

GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY



# CONTENT

สารบัญ

002

Message from the  
Chairman of Board  
of Directors  
สารจากประธานกรรมการ

004

Financial Highlight  
จุดเด่นทางการเงิน

008

2018 Operation  
Result and Analysis  
ผลการดำเนินงานของปี 2561  
และการวิเคราะห์

046

Nature of Business  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ

076

The Board of Directors  
คณะกรรมการบริหาร

100

Management  
คณะผู้บริหาร

110

Industry Outlook  
แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

124

Risk Factors  
ปัจจัยความเสี่ยง

130

Corporate Social  
Responsibilities  
ความรับผิดชอบต่อสังคม



**152**

Shareholders' Structure  
and Management  
โครงสร้างการถือหุ้น  
และการจัดการ

**214**

Independent  
Auditor's Report  
รายงานของผู้สอบบัญชี  
รับอนุญาต

**370**

Related Parties and  
Connected Transactions  
รายการระหว่างกัน

**203**

Internal Control  
การควบคุมภายใน

**224**

Financial Statements  
งบการเงิน

**371**

Corporate Information  
ข้อมูลทั่วไป

**206**

Report of The  
Audit Committee  
รายงานประจำปี  
ของคณะกรรมการตรวจสอบ

**246**

Notes to the  
Consolidated and Separate  
Financial Statements  
หมายเหตุประกอบ  
งบการเงินรวม  
และงบการเงินเฉพาะกิจการ

**374**

References  
บุคคลอ้างอิง

**GO international**



## Message from the Chairman of the Board of Directors

The Year 2018 marked one of the most memorable years of Grande Asset Hotels & Property Public Company Limited in terms of both performance and business expansion. First, we managed to achieve the highest revenue in history at Baht 3,718 million. Secondly, we added two new hotels into our portfolio: the Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit located on the main Sukhumvit road connected to the BTS Nana station, and the Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers located on the bank of the Chao Phraya River opposite ICONSIAM. We are very proud of the addition of these two hotels, which bring our total room inventory up to 1,654 rooms. This expansion will elevate the overall performance of our hotel business to the next level.

In accordance with the growth of Thailand's tourism industry, the number of tourist arrivals in Thailand has again set a new record high at 38.2 million, with Chinese visitors continuing to be the majority contributor. We are very confident that this number will continue to grow as the government is working hard on expanding and upgrading facilities such as airport, train system and motorway in order to accommodate the rapid growth of tourist arrivals.

On the residential side, we are pleased to announce that we have reached an agreement to join up with Sumitomo Forestry, one of Japan's top five real estate developers. Sumitomo Forestry has seen a huge success in our previous projects and has confidence in our dedication to developing Grade A residence with utmost quality for our customers. Together we have set up a joint venture company to develop a new project named Hyde Heritage, a luxury condominium located on main Sukhumvit road near Soi 59, in close proximity to the BTS Thonglor station, with a total project value of Baht 6,000 million. Moreover, Sumitomo Forestry has recently decided to invest in the new Baht 12,000 million riverfront project with us on Charoen Nakhon road by the Chao Phraya River. We firmly believe that this business collaboration will be strengthened and bring great success to Hyde Heritage .

Finally, I would like to express my sincere thanks to our shareholders, customers, financial institutions, and the management team as well as our employees for their enormous efforts and unwavering support throughout the year.



Wichai Thongtang  
Chairman of the Board of Directors



## สารจากประธานกรรมการ

ปี 2561 นี้เป็นอีกหนึ่งปีที่ควรค่าต่อการจดจำสำหรับ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ทั้งในแง่ของรายได้และการขยายธุรกิจ โดยเราทำรายได้สูงถึง 3,718 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับสูงที่สุดเป็นประวัติการณ์ อีกทั้งเรายังซื้อโรงแรม รอยัล ออคิต เซอร์ราตัน โฮเทลส์ และทาวเวอร์ ซึ่งเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตรงข้ามไอคอนสยาม ทั้งยังได้เปิดให้บริการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งใหม่ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิทโดยมีทางเชื่อมตรงเข้าสู่โรงแรมจากสถานีรถไฟฟ้าชานุมานะ เรามีความภาคภูมิใจอย่างยิ่งต่อการขยายธุรกิจโรงแรมทั้งสองแห่งนี้ ซึ่งทำให้จำนวนห้องพักของเรา เพิ่มขึ้นเป็น 1,654 ห้อง การขยายตัวดังกล่าวนี้จะช่วยผลักดันผลประกอบการโดยรวมให้ก้าวขึ้นไปอีกจากระดับปัจจุบัน

สอดคล้องกับการเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวของประเทศ ที่ปรากฏว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่ประเทศไทยในปีนี้ได้ทำสถิติใหม่ที่ 38.2 ล้านคน โดยที่นักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงเป็นนักท่องเที่ยวชนชาติหลักที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย และเรามีความมั่นใจอย่างยิ่งว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากการที่ทางรัฐบาลแสดงให้เห็นถึงความพยายามอย่างหนักในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบขนส่งมวลชน อาทิเช่น สนามบิน ระบบขนส่งทางราง และมอเตอร์เวย์ เพื่อรองรับการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในอนาคต

ในส่วนธุรกิจที่พักอาศัยนั้น เรามีความยินดีที่จะประกาศให้ทราบถึงการบรรลุข้อตกลงความร่วมมือกันระหว่างบริษัทและกลุ่ม ชุมิโตโมะ ฟอเรสทรี หนึ่งในผู้นำห้าอันดับแรกในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากประเทศญี่ปุ่น เนื่องจากทางกลุ่มชุมิโตโมะ ฟอเรสทรี ได้เล็งเห็นถึงความสำเร็จอย่างสูงจากโครงการที่ผ่านมา อีกทั้งยังตระหนักถึงความพยายามทุ่มเทของเราที่ตั้งใจจะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเกรด เอ ที่มีคุณภาพสูงสุดเพื่อที่จะส่งมอบแก่ลูกค้า เป็นผลให้ทั้งสองบริษัทตกลงจัดตั้งบริษัทร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการแห่งใหม่ โดยใช้ชื่อว่า ไฮด์ เฮอริเทจ คอนโดมิเนียมระดับลักซ์วี่ซึ่งตั้งอยู่ ณ ซอยสุขุมวิท 59 หนึ่งในทำเลสำคัญบนถนนสุขุมวิท ใกล้กับรถไฟฟ้าสถานีสยามมอลล์ มีมูลค่าโครงการประมาณ 6,000 ล้านบาท ทั้งยังตัดสินใจร่วมลงทุนในอีกหนึ่งโครงการริมแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนเจริญนคร ซึ่งเป็นโครงการที่มีมูลค่าถึง 12,000 ล้านบาท ปรากฏการณ์ความร่วมมือใน 2 โครงการนี้ทำให้เรามั่นใจว่าสัมพันธภาพทางธุรกิจระหว่างเรากับ กลุ่มชุมิโตโมะ ฟอเรสทรี ในครั้งนี้จะแนบแน่นและมั่นคง และจะทำให้โครงการ ไฮด์ เฮอริเทจ เป็นอีกหนึ่งในความสำเร็จที่ยิ่งใหญ่ร่วมกัน

ท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าผู้มีอุปการะคุณทุกท่าน สถาบันการเงินต่างๆ คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน สำหรับความทุ่มเทพยายามและความสนับสนุนที่ให้แก่บริษัทด้วยดีตลอดปีที่ผ่านมา



นายวิชัย ทองแดง  
ประธานกรรมการ

## Financial Highlight

(Unit: Thousand Baht)

	2018	2017	2016
<b>Financial data</b>			
Total assets	13,676,966	9,284,802	7,689,353
Total liabilities	9,115,365	5,661,596	4,787,195
Paid-up share capital	3,615,930	2,889,039	2,889,039
Shareholders' equity	4,561,601	3,623,206	2,902,158
Shareholders' equity (Owned by the Company)	4,496,954	3,623,206	2,902,158
Revenues from hotel operations	1,738,920	1,093,199	1,079,221
Revenues from sales of real estate	1,586,094	1,195,643	320,282
Total revenues	3,718,441	2,935,803	1,453,855
Profit for the year	283,625	723,050	5,895
<b>Growth rate (%)</b>			
Total assets	47.30%	20.75%	30.69%
Shareholders' equity	25.90%	24.85%	0.20%
Shareholders' equity (Owned by the Company)	24.12%	24.85%	0.20%
Revenues from hotel operations	59.07%	1.30%	2.55%
Revenues from sales of real estate	32.66%	273.31%	11.79%
Total revenues	26.66%	101.93%	4.89%
<b>Financial ratio</b>			
<b>Profitability ratio (%)</b>			
Gross margin ratio	38.98%	42.05%	49.85%
Earnings ratio	7.63%	24.63%	0.41%
Return on assets	2.47%	8.52%	0.09%
Return on equity	6.97%	22.16%	0.20%
<b>Financial Policy Ratio (times)</b>			
Current ratio	1.41	1.68	1.69
Debts to equity ratio	2.03	1.56	1.65
Gearing loans ratio	1.63	1.26	1.32
<b>Per share data (Baht)</b>			
Book Value per share <sup>1</sup>	1.31	1.21	0.97
Earnings per share <sup>1</sup>	0.083	0.241	0.002
Price earnings ratio <sup>1</sup>	9.88	4.90	412.85
Dividend per share <sup>1</sup>	0.004445	-	-

**Remark:** 1. Weighted average number of ordinary shares are calculated from issued shares during the year, after adjusting the number of ordinary shares to reflect the impact of the stock dividend (if any).

