directors' meeting No. 2/2020 passed the resolutions to approve the following matters to propose to the next Annual General Meeting of the Company's Shareholders for 2020:

- (1) Approved the dividend payments from retained earnings at Baht 0.0155 per share totaling Baht 16.53 million and dividends will be paid on May 27, 2020 after the Company increases the share capital and other matters and shall be approved by the 2020 Annual General Meeting of the Company's Shareholders.

- (2) อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,485.31 ล้านบาท เป็น 1,165.36 ล้านบาท โดยการยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังไม่ได้จำหน่ายจำนวน 319.95 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งแบ่งออกเป็น
 - หุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรรให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) จำนวน 213.30 ล้านหุ้น
 - หุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไปซึ่งยังไม่ได้มีการจัดสรรให้กับบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) จำนวน 106.65 ล้านหุ้น (ยกเว้นหุ้นสามัญที่สำรองเพื่อรองรับการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 1 จำนวน 98.77 ล้านหุ้น) เพื่อที่บริษัทจะเพิ่มทุนเป็นจำนวนอื่นต่อไปได้
- (3) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 1,165.36 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,485.34 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319.98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 319.98 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 319.98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาทเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) และเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement)
- (4) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 319.98 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท (คิดเป็นไม่เกินร้อยละ 30 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ณ วันที่คณะกรรมการมีมติให้เพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563) ซึ่งทุนชำระแล้วเท่ากับ 1,066.59 ล้านหุ้น)
- (5) อนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติม ภายในวงเงินไม่เกิน 800.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ การขยายโครงการ และการชำระคืนหนี้ที่ครบกำหนด (Refinancing)

44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

- (2) Approved to decrease the registered capital from Baht 1,485.31 million to Baht 1,165.36 million by canceling 319.95 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:
- Share increase by allocation to existing shareholders the proportion to their existing shareholding (Right Offering) by 213.30 million ordinary shares
 - Share increases by allocating by Private Placement for 106.65 million shares (excluding shares which have been reserved for the exercising of the warrant holders to purchase the Company's ordinary shares No. 1 by 98.77 million shares.).
- (3) Approved to increase the registered capital of the Company from Baht 1,165.36 million to Baht 1,485.34 million by issuing 319.98 new ordinary shares at a par value of Baht 1, the capital increase shall be under general mandate at the amount of Baht 319.98 million by issuing 319.98 new 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.
- (4) Approved the allocation of new ordinary shares under general mandate not exceeding 319.98 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 26 February 2020) which the paid-up capital is equaling to 1,066.59 million shares)
- (5) Approved the issuance and offering of the Debentures in the principal amount of not more than Baht 800 million for operation of the business, expanding the project of the Company and refinancing.

44. APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements have been authorized for issue by authorized director of the Company on February 26, 2020.

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น /

General information and other Important Information

บริษัท ชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	Charn Issara Development Public Company Limited
<p>ทุนจดทะเบียน : 1,485,317,667 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 1,066,593,433 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 1 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาส่งหาทรัพย์สินเพื่อขายหรือให้เช่าอาคารชุด</p> <p>เลขทะเบียน : 0107545000101</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2020</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2990</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com</p>	<p>Registered Capital : 1,485,317,667 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 1,066,593,433 shares</p> <p>Par Value : 1 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development for Sale or Rental</p> <p>Registration : No.0107545000101</p> <p>Head Office : 2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Bangkok 10320</p> <p>Tel : 0-2308-2020</p> <p>Fax : 0-2308-2990</p> <p>Website : www.charnissara.com</p>
บริษัท ชาญอิสสระ เรสซิเดนซ์ จำกัด	Charn Issara Residence Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 140,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 1,400,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาส่งหาทรัพย์สินเพื่อขาย</p> <p>บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 85.36</p> <p>ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2929</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2204</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>	<p>Registered Capital : 140,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 1,400,000 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development</p> <p>Charn Issara : Shareholding 85.36%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2929</p> <p>Fax : 0-2308-2204</p> <p>Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>
บริษัท ซี.ไอ.เอ็น. เอสเตท จำกัด	C.I.N. Estate Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 250,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 2,500,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาส่งหาทรัพย์สินเพื่อขาย</p> <p>บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 59.99</p> <p>ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2599</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2588</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com</p>	<p>Registered Capital : 250,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 2,500,000 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development</p> <p>Charn Issara : Shareholding 59.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/199 New Petchburi Road, Bangkok, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2599</p> <p>Fax : 0-2308-2588</p> <p>Website : www.charnissara.com</p>