จุดเด่นทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	2561	2560	2559
ข้อมูลทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	13,676,966	9,284,802	7,689,353
หนี้สินรวม	9,115,365	5,661,596	4,787,195
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	3,615,930	2,889,039	2,889,039
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,561,601	3,623,206	2,902,158
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	4,496,954	3,623,206	2,902,158
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,738,920	1,093,199	1,079,221
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,586,094	1,195,643	320,282
รายได้รวม	3,718,441	2,935,803	1,453,855
กำไรสำหรับปี	283,625	723,050	5,895
อัตรการเติบโต (%)			
สินทรัพย์รวม	47.30%	20.75%	30.69%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	25.90%	24.85%	0.20%
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	24.12%	24.85%	0.20%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	59.07%	1.30%	2.55%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	32.66%	273.31%	11.79%
รายได้รวม	26.66%	101.93%	4.89%
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (%)			
อัตรากำไรขั้นต้น	38.98%	42.05%	49.85%
อัตรากำไร	7.63%	24.63%	0.41%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	2.47%	8.52%	0.09%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	6.97%	22.16%	0.20%
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (เท่า)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.41	1.68	1.69
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.03	1.56	1.65
อัตราส่วนหนี้เงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.63	1.26	1.32
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>1</sup>	1.31	1.21	0.97
กำไรต่อหุ้น <sup>1</sup>	0.083	0.241	0.002
อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไร <sup>1</sup>	9.88	4.90	412.85
เงินปันผลต่อหุ้น <sup>1</sup>	0.004445	-	-

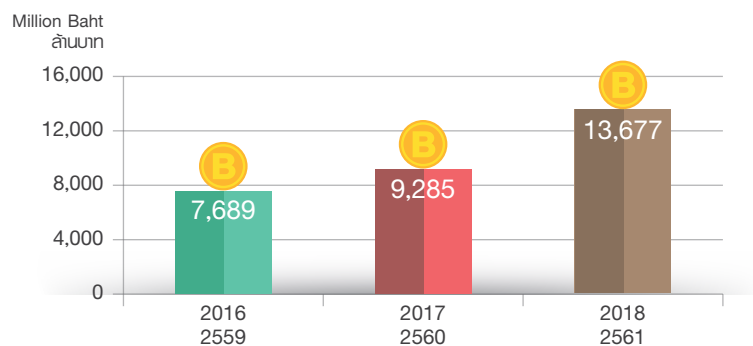
หมายเหตุ : 1. จำนวนหุ้นที่ใช้คำนวณจากจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผล (ถ้ามี)

## Financial Highlight จุดเด่นทางการเงิน

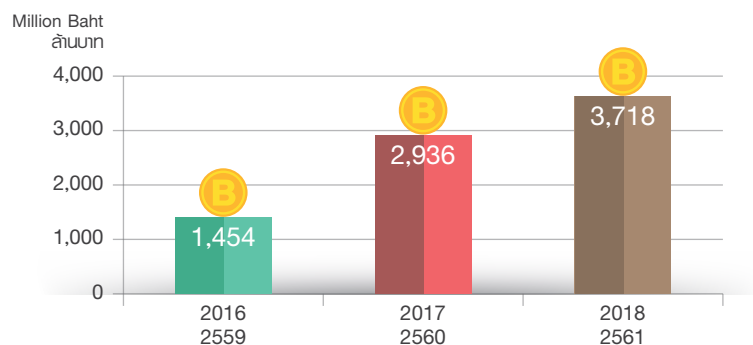




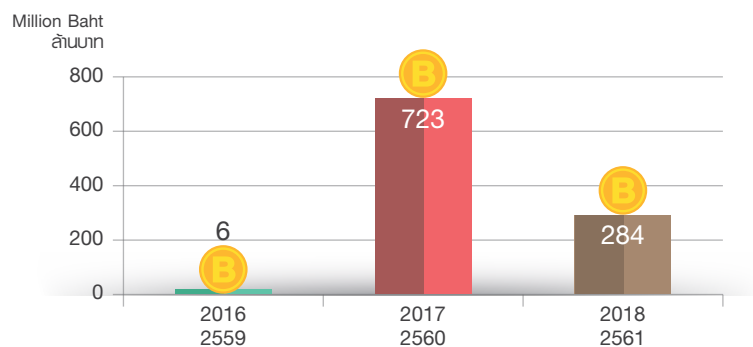
### TOTAL ASSETS สินทรัพย์รวม



### TOTAL REVENUES รายได้รวม



### PROFIT FOR THE YEAR กำไร สำหรับปี



## 2018 Operation Result and Analysis ผลการดำเนินงานของปี 2561 และการวิเคราะห์

### The Group Company's Overview

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited (“the Company”) is located at unit 3203-4, 32<sup>nd</sup> Fl., No. 388, Exchange Tower, Sukhumvit Road, Klongtoey, Bangkok. The Company domiciled in Thailand and registered on April 21, 1988 as Sukhumvit Center Company Limited. so as to engage in hotel business. Further, the Company changed the name to P.S. Development Group of Company Limited, Grande Asset Development Company Limited and Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited, respectively. As on July 7, 2003, the Company became a public company and was listed in the Stock Exchange of Thailand on February 10, 2004 as engaged tourism and leisure service. At present, the Company has registered capital in amount of Baht 5,000,000,000 of which comprises 5,000,000,000 ordinary shares with par value of Baht 1 per share, the issued and paid up capital as of December 31, 2018 in amount of Baht 3,615,929,965.

### ภาพรวมของกลุ่มบริษัท

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ตั้งอยู่ที่ อาคาร เอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203 - 4 เลขที่ 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร จัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2531 ภายใต้ชื่อ “บริษัท สุขุมวิท เซ็นเตอร์ จำกัด” เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นชื่อ บริษัท พี.เอส. ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป ออฟ คอมพานีส์ จำกัด ก่อนที่จะเปลี่ยนมาเป็นชื่อ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2546 บริษัท ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และ บริษัท ได้นำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 ในกลุ่มบริการ หมวดธุรกิจการท่องเที่ยวและสันทนาการ ปัจจุบัน บริษัท มีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 5,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท ส่วนทุน ที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวน 3,615,929,965 บาท



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY

# HYDE HERITAGE THONGLOR

600



The Company has put in place a hybrid business strategy (Hybrid) so as to conduct business in property development for short and medium-term revenue recognition, invest in the hotel business which is investing in property to achieve long-term revenue recognition. The purpose of such strategies is to reduce dependence on one business and to add value to business for long term property.

The Company divides business operation and business strategy into 3 categories as follows;

### **1. Property Development Business**

Properties which are under the Company's Group are listed below:

#### *Under the Company*

1. HYDE Sukhumvit 11 (Completed. As of December 31, 2018 the outstanding units were 196 units)
2. HYDE Sukhumvit (Completed. As of December 31, 2018 the outstanding unit was 1 unit)
3. Huahin Blue Lagoon Condominium (Completed. As of December 31, 2018 the outstanding unit was 1 unit)
4. The Trendy Condominium (Completed. As of December 31, 2018 the outstanding units were 2 units)
5. Project Rayong Villa (Under construction phase and expected to be sold in 2019)
6. Project Rayong Condominium (Under planning phase)





บริษัท วางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจแบบผสมผสาน (Hybrid) กล่าวคือ ดำเนินธุรกิจทั้งในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะสั้นและปานกลางและการลงทุนในส่วนของธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นการลงทุนในทรัพย์สินเพื่อเป้าหมายสร้างผลตอบแทนในระยะยาว ทั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการพึ่งพาผลตอบแทนจากธุรกิจด้านใดด้านหนึ่ง และเป็นวิธีในการเพิ่มมูลค่าให้กิจการในการเพิ่มขึ้นของมูลค่าทรัพย์สินในระยะยาว

โดยบริษัทได้แบ่งแยกการดำเนินงานและแผนงานของธุรกิจ ออกเป็น 3 ประเภท คือ

### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการที่มีอยู่ในปัจจุบัน มีดังนี้

*ภายใต้บริษัท*

1. โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 196 ห้อง)
2. โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1 ห้อง)
3. โครงการ ห้วยหิน บลู ลากูน คอนโดมิเนียม (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 1 ห้อง)
4. โครงการ เดอะ เทรนด์ดี้คอนโดมิเนียม (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 2 ห้อง)
5. โครงการระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง โดยคาดว่าจะเปิดขายในปี 2562)
6. โครงการระยอง คอนโด (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

*Under Grande Equity Development Co., Ltd.*

7. Project Rayong Villa (Under construction phase and expected to be sold in 2019)

*Under Grand Star Co., Ltd.*

8. Project Hyde Heritage Thonglor (Under construction phase and expected to be sold in the first quarter of 2019)

*Under Grand River Forest Co., Ltd.*

9. Project Hyde River Bay (Under planning phase)

## 2. Hotel Business

The Company focuses on 5-stars hotel's investment by acting as an investor and asset developer and procuring the experienced hotel management team which has global networking. Presently, the Company is engaging the Marriott International and Hyatt International Corporation to manage hotels within the Company's Group. The Company invests based on prime location in the business area and in Bangkok. Furthermore, the Company has policy to diversify the investment risks by considering the investment on hotels in upcountry or oversea in the future, the Company will focus on location which has tourist attraction and various group of target customers, currently the hotels which are under the Company's Group are listed below:

Hotels situated in the center of Bangkok:

*Under the Company*

1. The Westin Grande Sukhumvit
2. Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit

*Under Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited*

3. Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers

ภายใต้บริษัท แกรนด์ อีคิวตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

7. โครงการระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง โดยคาดว่าจะเปิดขายในปี 2562)

ภายใต้บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด

8. โครงการไฮด์ เซอร์เทจ ทองหล่อ (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง และเปิดขายในไตรมาส 1 ปี 2562)

ภายใต้บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด

9. โครงการไฮด์ รีเวอร์ เบย์ (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

## 2. ธุรกิจโรงแรม

บริษัทเน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สิน และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้น ๆ โดยปัจจุบันบริษัทได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ในการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทาง และอยู่ในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ นอกจากนี้บริษัท มีนโยบายกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัดหรือต่างประเทศในอนาคต โดยเลือกทำเลที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวและมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างหลากหลาย โรงแรมของกลุ่มกิจการในปัจจุบัน มีดังนี้

โรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ ได้แก่

ภายใต้บริษัท

1. โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
2. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

ภายใต้บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

3. โรงแรม รอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลส์ และทาวเวอร์

Hotels situated in tourist attraction:

*Under the Company*

4. Hotel which will situate in the province of Rayong (under planning phase).

*Under Honor Business Company Limited*

5. Sheraton Hua Hin Resorts and Spa

*Under Owendelle Company Limited*

6. Sheraton Hua Hin Pranburi Villas

### 3. Rental Business

Rental areas which are under the Company are listed below:

1. Rental area for Robinson Department store and Top Supermarket which is located next to The Westin Grande Sukhumvit
2. Rental area for the Allez which is located next to Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit (Opened in January 2019)







โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่

*ภายใต้บริษัท*

4. โรงแรมในอนาคตที่ตั้งอยู่จังหวัดระยอง (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโรงแรม)

*ภายใต้บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด*

5. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

*ภายใต้บริษัท โอเวนเดล จำกัด*

6. โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

### 3. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ปัจจุบันอยู่ภายใต้บริษัท โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

1. พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน และท็อปซูเปอร์มาร์เก็ต ติดกับส่วนของโรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
2. พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการเดอะ อาเล่ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนมกราคม 2562)

### Significant Events Incurred during the Year 2018

In April 2018, the Company purchased common share of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited which is listed in the Stock Exchange of Thailand from major shareholder and hold proportion of share at 98.48% which turned the Royal Orchid Hotel's Group to the Company's subsidiary. Royal Orchid Hotel's Group comprised of 3 companies: Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited which conducts hotel business, Thai Royal Orchid Real Estate Ltd. which conducts rental business and Sheraton Royal Orchid Co. Ltd. which conducts business by investing in other companies.

In July 2018, the Company join up with Property Perfect Public Company Limited and Sumitomo Forestry Singapore Ltd., and set up a joint venture company named Grand River Forest Co., Ltd. to develop condominium project for sale.

The Company has completed the construction of the Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit and has been operating Room, Catering and Dining outlets for the soft opening since the fourth quarter of 2018. For the The Allez, the rental area next to the hotel featuring restaurants and spas, was completed and will open in January 2019.

### Summary of 2018 Key Operation Results

For the purpose of analysis, Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited and its subsidiaries will be called "the Group".

The consolidated profit of 2018 amounting to THB 284 million decreased by THB 439 million from the year 2017 equivalent to 61% mainly from gains on sales of Sheraton Hua Hin Resorts and Spa to Trust Fund by THB 573 million by a subsidiary in 2017. While in the year 2018 the Group recognized profit from gain from purchase under fair value by THB 235 million However, the Company also has increased expense for opening new hotel.

### สรุปเหตุการณ์สำคัญ ในช่วงปี 2561

ในเดือนเมษายน 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 98.48 ส่งผลทำให้กลุ่มกิจการโรงแรม รอยัลออคิด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท กลุ่มกิจการโรงแรม รอยัลออคิด ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจโรงแรม บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เวียล เอชเทค จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สิน และบริษัท เซอราตัน รอยัล ออคิด จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น

ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. และจัดตั้งกิจการร่วมค้าในนามบริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทได้ก่อสร้างโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เสร็จสิ้น และได้เปิดให้บริการในส่วนของห้องพัก ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร แก่ลูกค้าและบุคคลทั่วไป ตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2561 เป็นต้นมา โดยในส่วนของโครงการเดอะ อาเล่ ซึ่งเป็นส่วนของร้านค้าเช่า ซึ่งประกอบด้วย ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งร้านสปาชั้นนำ ที่อยู่ติดกับโรงแรมได้ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดให้บริการในเดือนมกราคม 2562

### สรุปผลการดำเนินงานปีที่ผ่านมา

เพื่อวัตถุประสงค์ในการวิเคราะห์ข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัท และบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2561 ของกลุ่มกิจการมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 284 ล้านบาท ลดลงจำนวน 439 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 61 จากปี 2560 เนื่องมาจากในปี 2560 มีกำไรจากการที่บริษัทย่อยได้ขายทรัพย์สินของโรงแรมเซอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปาให้แก่กองทรัสต์ จำนวน 573 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2561 กลุ่มกิจการมีกำไรจากการซื้อธุรกิจในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จำนวน 235 ล้านบาท แต่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการโรงแรมแห่งใหม่

## Total Revenues

The Group's main business are hotel and property business which generated 47% and 43% to the Group's total revenue respectively.

The details of the aforesaid performance are described as follows:

	2017		2018	
	THB million	%	THB million	%
Revenue from hotel operations	1,093.20	37.24	1,738.92	46.77
Revenue from sales of property	1,195.64	40.73	1,586.09	42.65
Revenue from rental income	11.47	0.39	13.07	0.35
Gain on bargain purchase	-	-	235.39	6.33
Gain on sales of assets to trust	573.44	19.53	-	-
Others*	62.05	2.11	144.97	3.90
<b>Total revenues</b>	<b>2,935.80</b>	<b>100.00</b>	<b>3,718.44</b>	<b>100.00</b>

\* Others included interest received, the revenues from spa, deposit seizure of the default agreement, management fee, dividend received from investment in trust, gains on sales of assets, and others

The Group has its revenue in 2018 amounting to THB 3,718 million which increased from 2017 by THB 783 million, equivalent to 27% mainly from the consolidated revenue from Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited which the Company acquired since April 2018 and ownership transfer of Hyde Sukhumvit 11.







## รายได้รวม

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยมีสัดส่วนรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นร้อยละ 47 และร้อยละ 43 ของรายได้รวมตามลำดับ

รายละเอียดรายได้รวมแบ่งตามประเภทธุรกิจ

	2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,093.20	37.24	1,738.92	46.77
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,195.64	40.73	1,586.09	42.65
รายได้ค่าเช่า	11.47	0.39	13.07	0.35
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	-	235.39	6.33
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์	573.44	19.53	-	-
รายได้อื่น*	62.05	2.11	144.97	3.90
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,935.80</b>	<b>100.00</b>	<b>3,718.44</b>	<b>100.00</b>

\* รายได้อื่นๆ ได้แก่ ดอกเบี้ยรับ รายได้สปปา รายได้จากลูกค้าโครงการที่ผิดสัญญา รายได้ค่าบริการจัดการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินปันผลรับจากการลงทุนในกองทรัสต์ กำไรจากการขายทรัพย์สิน และอื่นๆ

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมปี 2561 เท่ากับ 3,718 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 783 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 จากปี 2560 เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ธุรกิจโรงแรมจากการเข้าซื้อธุรกิจ บริษัท โรงแรมรอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561 และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 เมื่อเทียบกับปีก่อน

Revenue from hotel business

The Group's revenue from hotel business in 2018 was at the amount of THB 1,739 million, equivalent to 47% of total revenue which increased from the prior year by THB 646 million, equivalent to 59% mainly from the Group recognized additional revenue of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers amounting to THB 595 million after the acquisition. Moreover, number of tourist arrival to Thailand also increased from last year and the result of hotel's promotion activities together helped to increase overall occupancy rate of the Group and also to increase revenue from food and beverage.

Revenue from property business

The Company recognized the aforesaid revenue when transfer of ownership took place to buyers.

The Company recognized the revenue from property business for 2018 at the amount of THB 1,586 million, equivalent to 43% of total revenue which increased from 2017 by THB 390 million, equivalent to 33% mainly from the unit transfer of Hyde 11 project which had transferred since the fourth quarter of 2017.

The revenues from property business during the year were summarized in below table:

Project Name	Number of Transferred Units (Unit)	Value of Transferred Units (THB Mil)	Remaining Units (Unit)
Hyde Sukhumvit	2	95	1
Hyde Sukhumvit 11	176	1,476	196
Hua Hin Blue Lagoon Condominium	2	15	1
The Trendy Condominium	-	-	2
<b>Total</b>	<b>180</b>	<b>1,586</b>	<b>200</b>



### รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการปี 2561 เท่ากับ 1,739 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 646 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59 จากปี 2560 เกิดจากการรวมรายได้ของโรงแรมรอยัล ออคิเด เชอราตัน โฮเทลส์และทาวเวอร์ จำนวน 595 ล้านบาท ภายหลังการเข้าซื้อธุรกิจ ในระหว่างปี นอกจากนี้ จำนวนนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายของโรงแรม ทำให้ปริมาณลูกค้าที่จองพักโรงแรมของกลุ่มกิจการเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักโรงแรมและรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มของกลุ่มกิจการเพิ่มสูงขึ้น

### รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทรับรู้รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทปี 2561 เท่ากับ 1,586 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 390 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 จากปี 2560 ตามการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการโอนห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์มาตั้งแต่ไตรมาสสี่ของปี 2560

รายละเอียดของการขายในระหว่างปี มีดังนี้

โครงการ	ห้องชุดที่โอน กรรมสิทธิ์ (ห้อง)	มูลค่าที่โอน กรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	ห้องชุดคงเหลือ (ห้อง)
โครงการไฮด์ สุขุมวิท	2	95	1
โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11	176	1,476	196
โครงการห้วยหิน บลู ลากูน คอนโดมิเนียม	2	15	1
โครงการเดอะ เทรนด์ คอนโดมิเนียม	-	-	2
<b>รวม</b>	<b>180</b>	<b>1,586</b>	<b>200</b>

#### Revenue from rental income

The Group recognized the rental income during 2018 at the amount of THB 13 million, equivalent to 0.4% of the total revenue which increased by THB 2 million, equivalent to 14% from 2017 which resulted from an increase in rental rate. Revenue from rental income in 2017 was THB 11 million, also equivalent to 0.4% of the total revenue. Therefore, there is no change from 2017 in the proportion to total revenue.