บริษัท ชาวนิสร: วิภาพล จำกัด	Charn Issara Vipaphol Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว: หุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>บมจ. ชาวนิสร : ถือหุ้นร้อยละ 49.99</p> <p>ดีเวลอปเมนต์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/ 199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2016-7</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2018</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com</p>	<p>Registered Capital : 100,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 1,000,000 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development</p> <p>Charn Issara : Shareholding 49.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2016-7</p> <p>Fax : 0-2308-2018</p> <p>Website : www.charnissara.com</p>
บริษัท ร่วมนิสร: จำกัด	Issara United Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 300,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว: หุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>บมจ. ชาวนิสร : ถือหุ้นร้อยละ 49.99</p> <p>ดีเวลอปเมนต์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2888</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2577</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com</p>	<p>Registered Capital : 300,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 3,000,000 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development</p> <p>Charn Issara : Shareholding 49.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/196 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2888</p> <p>Fax : 0-2308-2577</p> <p>Website : www.charnissara.com</p>
บริษัท ร่วมนิสร: ดีเวลอปเมนต์ จำกัด	Issara United Development Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 360,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว: หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และประกอบกิจการโรงแรม</p> <p>บมจ. ชาวนิสร : ถือหุ้นร้อยละ 49.99</p> <p>ดีเวลอปเมนต์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/196 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2888</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2577</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com</p>	<p>Registered Capital : 360,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 3,600,000 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development for Sales and Hotel Operation</p> <p>Charn Issara : Shareholding 49.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/196 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2888</p> <p>Fax : 0-2308-2577</p> <p>Website : www.charnissara.com</p>

บริษัท ศรีพันวา แอเนจเม้นท์ จำกัด	Sripanwa Management Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 100,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 10,000,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 10 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : บริหารโรงแรม</p> <p>บจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 99.99</p> <p>เรสซิเดนซ์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/199 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2929</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2204</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>	<p>Registered Capital : 100,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 10,000,000 shares</p> <p>Par Value : 10 Baht</p> <p>Business : Hotel Management</p> <p>Charn Issara : Shareholding 99.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/199 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2929</p> <p>Fax : 0-2308-2204</p> <p>Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>
บริษัท อิสสระ จูเนฟา จำกัด	Issara Junfa Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 920,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 9,200,000 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และประกอบกิจการโรงแรม</p> <p>บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 82</p> <p>ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/198 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2929</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2204</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>	<p>Registered Capital : 920,000,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 9,200,000 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development for Sales and Hotel Operation</p> <p>Charn Issara : Shareholding 82%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/198 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2929</p> <p>Fax : 0-2308-2204</p> <p>Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>
บริษัท ชาญอิสสระ รีทแอเนจเม้นท์ จำกัด	Charn Issara Reit Management Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 10,000,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : 1,000,000 หน่วย</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ : 10 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : บริษัทจัดการกองทรัสต์</p> <p>บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 99.99</p> <p>ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2022</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2033</p> <p>เว็บไซต์ : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>	<p>Registered Capital : 10,000,000 Baht</p> <p>Investment Type : 1,000,000 units</p> <p>Par Value : 10 Baht</p> <p>Business : REIT Management</p> <p>Charn Issara : Shareholding 99.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/198 10th floor, Charn Issara Tower II, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2022</p> <p>Fax : 0-2308-2033</p> <p>Website : www.charnissara.com, www.sripanwa.com</p>

บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล รีซอร์ช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	International Resource Development Co., Ltd.
<p>ทุนจดทะเบียน : 1,757,950,000 บาท</p> <p>หุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว : หุ้นสามัญ 17,579,500 หุ้น</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ : 100 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหุ้นร้อยละ 15.99</p> <p>ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2020</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2990</p>	<p>Registered Capital : 1,757,950,000 Baht</p> <p>Share Type : Common Stock 17,579,500 shares</p> <p>Par Value : 100 Baht</p> <p>Business : Real Estate Development</p> <p>Charn Issara : Shareholding 15.99%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 2922/200 New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10320</p> <p>Tel : 0-2308-2020</p> <p>Fax : 0-2308-2990</p>
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ บางกอก	Bangkok Property Fund
<p>ทุนจดทะเบียน : 1,000,000,000 บาท</p> <p>หน่วยลงทุนที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 100,000,000 หน่วย</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ : 10 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บมจ. ชาญอิสสระ : ถือหน่วยลงทุนร้อยละ 33.3</p> <p>ดีเวลลอปเม้นท์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 989 อาคารสยามทาวเวอร์ ชั้น 24 ถนนพระราม 1 เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2659-8888</p> <p>โทรสาร : 0-2659-8869</p>	<p>Registered Capital : 1,000,000,000 Baht</p> <p>Investment type : 100,000,000 Units</p> <p>Par Value : 10 Baht</p> <p>Business : Property Fund</p> <p>Charn Issara : Shareholding 33.3%</p> <p>Development PCL</p> <p>Head Office : 989, 24 floor, Siam Tower Building, Rama 1 Road, Pratumwan, Bangkok 10330</p> <p>Tel : 0-2659-8888</p> <p>Fax : 0-2659-8869</p>
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โรงแรมศรีพินา	Sri panwa Hospitality Real Estate Investment Trust
<p>ทุนจดทะเบียน : 3,097,722,025.60 บาท</p> <p>หน่วยลงทุนที่จำหน่าย : หน่วยลงทุน 279,064,000 หน่วย</p> <p>มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หน่วยละ : 11.1004 บาท</p> <p>ลักษณะประกอบธุรกิจ : กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</p> <p>บจ. ชาญอิสสระ : ถือหน่วยทรัสต์ ร้อยละ 19.49</p> <p>เรสซิเดนซ์</p> <p>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 2922/198 ชั้น 10 อาคารชาญอิสสระ ทาวเวอร์ 2 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2308-2022</p> <p>โทรสาร : 0-2308-2033</p> <p>เว็บไซต์ : www.cireit.com</p>	<p>Registered Capital : 3,097,722,025.60 Baht</p> <p>Investment Type : 279,064,000 Units</p> <p>Par Value : 11.1004 Baht</p> <p>Development PCL</p> <p>Charn Issara : Shareholding 19.49%</p> <p>Residence Co., Ltd.</p> <p>Head Office : 2922/198 Charn Issara Tower II, 10th floor, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310</p> <p>Tel : 0-2308-2022</p> <p>Fax : 0-23058-2033</p> <p>Website : www.cireit.com</p>

นายทะเบียนหลักทรัพย์	Share Registrar
<p>บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถ.รัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2099-9999 โทรสาร : 0-2009-9991</p>	<p>Thailand Securities Depository Company Limited 93 The Stock Exchange of Thailand Building, Rachadapisek Road, Din Dang, Bangkok 10400</p> <p>Tel : 0-2009-9999 Fax : 0-2009-9991</p>
ผู้สอบบัญชี	Auditors
<p>บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสึ ซายยส สอบบัญชี จำกัด โดย นายวัลลภ วิไลวรวิทย์ ทะเบียนเลขที่ 6797 หรือ นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ ทะเบียนเลขที่ 4301 หรือ นางสาวนิสากร ทรงมณี ทะเบียนเลขที่ 5035 หรือ นายนันทวัฒน์ สัมราญหนต์ ทะเบียนเลขที่ 7731 เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอ สาทรรทาวเวอร์ ชั้น 22-27 ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120</p> <p>โทรศัพท์ : 0-2034-0000 โทรสาร : 0-2034-0100</p>	<p>Deloitte Touche Tohmatsu Jaiyos Advisory Co., Ltd. By Mr. Wonlop Vilaivoravit C.P.A No.6797 or Mr. Chavala Tienpasertkij C.P.A. No.4301 or Ms. Nisakorn Songmanee C.P.A No.5035 or Mr. Nantawat Sumraunhant C.P.A.No.7731 11/1 AIA Sathorn Tower, 22nd -27th floor, Sathorn Tai Road, Yannawa, Sathorn, Bangkok 10120</p> <p>Tel : 0-2034-0000 Fax : 0-2034-0100</p>



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

2922 / 200 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10320 (ประเทศไทย) โทรศัพท์ : 0-2308-2020 โทรสาร : 0-2308-2990
2922/200 New Petchburi Road, Bangkok, Huay Kwang Bangkok 10310, (Thailand) Tel: 02-308-2020 Fax: 02-308-2990

www.charnissara.com