#### Gain on bargain purchase

The Group recognized gain on bargain purchase during 2018 at the amount of THB 235 million, equivalent to 6% of the total revenue as a result of purchasing Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited in April 2018.

#### Gain on sales of assets to trust

A subsidiary recognized gain on sales of Sheraton Hua Hin Resorts and Spa to Trust Fund during 2017 at the amount of THB 573 million.

#### Other income

Others income derived from interest received, the revenue from spa, deposit seizure of the default agreement, dividend received from investment in trust and others.

The Group recognized its other income during 2018 at the amount of THB 145 million, equivalent to 4% of the Total Revenue which increased from 2017 by THB 134 million, equivalent to 134% which mainly due to consultant fee in real estate development project for joint venture company at the amount of THB 54 million, interest income, dividend received from investment in trust and deposit seizure of the default agreement.

### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าของกลุ่มกิจการปี 2561 เท่ากับ 13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.4 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 จากปี 2560 ตามอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น ส่วนรายได้ค่าเช่าของกลุ่มกิจการปี 2560 เท่ากับ 11 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.4 ของรายได้รวมและไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปี 2559

### กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการปี 2561 เท่ากับ 235 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม เป็นผลมาจากการเข้าซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561

### กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์

ในปี 2560 บริษัทย่อยมีการขายทรัพย์สินของโรงแรม เซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์ และมีกำไรจากการขายทรัพย์สินดังกล่าว จำนวน 573 ล้านบาท

### รายได้อื่น

รายได้อื่นโดยส่วนใหญ่เกิดจากดอกเบี้ยรับ รายได้สปา รายได้จากลูกค้าโครงการที่ผิดสัญญา รายได้ค่าบริการจัดการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินปันผลรับจากการลงทุนในกองทรัสต์ กำไรจากการขายทรัพย์สิน และอื่นๆ

รายได้อื่นของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 145 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้รวม รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 134 จากปี 2560 ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าบริการจัดการให้คำปรึกษาในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แก่กิจการร่วมค้า จำนวน 54 ล้านบาท รายได้ดอกเบี้ยรับ เงินปันผลรับจากการลงทุนในกองทรัสต์และรายได้จากลูกค้าโครงการที่ผิดสัญญา

## Cost of Sales, Selling Expenses, Administrative Expenses and Other Expenses

The Group recognized such expense during 2018 at the amount of THB 3,431 million which increased from 2017 by THB 1,310 million, equivalent to 62%.

### Cost of sales and services

Cost of sales and services were summarized in below table:

	2017		2018	
	THB Mil.	%	THB Mil.	%
Cost of hotel business	633.83	47.55	1,041.52	51.14
Cost of sales of real estate business	692.66	51.96	988.71	48.54
Cost of rental business	6.59	0.49	6.59	0.32
<b>Total cost of sales and services</b>	<b>1,333.08</b>	<b>100.00</b>	<b>2,036.82</b>	<b>100.00</b>

### *Cost of hotel business*

The Group recognized cost of hotel business during 2018 at the amount of THB 1,042 million, which increased from 2017 by THB 408 million, equivalent to 64%, mainly from the consolidate cost from Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers by THB 310 million and an increase in rental fee of Sheraton Hua Hin Resort and Spa from trust fund since October 2017 by THB 102 million. However, the depreciation of the hotel decreased by THB 51 million after sold Sheraton Hua Hin Resort and Spa to trust fund.

### *Cost of sales of real estate business*

The Group recognized cost of sales of real estate business during 2018 at the amount of THB 989 million, which increased from 2017 by THB 296 million, equivalent to 43% in accordance with the growth in revenue from property business.

### *Cost of rental business*

The Group recognized cost of rental business during 2018 at the amount of THB 7 million, also equivalent to 0.3% of total cost of sales and services. The cost of rental business is depreciation cost of rental assets that there was no change from the prior year.

### ต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 3,431 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 1,310 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62 จากปี 2560

#### ต้นทุนขายและการให้บริการรวม

รายละเอียดต้นทุนขายและการให้บริการรวม แบ่งตามประเภทธุรกิจ

	2560		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	633.83	47.55	1,041.52	51.14
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	692.66	51.96	988.71	48.54
ต้นทุนการให้เช่า	6.59	0.49	6.59	0.32
<b>รวมต้นทุนขายและการให้บริการ</b>	<b>1,333.08</b>	<b>100.00</b>	<b>2,036.82</b>	<b>100.00</b>

#### ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการในปี 2561 เท่ากับ 1,042 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 408 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64 จากปี 2560 จากการรวมต้นทุนของโรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลล์ และทาวเวอร์ จำนวน 310 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าโรงแรม เชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา จากกองทรัสต์ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2560 จำนวน 102 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ค่าเสื่อมราคาของโรงแรมดังกล่าวลดลง 51 ล้านบาท เนื่องจากการขายทรัพย์สินทั้งหมดของโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์

#### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ปี 2561 เท่ากับ 989 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 296 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43 จากปี 2560 ตามการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

#### ต้นทุนการให้เช่า

ต้นทุนการให้เช่าของบริษัท ปี 2561 เท่ากับ 7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.3 ของต้นทุนรวม เป็นต้นทุนจากค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าไม่เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

### Gross profit

As per the Group's revenue and cost of sales and services, the details of gross profit from each type of business can be summarized as follows:

	2017		2018	
	THB Mil.	% Margin	THB Mil.	% Margin
Gross profit for hotel business	459.37	42.02	697.40	40.11
Gross profit for real estate business	502.98	42.07	597.38	37.66
Gross profit for rental business	4.88	42.55	6.48	49.58

### Selling expenses

The Group recognized selling expenses during 2018 at the amount of THB 294 million, increased from the year 2017 by THB 67 million, equivalent to 29% mainly due to the acquisition of business and the soft-opening of Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit during the year.

For property business, the Group has the cost that depends on unit transferring such as specific business tax and ownership transfer fee etc. However, the advertising and promotion expenses decreased from the prior year; therefore, the expense to sales revenue has not significantly change.

### Administrative expenses

The Group recognized administrative expenses during 2018 at the amount of THB 833 million which increased from 2017 by THB 357 million, equivalent to 75% which is mainly due to expense in purchasing business, pre-opening expense for Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit and the growth of the Group's business.



## กำไรขั้นต้น

จากข้อมูลรายได้และต้นทุนของกลุ่มกิจการ สามารถสรุปกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

	2560		2561	
	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	459.37	42.02	697.40	40.11
ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	502.98	42.07	597.38	37.66
ธุรกิจให้เช่า	4.88	42.55	6.48	49.58

## ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการในปี 2561 เท่ากับ 294 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 จากปี 2560 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการซื้อธุรกิจและการเปิดโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทในระหว่างปี ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ ซึ่งผันแปรตามรายได้จากการการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลงจากปีก่อน ทำให้สัดส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้โดยรวมไม่เปลี่ยนแปลง

## ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการในปี 2561 เท่ากับ 833 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 357 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 75 จากปี 2560 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการซื้อธุรกิจ ค่าใช้จ่ายในการเตรียมเปิดดำเนินการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท และการเติบโตทางธุรกิจของกลุ่มกิจการ

#### Financial cost

The Group recognized financing cost during 2018 at the amount of THB 267 million which increased from 2017 by THB 183 million, equivalent to 218% which is mainly due to the completion of Hyde Sukhumvit 11 and Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit so the interest paid in 2018 were recorded as finance cost in the statement of comprehensive income while the interest paid in 2017 were recorded as the cost of project. Moreover, interest rate of loans was higher than the prior year.

#### Income tax

The 2018 income tax of the Group decreased from the year 2017 at the amount of THB 96 million, equivalent to 104% less than the prior year in accordance with the Group's performance.

#### **Share of loss from investment in joint ventures**

The Group recognized loss from Investment in joint venture during 2018 at the amount of THB 8 million which increased from 2017 in accordance with performance of the joint venture.

#### **Earnings before Income Tax, Depreciation and Amortization ("EBITDA")**

As per the Group's revenue and cost of sales and services and expenses, the details of Earnings before Income Tax, Depreciation and Amortization ("EBITDA") can be summarized as follows:

### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินของกลุ่มกิจการปี 2561 เท่ากับ 267 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 183 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 218 จากปี 2560 เนื่องจาก โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 และโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเพื่อมาก่อสร้างโครงการที่เกิดขึ้นในปี 2561 บันทึกลงเป็นดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในปี 2560 บันทึกลงเป็นต้นทุนของโครงการ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทในปีนี้มีอัตราปรับตัวสูงขึ้นกว่าปีก่อน

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการปี 2561 ลดลงจำนวน 96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 104 จากปี 2560 ตามผลกำไรของกลุ่มกิจการที่ลดลง

### **ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า**

ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าปี 2561 เท่ากับ 8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ตามผลประกอบการของการร่วมค้า

### **กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)**

จากข้อมูลรายได้ ต้นทุน และค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสามารถสรุปกำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) เป็นดังนี้

(unit: THB Million)

	2017	2018
Earnings before income tax, depreciation and amortization	1,129.16	817.80
Net profit	723.05	283.62
Net profit – owner’s of the parent	723.05	282.97
Net profit – non - controlling interests	-	0.65
Net profit margin – owners of the parent (%)	24.63	7.61

Table below shown Return on equity

(unit: THB Million)

	2017	2018
Net Profit – owners of the parent	723.05	282.97
Issued and paid-up share capital	2,889.04	3,615.93
Equity attributable to owners of the parent	3,623.21	4,496.95
Return on equity (%)	22.16	6.97

The Group’s EBITDA in 2018 was at the amount of THB 818 million and has net profit at the amount of THB 284 million equivalent to 8% of total revenues. The EBITDA which decreased from 2017 by THB 311 million, or 28% mainly from the gains on sales of Sheraton Hua Hin Resort and Spa to trust fund in 2017 and also during the year 2018, the Group has additional expense for the pre-opening of the new hotel. However, the operating result of the year 2018 increased from the prior year due to the growth in both hotel business and property business, including gain on bargain purchase of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited.

The Group has return on equity of 2018 was at 7% decreased by 15% mainly from gains on sales of Sheraton Hua Hin Resort and Spa to trust fund in 2017.

(หน่วย: ล้านบาท)

	2560	2561
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	1,129.16	817.80
กำไรสุทธิ	723.05	283.62
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	723.05	282.97
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	0.65
อัตรากำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท (ร้อยละ)	24.63	7.61

ข้อมูลแสดงอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	2560	2561
กำไรสุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	723.05	282.97
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	2,889.04	3,615.93
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	3,623.21	4,496.95
อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	22.16	6.97

กลุ่มกิจการมี EBITDA ปี 2561 เท่ากับ 818 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 284 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 8 ของรายได้รวม การที่ EBITDA ลดลงจำนวน 311 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28 จากปี 2560 เนื่องมาจากในปี 2560 กลุ่มกิจการมีกำไรจากการขายทรัพย์สินของโรงแรม เซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์ และในปี 2561 กลุ่มกิจการมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเปิดดำเนินการโรงแรมแห่งใหม่ อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของปี 2561 เพิ่มขึ้นจากปี 2560 จากการเติบโตของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการ รวมถึงมีกำไรจากการซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นปี 2561 เท่ากับร้อยละ 7 ลดลงร้อยละ 15 สาเหตุเกิดจากการกำไรจากการขายทรัพย์สินของโรงแรม เซอร่าตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ให้แก่กองทรัสต์ซึ่งเกิดในปี 2560



## Statement of Financial Position

Financial Position of the Group was shown in the table as follow:

(Unit: THB Million)

	Assets	Liabilities	Equity
As at 31December 2017	9,284.80	5,661.59	3,623.21
As at 31December 2018	13,676.97	9,115.37	4,561.60

### Assets

The end of year 2018, the Group has total assets at the amount of THB 13,677 million, increased from the end of year 2017 by THB 4,392 million, or equivalent to 47% mainly due to the acquisition of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited and the completion of construction of Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit.

The Group's total assets at the end of year 2018 were shown in detail as follow:

- Property, plant and equipment, net were at the amount of THB 8,331 million which is equal to 61% of total assets
- Cost of property development was at the amount of THB 1,702 million which is equal to 12% of total assets
- Cash and cash equivalents were at the amount of THB 1,079 million which is equal to 8% of total assets
- Investments in joint ventures were is at the amount of THB 593 million which is equal to 4% of total assets
- Short-term investment was at the amount of THB 460 million which is equal to 3% of total assets

## ฐานะการเงินรวม

ตารางแสดงฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สินทรัพย์	หนี้สิน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ณ 31 ธันวาคม 2560	9,284.80	5,661.59	3,623.21
ณ 31 ธันวาคม 2561	13,676.97	9,115.37	4,561.60

## สินทรัพย์

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 13,677 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,392 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47 จาก ณ สิ้นปี 2560 จากการเข้าซื้อธุรกิจบริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) และการก่อสร้างโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

สินทรัพย์ ณ สิ้นปี 2561 ของกลุ่มกิจการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8,331 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61 ของสินทรัพย์รวม
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,702 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12 ของสินทรัพย์รวม
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,079 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8 ของสินทรัพย์รวม
- เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 593 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4 ของสินทรัพย์รวม
- เงินลงทุนระยะสั้น จำนวน 460 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3 ของสินทรัพย์รวม

#### Property, plant and equipment, net

The Group's property, plant and equipment, net at the end of 2018 were at the amount of THB 8,331 million, increased by THB 4,844 million, equivalent to 139% from the end of year 2017 as a result of the acquisition of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited and the completion of construction of Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit hotel which is accounting to THB 4,162 million and THB 746 million, respectively.

#### Cost of real estate development

Cost of real estate development during project development are recorded under cost of real estate development in the statement of financial position and will be recognized as cost of sales for real estate business in the statement of comprehensive income when the ownership is transferred to buyers.

The Group's cost of real estate development at the end of 2018 was at the amount of THB 1,702 million, decreased from the end of year 2017 by THB 567 million, equivalent to 25% mainly from the ownerships transfers of Hyde Sukhumvit 11, Hyde Sukhumvit, and Hua Hin Blue Lagoon at the total of THB 989 million, However, cost of real estate development increased by THB 422 million from the current development projects.

#### Cash and cash equivalents

The Group's cash and cash equivalents at the end of 2018 were at the amount of THB 1,079 million, decreased from the end of 2017 by THB 333 million, equivalent to 24%.

The details of change in cash and cash equivalents were shown at topic of financial source and liquidity management.

#### Investment in joint ventures

The Group's investment in joint ventures at the end of 2018 was at the amount of THB 593 million increased from the end of year 2017 by THB 118 million, equivalent to 25%. During the year 2018, the Company joined up with Property Perfect Public Company Limited and Sumitomo Forestry Singapore Ltd., and set up a joint venture company named Grand River Forest Co., Ltd. to develop condominium projects for sale. As a result, the Group has 42% of ownership with value of THB 126 million.

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 8,331 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,844 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 139 จาก ณ สิ้นปี 2560 จากการซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรม รอยัลคोटคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 4,162 ล้านบาท และการก่อสร้างของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เพิ่มขึ้นจำนวน 746 ล้านบาท

### ต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาโครงการจะถูกบันทึกอยู่ในรายการต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะรับรู้เป็นต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

ต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 1,702 ล้านบาท ลดลงจำนวน 567 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 จาก ณ สิ้นปี 2560 การลดลงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท และโครงการหัวหิน บลู ลาภูน รวมจำนวน 989 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีต้นทุนการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากโครงการระหว่างก่อสร้าง จำนวน 422 ล้านบาท

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 1,079 ล้านบาท ลดลงจำนวน 333 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 จาก ณ สิ้นปี 2560

สามารถพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในหัวข้อ แหล่งที่มาของเงินทุนและการบริหารจัดการสภาพคล่อง

### เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 593 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 118 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 จาก ณ สิ้นปี 2560 จากการที่ในระหว่างปี 2561 บริษัทได้เข้าร่วมทุนกับ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. จัดตั้งการร่วมค้า บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่าย ในสัดส่วนร้อยละ 42 คิดเป็นจำนวนเงิน 126 ล้านบาท

Short-term investment

The Group's short-term investment at the end of 2018 was at the amount of THB 460 million (2017: No Activity). The short-term investment is fixed deposits of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited.

**Total Liabilities**

The Group's total liabilities at the end of year 2018 were at the amount of THB 9,115 million, increased from the end of the year 2017 by THB 3,454 million, or equivalent to 61% mainly due to the new issuance of debenture, deposits and advance received and business acquisition during the year.

The structure of liabilities were shown in table below:

	31 December 2017		31 December 2018	
	THB Million	%	THB Million	%
Trade and other payables	504.67	8.92	659.97	7.24
Bills of exchange payables	249.45	4.41	349.47	3.83
Short-term borrowings from related parties	140.00	2.47	140.00	1.54
Deposits and cash received in advance	389.52	6.88	174.12	1.91
Income tax payable	60.61	1.07	11.26	0.12
Other current liabilities	33.37	0.59	55.37	0.61
Finance lease liabilities	6.68	0.12	14.74	0.16
Debentures	2,942.90	51.98	5,249.17	57.59
Long-term borrowing from financial institutions	1,222.62	21.59	1,557.15	17.08
Unearned leasehold rights	31.41	0.55	19.92	0.22
Employee benefit obligations	62.79	1.11	132.04	1.45
Deferred tax liabilities	16.76	0.30	749.48	8.22
Other non-current liabilities	0.81	0.01	2.68	0.03
<b>Total liabilities</b>	<b>5,661.59</b>	<b>100.00</b>	<b>9,115.37</b>	<b>100.00</b>



เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 460 ล้านบาท (2560 ไม่มี) จากเงินฝากประจำ ธนาคารของบริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

หนี้สิน

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 9,115 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,454 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 61 จาก ณ สิ้นปี 2560 โดยสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ เงินกู้ยืมรับและการซื้อธุรกิจในระหว่างปี

โครงสร้างของหนี้สินของกลุ่มกิจการมีรายละเอียดดังนี้

	31 ธันวาคม 2560		31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	504.67	8.92	659.97	7.24
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	249.45	4.41	349.47	3.83
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	140.00	2.47	140.00	1.54
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	389.52	6.88	174.12	1.91
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	60.61	1.07	11.26	0.12
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33.37	0.59	55.37	0.61
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	6.68	0.12	14.74	0.16
หุ้นกู้	2,942.90	51.98	5,249.17	57.59
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,222.62	21.59	1,557.15	17.08
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	31.41	0.55	19.92	0.22
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	62.79	1.11	132.04	1.45
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16.76	0.30	749.48	8.22
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.81	0.01	2.68	0.03
รวมหนี้สิน	5,661.59	100.00	9,115.37	100.00

From the above table, the significant liabilities shown as following ;

#### Debentures

(Unit: THB Million)

	31 December 2017	31 December 2018
Debentures	2,942.90	5,249.17
Less: Current portion of debentures	(449.72)	(1,279.22)
Debentures net from current portion of debentures	2,493.18	3,969.95

The Company's debentures at the end of 2018 were at the amount of THB 5,249 million increased from the end of 2017 by THB 2,306 million, equivalent to 78%. During the year, the Company issued debentures of THB 2,768 million and repayment debentures of THB 450 million. The outstanding debentures are unsecured debenture and has maturity date from 2019 to 2021 with a fixed coupon at 5.35% to 6.25% per annum.

#### Long-term borrowing from financial institutions

(Unit: THB Million)

	31 December 2017	31 December 2018
Long-term borrowing from financial institutions	1,222.62	1,557.15
Less: current portion of long-term borrowing from financial institutions	(753.78)	(115.63)
Long-term borrowing net from current portion	468.84	1,441.52

The Company's long-term borrowings from financial institutions at the end of 2018 were at the amount of THB 1,557 million increased from the end of 2017 by THB 334 million, equivalent to 27% mainly from borrowings from financial institution for the construction of hotel project, future investment in projects, construction of property projects and working capital. During the year, the Company repaid loans from domestic financial institutions at the amount of THB 2,031 million, in accordance with the term under loan agreements.

จากตารางข้างต้น หนี้สินที่สำคัญมีดังนี้

### หุ้นกู้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
หุ้นกู้	2,942.90	5,249.17
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(449.72)	(1,279.22)
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	2,493.18	3,969.95

บริษัทมีหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 5,249 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,306 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 78 จาก ณ สิ้นปี 2560 โดยในระหว่างปี บริษัทมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ จำนวน 2,768 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 450 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้คงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 เป็นชนิดไม่มีหลักประกัน และครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2562 - 2564 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ระหว่างร้อยละ 5.35 ถึง 6.25 ต่อปี

### เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,222.62	1,557.15
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(753.78)	(115.63)
เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	468.84	1,441.52

บริษัทมีเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 1,557 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 334 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27 จาก ณ สิ้นปี 2560 จากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรม การลงทุนในโครงการในอนาคต การก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และใช้หมุนเวียนในบริษัทในขณะเดียวกัน บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในประเทศ จำนวน 2,031 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระหนี้เงินกู้ตามเงื่อนไขในสัญญา

#### Deferred tax liabilities

The Group's deferred tax liabilities at the end of 2018 were at the amount of THB 749 million increased from the end of 2017 by THB 733 million, equivalent to 4,372% mainly from deferred tax liabilities of the fair value adjustment of PPE of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers.

#### Trade and other payables

The Group's trade and other payables at the end of 2018 were at the amount of THB 660 million, increased from the end of 2017 by THB 155 million equivalent to 31% mainly from the consolidated trade and other payables from Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers by THB 81 million and the increase from the soft opening of Hyatt Regency Sukhumvit hotel by THB 24 million and the increment of in the construction cost of Rayong Project by THB 51 million.

#### Deposits and cash received in advance

The Company's deposits and cash received in advance at the end of 2018 were at the amount of THB 174 million, decreased from the end of 2017 by THB 216 million, equivalent to 55% mainly from the decrease in cash received in advance from Hyde Sukhumvit 11 following the unit transferring during the year; however, deposits increased due to the consolidation of deposits of Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers after the business acquisition and the pre-opening of Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit during the year at the amount of THB 63 million and THB 5 million, respectively.

#### Bills of exchange payable

The Company's bills of exchange payable at the end of 2018 were at the amount of THB 349 million, increased from the end of 2017 by THB 100 million, equivalent to 40% mainly from the issuance of new bills of exchange at the amount of THB 1,420 million, and repayment under the term of agreement at the amount of THB 1,320 million. The outstanding of bills of exchange payable have maturity date in January 2019.

### หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการมีมูลค่าหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 749 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 733 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4,372 จาก ณ สิ้นปี 2560 มาจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการปรับมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

กลุ่มกิจการมีมูลค่าเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 660 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 155 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31 จาก ณ สิ้นปี 2560 เกิดจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจากโรงแรมรอยัล ออคิด เซอร์ราตัน โฮเทลส์และทาวเวอร์ จำนวน 81 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จากการเปิดดำเนินงานโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท จำนวน 24 ล้านบาท และค่าก่อสร้างโครงการระยอง จำนวน 51 ล้านบาท

### เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มกิจการมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 174 ล้านบาท ลดลงจำนวน 216 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55 จาก ณ สิ้นปี 2560 จากการลดลงของเงินดาวน์และเงินรับล่วงหน้าค้างวัดจากลูกค้าโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ตามการโอนห้องชุดในระหว่างปี อย่างไรก็ตาม เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของโรงแรมเพิ่มขึ้น จากโรงแรมรอยัล ออคิด เซอร์ราตัน โฮเทลส์และทาวเวอร์ ภายหลังเข้าซื้อธุรกิจจำนวน 63 ล้านบาท และโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ที่เปิดดำเนินงานในระหว่างปี จำนวน 5 ล้านบาท

### เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

กลุ่มกิจการมีเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 349 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 100 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40 ในระหว่างปี บริษัทออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1,420 ล้านบาท และชำระคืนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 1,320 ล้านบาท โดยตั๋วแลกเงินคงเหลือ ณ สิ้นปี 2561 ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2562



## Shareholders' Equity

The Group's shareholders' equity at the end of 2018 were at the amount of THB 4,562 million, increased from the end of 2017 by THB 939 million, equivalent to 26% mainly from the issuance of common shares by THB 611 million, dividend payment by THB 116 million and net profit of 2018. However, during the year 2018, the Company paid cash annual dividend at THB 0.004445 per share with total value of THB 13 million.

The current shareholders' equity is shown in table below:

	31 December 2017	31 December 2018
Issued and paid-up share capital	2,889.04	3,615.93
Legal reserved	44.93	49.89
Unappropriated retained earnings	689.24	838.85
Other components of equity	-	(7.72)
Total equity attributable to owners of the parent	3,623.21	4,496.95
Non-controlling interests	-	64.65
Total equity	3,623.21	4,561.60

## Financial Sources and Liquidity Management

	2017	2018
Cash flow generated from operating activities	476.69	460.27
Cash flow used in investment activities	(244.14)	(4,067.60)
Cash flow generated from financing activities	705.28	3,274.51
Net increase(decrease) in cash and cash equivalents	937.83	(332.82)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

กลุ่มกิจการมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ สิ้นปี 2561 เท่ากับ 4,562 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 939 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26 จาก ณ สิ้นปี 2560 เป็นผลจากการเพิ่มทุน จำนวน 611 ล้านบาท การจ่ายหุ้นปันผล จำนวน 116 ล้านบาท และกำไรสุทธิในปี 2561 อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี บริษัท มีการจ่ายเงินปันผล เป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.004445 บาท รวมเป็นจำนวน 13 ล้านบาท

โครงสร้างส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2561
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	2,889.04	3,615.93
กำไรสะสมที่จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	44.93	49.89
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	689.24	838.85
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	(7.72)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	3,623.21	4,496.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	64.65
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,623.21	4,561.60

แหล่งที่มาของเงินทุนและการบริหารจัดการสภาพคล่อง

(หน่วย: ล้านบาท)

	2560	2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	476.69	460.27
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(244.14)	(4,067.60)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	705.28	3,274.51
กระแสเงินสดสุทธิเพิ่มขึ้น (ลดลง)	937.83	(332.82)

#### Cash flow generated from operating activities

During the year 2018, the Group's cash flow generated from operating activities were at the amount of THB 860 million derived from net cash flow from hotel business and property business such as down payment, monthly installment and final payment from customer net construction payment for property projects. Moreover, the Group paid interest at the amount of THB 300 million and income tax by THB 100 million during the year.

#### Cash flow used in investing activities

During the year 2018, the Group's cash flow used in investing activities mainly from invested in subsidiary company at the amount of THB 3,506 million, purchased of equipment and tools for operations including construction and renovation of hotels at the amount of THB 694 million, lend the fund to support joint venture at the amount of THB 315 million, invested in joint venture at the amount of THB 126 million and invested in short-term investment at the amount of THB 30 million. However, the Company has received from short-term borrowing from joint ventures at the amount of THB 441 million, received from deposit for acquisition of shares in other company at the amount of THB 144 million and interest income at the amount of THB 29 million.

#### Cash flow generated from financing activities

During the year 2018, the Group's cash flow generated from financing activities came from issuance of debenture at the amount of THB 2,768 million, loan received from financial institution at the amount of THB 2,365 million, loan received from bills of exchange at the amount of THB 1,404 million, issued of ordinary shares at the amount of THB 611 million. The Company repaid financial institutions at the amount of THB 2,031 million, in accordance with the term under loan agreement, repaid bills of exchange at the amount of THB 1,320 million and repaid debenture at the amount of THB 450 million.

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2561 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมดำเนินงานมาจากเงินสดสุทธิ จำนวน 860 ล้านบาท ซึ่งมาจากการประกอบกิจการของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับสุทธิจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับสุทธิที่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังชำระหนี้ค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินสดไปใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 300 ล้านบาทและชำระค่าภาษีเงินได้ จำนวน 100 ล้านบาท

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในระหว่างปี 2561 ได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมลงทุนโดยจ่ายเงินเพื่อซื้อบริษัทย่อย จำนวน 3,506 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงอาคารของโรงแรม จำนวน 694 ล้านบาท จ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า จำนวน 315 ล้านบาท จ่ายเงินเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 126 ล้านบาท และจ่ายเงินเพื่อซื้อเงินลงทุนระยะสั้น จำนวน 30 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากการร่วมค้า จำนวน 441 ล้านบาท รับคืนเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น จำนวน 144 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับ จำนวน 29 ล้านบาท

#### กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2561 แหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมจัดหาเงินมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัทจำนวน 2,768 ล้านบาท เงินรับจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน จำนวน 2,365 ล้านบาท เงินรับจากการออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 1,404 ล้านบาท และเงินรับจากการออกหุ้นสามัญ จำนวน 611 ล้านบาท และได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมจัดหาเงินโดยชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินตามสัญญา จำนวน 2,031 ล้านบาท ชำระคืนตั๋วแลกเงิน จำนวน 1,320 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 450 ล้านบาท

## Nature of Business

### 1. Company Business

The Company focuses its business and long term investment in hotel and property development. For the investment in a hotel, the Company will focus mainly on the investment in internationally and globally managed brand of four to five-star hotels such as Marriott International, and Hyatt International Corporation. These five-star hotels aim to target medium to high-end local and foreign customers, tourists with high purchasing power. For hotel investment in Bangkok Metropolitan. The Company invests based on prime location in the business area and in Bangkok, for example, The Westin Grande Sukhumvit and The Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers which are managed by Marriott International and Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit at Sukhumvit Soi 13 which managed by Hyatt International Corporation. The Company also invested selectively in beachfront hotels that are located in the city that offer various attractions to tourists such as the Sheraton Hua Hin Resort and Spa located in Cha-am, Petchaburi and Sheraton Hua Hin Pranburi Villas in Pranburi which both hotels managed by Marriott International.

For the investment in property development business, the Company focuses on quick short-term return on investment and chooses to develop the properties that are located in prime locations, close to the convenient mass rapid transportations (BTS and MRT), and also with variety of facilities are located nearby such as the Trendy Condominium and Hyde Sukhumvit, the high-end residential Project located at the entrance of Sukhumvit Soi 13. The Company also strategically secured and selected projects that suit for medium to high-income buyers both local and foreign, who require residential accommodation in close proximity to the business districts. In addition, the Company also selectively invested in beachfront condominium and housing projects such as the Hua Hin Blue Lagoon Resort in Cha-am. Hua Hin Blue Lagoon Resort is luxurious high-end residential properties targeting high-income buyers who demand a private hideaway for recreation, or even a place to settle down after retirement. Every property development projects of the Company are fully supported by a dedicated team of after-sales customer services to ensure that customers and buyers always have a happy stay in all property development of the Company.



## ลักษณะการประกอบธุรกิจ



### 1. ลักษณะธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 ประเภทคือ ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของธุรกิจโรงแรม บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจเน้นการลงทุนในธุรกิจโรงแรมระดับ 4 - 5 ดาวโดยจะจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกเข้าบริหารงาน อาทิ กลุ่ม Marriott International และกลุ่ม Hyatt International Corporation เป็นต้น ทั้งนี้การลงทุนโรงแรมในกรุงเทพฯ บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจ อย่างเช่น โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิทและโรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลส์และทาวเวอร์ บริหารจัดการโรงแรมโดยกลุ่ม Marriott International ขณะที่โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ตั้งอยู่บนปากซอยสุขุมวิท 13 บริหารจัดการโรงแรมโดยกลุ่ม Hyatt International Corporation นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายกระจายการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปต่างจังหวัดที่เป็นสถานที่แหล่งท่องเที่ยวชั้นนำของประเทศ เช่น โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา และโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า ซึ่งทั้งสองแห่งบริหารจัดการโรงแรมโดยกลุ่ม Marriott International

ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะเลือกลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะสั้น เน้นการลงทุนในย่านธุรกิจและใกล้ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ อาทิ ตามแนวรถไฟฟ้า อย่างเช่นโครงการ เดอะ เทนดี้ คอนโดมิเนียม และโครงการไฮด์ สุขุมวิท ซึ่งเป็นโครงการห้องชุดพักอาศัยระดับ High-End ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 โดยเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง - สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในย่านธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนก่อสร้างในโครงการหัวหินบลู ลาภูน เพื่อเสนอขายให้กลุ่มลูกค้าระดับรายได้สูงที่ต้องการที่พักผ่อนเป็นการส่วนตัวหรือไว้พักผ่อนตอนเกษียณอายุ อีกทั้งการประกอบธุรกิจของบริษัทยังคำนึงถึงการบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าในระยะยาว

## 2. Revenue structure

The revenue structure in details breakdown by business for during the past three years (for the year 2016 to 2018) can be summarised as follows:

Revenue structure	2018		2017		2016	
	THB Million	%	THB Million	%	THB Million	%
Revenue from hotel operations						
Rooms	1,119	30	709	24	699	48
Food and beverage	554	15	336	11	341	23
Others <sup>1</sup>	66	2	48	2	39	3
<b>Total revenues from hotel operations</b>	<b>1,739</b>	<b>47</b>	<b>1,093</b>	<b>37</b>	<b>1,079</b>	<b>74</b>
Revenue from sales of real estate	1,586	43	1,196	41	320	22
Revenues from rental income	13	-	12	-	12	1
Gain on bargain purchase	235	6	-	-	-	-
Gain on sales of assets to trust	-	-	573	20	-	-
Other income <sup>2</sup>	145	4	62	2	43	3
<b>Total revenue</b>	<b>3,718</b>	<b>100</b>	<b>2,936</b>	<b>100</b>	<b>1,454</b>	<b>100</b>
<b>Growth rate of total revenue (%)</b>	<b>27%</b>		<b>102%</b>		<b>5%</b>	
Growth rate from hotel operations business (%)	59%		1%		3%	
Growth rate from sales of real estate business (%)	33%		273%		12%	

Remark: 1) Other revenue from hotel operations includes telephone charges, laundry and dry cleaning, fitness center and business center etc.

2) Others included interest received, the revenues from spa, deposit seizure of the default agreement, management fee, dividend received from investment in trust, gains on sales of assets, and others

## 2. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทจำแนกตามกลุ่มธุรกิจในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถึง 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	2561		2560		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม						
ห้องพัก	1,119	30	709	24	699	48
อาหารและเครื่องดื่ม	554	15	336	11	341	23
อื่นๆ <sup>1</sup>	66	2	48	2	39	3
<b>รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม</b>	<b>1,739</b>	<b>47</b>	<b>1,093</b>	<b>37</b>	<b>1,079</b>	<b>74</b>
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,586	43	1,196	41	320	22
รายได้ค่าเช่า	13	-	12	-	12	1
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	235	6	-	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์	-	-	573	20	-	-
รายได้อื่น <sup>2</sup>	145	4	62	2	43	3
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>	<b>3,718</b>	<b>100</b>	<b>2,936</b>	<b>100</b>	<b>1,454</b>	<b>100</b>
<b>อัตราการเติบโตของรายได้รวม (%)</b>	<b>27%</b>		<b>102%</b>		<b>5%</b>	
อัตราการเติบโตของธุรกิจโรงแรม (%)	59%		1%		3%	
อัตราการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	33%		273%		12%	

หมายเหตุ 1) รายได้อื่นจากการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าโทรศัพท์ ค่าซักกรีด ศูนย์ออกกำลังกาย และศูนย์บริการธุรกิจ เป็นต้น

2) รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ รายได้สลา รายได้จากลูกค้าโครงการที่ผิดสัญญา รายได้ค่าบริหารจัดการให้คำปรึกษา การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินปันผลรับจากการลงทุนในกองทรัสต์ กำไรจากการขายทรัพย์สิน และอื่นๆ

### 3. Hotel

#### **The Westin Grande Sukhumvit Bangkok**

The Westin Grande Sukhumvit Bangkok is located on Sukhumvit Soi 19, close to Asoke BTS station and Sukhumvit MRT station, operated by Marriott International the world-class hotel management company with a leading five-star hotels with hotel management experience for more than 5,500 locations in over 100 countries worldwide. Marriott International is in charge of 30 hotel brands, i.e. Westin®, Sheraton®, W®, St. Regis®, JW Marriott®, The Ritz-Carlton®, The Luxury Collection®, EDITION®, BVLGARI®, Marriott®, Marriott Executive Apartments®, Delta Hotels®, Renaissance Hotels®, DESIGN HOTELS®, Autograph Collection®, Le Meridian®, TRIBUTE PORTFOLIO®, Courtyard Marriott®, SpringHill Suites®, FourPoints® by Sheraton, Aloft®, Residence Inn®, AC Hotels®, Gaylord®, Protea Hotels®, Fairfield Inn®, TownePlace Suites by Marriott®, Moxy Hotels® and Element by Westin®

The 25-storey leading five-star hotel features 362 rooms with modern facilities and top hotel services, e.g. grand ballroom, conference room, banquet hall, “Seasonal Taste” an international all-day dining restaurant serving world-class food and beverage outlet awarded “Best Restaurant” by Thailand Tatler Magazine 2014, “Kisso” Japanese Restaurant an award-winner “Best Restaurant” by Thailand Tatler Magazine 2014 and “Zest Bar & Terrace”, business center, Vareena spa and Westin Work Out Fitness Studio equipped with modern fitness facilities for those who enjoy exercise. The hotel also provides outside catering and laundry facilities for corporate.





### 3. ภารกิจโรงแรม

#### โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท (The Westin Grande Sukhumvit Bangkok)

โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 19 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า อโศก และสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สุขุมวิท บริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 5,500 แห่ง ในกว่า 100 ประเทศทั่วโลก ณ ปัจจุบัน Marriott International บริหารโรงแรมทั้งหมด 30 แบรนด์ ได้แก่ Westin®, Sheraton®, W®, St. Regis®, JW Marriott®, The Ritz-Carlton®, The Luxury Collection®, EDITION®, BVLGARI®, Marriott®, Marriott Executive Apartments®, Delta Hotels®, Renaissance Hotels®, DESIGN HOTELS®, Autograph Collection®, Le Meridian®, TRIBUTE PORTFOLIO®, Courtyard Marriott®, SpringHill Suites®, FourPoints® by Sheraton, Aloft®, Residence Inn®, AC Hotels®, Gaylord®, Protea Hotels®, Fairfield Inn®, TownePlace Suites by Marriott®, Moxy Hotels® และ Element by Westin®

โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ขนาดอาคารสูง 25 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 362 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการโรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องแกรนด์บอลรูม, ห้องเอนกประสงค์เพื่อการประชุมและจัดเลี้ยงสัมมนา, ห้องอาหารซีซั่นนอลเทสต์ (“Seasonal Taste”) ห้องอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติ, “ห้องอาหารญี่ปุ่นคิสโซ่” (“Kisso”) โดยห้องอาหารทั้งสองได้รับรางวัลเกียรติยศ “Best Restaurant” จากนิตยสารไทยแลนด์แทตเลอร์ ในปี 2557, ห้องอาหาร “Zest Bar & Terrace”, ศูนย์บริการทางธุรกิจ, วารินา สปา, เวสทินเวิร์คเอ้าท์ ฟิตเนส สตูดิโอ สำหรับผู้ที่รักการออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ และบริการซักรีดแอนด์เครื่องครัวที่มีความต้องการ



Through Westin Service Express®, our specially designed one-stop service team is available around the clock, all reservations and arrangements can be effortlessly made to ensure the best experience of their stay. Westin One Call® offers guests to reach all hotel services, including room and banquet reservations, with just one call. Customers can simply contact Westin One Call® associates about their themed occasions, the team will promptly provide a customized solution for an uplifting setting, plan and organize the event with teams to meet customers' satisfaction. The Westin Grande Sukhumvit also offers Westin Kids Club®, our special service for family room guests with children. Essential child care appliances, toys, baby cots are available according to Westin standard for children aged 3 - 12.

### **Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers**

Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers is a 5-star hotel situated riverside on the enchanting Chao Phraya River, on Charoen Krung Road, managed by the well-known multinational hotel company, Marriott International. All 726 of luxurious guest rooms and suites offer showcase sweeping, unobstructed riverfront views with Thai hospitality and international standard service. The hotel located in heart of Bangkok's business district with only 1.6 km from BTS Saphan Taksin station. Other hotel amenities include resort-style swimming pools, 24-hour fitness center, tennis courts and a complimentary shuttle boat to the Bangkok sky train and ICONSIAM shopping mall. The hotel also offers over 43,900 square feet of riverside venue space, which is perfect for conferences, weddings and other special events in Bangkok.



นอกจากนี้ โรงแรมยังมีบริการพิเศษเฉพาะจาก เวสติน ให้แก่ลูกค้าของโรงแรม ได้แก่ Westin Service Express® ซึ่งเป็นหน่วยงานที่จะให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกๆ เรื่อง โดยลูกค้าสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ของโรงแรมเพียงคราวเดียวเพื่อใช้บริการของโรงแรมหลายด้าน โดยไม่ต้องเสียเวลาติดต่อเจ้าหน้าที่โรงแรมในแต่ละแผนก และ Westin One Call® เป็นการให้บริการในการสำรองห้องพักและห้องประชุมจัดเลี้ยงแบบเบ็ดเสร็จ เช่น ลูกค้ามีความประสงค์ที่จะจัดงานสังสรรค์ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะงานประเภทใดๆ เพียงแค่ติดต่อมาที่พนักงาน Westin One Call® ก็สามารถที่จะนำเสนอรูปแบบของการจัดงาน ติดต่อประสานงานบุคลากรที่เกี่ยวข้อง ดูแลและควบคุมการดำเนินงานเพื่อให้ได้ตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ยังมี Westin Kids Club® เป็นบริการพิเศษสำหรับลูกค้าของเวสตินที่มาใช้บริการห้องพักแบบครอบครัว ซึ่งเน้นความสำคัญของเด็ก โดยจัดอุปกรณ์เครื่องใช้ที่จำเป็นสำหรับเด็กไว้บริการเป็นพิเศษ ตลอดจนของเล่น เตียงสำหรับเด็กเล็ก ซึ่งเป็นเครื่องมือพิเศษที่จัดไว้ตามมาตรฐานเวสตินไว้บริการเด็กที่มีอายุระหว่าง 3-12 ปี

### โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลส์และทาวเวอร์ (Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers)

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลส์และทาวเวอร์ เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา บนถนนเจริญกรุง 30 บริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ผู้นำด้านธุรกิจโรงแรมระดับโลก จากโรงแรมสามารถมองเห็นบรรยากาศแม่น้ำในมุมกว้างได้จากห้องพักทั้ง 726 ห้อง พร้อมการต้อนรับอย่างไทย ด้วยมาตรฐานการบริการระดับโลกและสิ่งอำนวยความสะดวกในรูปแบบต่างๆ สำหรับแขกผู้เข้าพักทุกท่าน โดยโรงแรมตั้งอยู่ในศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย อยู่ห่างจากรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสินเพียง 1.6 กิโลเมตร สิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมประกอบด้วย สระว่ายน้ำกลางแจ้ง 2 แห่งที่แวดล้อมไปด้วยต้นไม้สีเขียวขจี ฟิตเนสเซ็นเตอร์ 24 ชม. ที่หันหน้าสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ห้องเซา์น่า สนามเทนนิส และ เรือบริการสู่ ICON SIAM และรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสิน โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทลส์และทาวเวอร์ ยังเหมาะแก่การจัดงานสัมมนาหรืองานแต่งงานด้วยพื้นที่ 43,900 ตารางฟุตริมแม่น้ำเจ้าพระยาอันแสนสวยงาม

Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers houses four sophisticated and inviting riverside restaurants in Bangkok. “Feast” is the ideal restaurant for everyone, offering delicious international buffets, “Giorgio’s” is an Italian restaurant which boasts authentic cuisine and fine wines. Dine al fresco on our uncovered riverfront terrace, which offers lovely water views. “Thara Thong” is an authentic Thai restaurant. Showcasing a beautiful setting, including a traditional hand-carved teakwood pavilion, this unique restaurant features live performances Monday through Saturday. “Riverside Grill” is a stylish bar and grill, blending international cuisine with Southeast Asian hospitality, offers sleek, indoor/outdoor seating paired with delicious tapas, grilled fish and meats.

### **Sheraton Hua Hin Resort & Spa**

(Company invest in GAHREIT 10% and Lease Agreement 15 years)

This leading five-star resort under “Sheraton Hotels & Resorts” brand of Marriott International. is located on a peaceful seaside of Cha Am, only 200 kilometers away from Bangkok - two and a half hours by car. The two-storey hotel surrounded by lagoon pool and tropical landscaped features 240 superbly appointed resort rooms and 12 of them are suites. The deluxe room of 56 unit with Access lagoon feature ample terraces with direct access to a refreshing dip in the 560 metres long sparkling blue lagoon and tropical garden surrounding the resort offering guests to enjoy extraordinary ocean view, clear blue sky and beautiful beach.

Our signature restaurant included; “InAzia”, the restaurant which has been awarded “Thailand’s Best Restaurant” for 5 consecutive years from Thailand Tatler magazine. “Salas”, the Italian Pool Restaurant offers authentic Italian dishes by Italian Chef, and “Luna Lanai”, the bar and restaurant serves Thai gourmets and Seafood BBQ. facilities for total relaxation include “Shine Spa by Sheraton”, Sheraton fitness center, two tennis courts, and a Star club.

นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการห้องอาหารนานาชาติ 4 ห้อง ประกอบไปด้วย “ฟิฟท์” ห้องอาหารที่ให้บริการอาหารนานาชาติทั้งแบบบุฟเฟต์, “จอร์จีโอ” ห้องอาหารอิตาเลียนเหมาะสำหรับดินเนอร์ในวันพิเศษของทุกท่าน ดื่มด่ำกับบรรยากาศสบายๆ อันทรงเสน่ห์ นั่งพักผ่อนไวน์รสเลิศใต้แสงไฟ สามารถเลือกนั่งภายในร้าน และบรรยากาศริมระเบียงเพื่อสัมผัสความงดงามริมแม่น้ำเจ้าพระยายามค่ำ, “ธาราทอง” ห้องอาหารไทยตกแต่งในแบบเรือนไทยโบราณทำด้วยไม้สักทองทั้งห้อง คงเอกลักษณ์แห่งความเป็นไทย รวบรวมพระตำหนักฤดูร้อน เพลิดเพลินการแสดงนาฏศิลป์ไทยและดนตรีไทยทุกวันยกเว้นวันอาทิตย์, “ริเวอร์ไซด์ กริลล์ บาร์” ห้องอาหารริมแม่น้ำเจ้าพระยา ที่มาพร้อมสาร์ฟเมเนจเจอร์ กริลล์ สลัดผักออร์แกนิกสดๆ เสิร์ฟคู่เครื่องดื่มสุดเก๋ วิสกี้และไวน์ ชั้นเลิศที่มีให้เลือกสรรมากมาย

### โรงแรมเซอรატัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา (Sheraton Hua Hin Resort & Spa)

(บริษัทถือหุ้นในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ 10% และทำสัญญาเช่าเพื่อบริหารเป็นเวลา 15 ปี)

โรงแรมเซอรატัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา รีสอร์ทระดับ 5 ดาว อยู่ภายใต้แบรนด์ “Sheraton Hotels & Resorts” ของกลุ่ม Marriott International ตั้งอยู่บนชายหาดอันเงียบสงบของชะอำ ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 200 กิโลเมตร การเดินทางสะดวกสบาย โดยใช้เวลาในการเดินทางโดยรถยนต์เพียงประมาณ 2 ชั่วโมงครึ่ง อาคารโรงแรมมีลักษณะเป็นอาคารสูง 2 ชั้น เรียงรายรอบสระว่ายน้ำและล้อมรอบด้วยสวนเขียวชอุ่ม ให้บริการห้องพักรวม จำนวน 240 ห้อง โดยเป็นห้องสวีท จำนวน 12 ห้อง รีสอร์ทมีห้องพักแบบเดอลักซ์ ขนาด 49 ตารางเมตร เชื่อมต่อโดยตรงกับสระว่ายน้ำแบบลากูนที่มีความยาวโดยรอบถึง 560 เมตร ทอดตัวลดเลี้ยวไปตามตลอดแนวของรีสอร์ท แมกไม้ธรรมชาติแทรกตัวกลมกลืนเพื่อให้ความร่มรื่น พร้อมทั้งเพลิดเพลินกับวิวทะเล ห้องฟาสีคราม และชายหาดที่สวยงาม

ห้องอาหารขึ้นชื่อของโรงแรมประกอบไปด้วย “InAzia” ร้านอาหารที่ได้รับรางวัล “Thailand Best Restaurant” จากนิตยสารไทยแลนด์ แททเลอร์ 5 ปีซ้อน, “Salas” ห้องอาหารที่ให้บริการอาหารอิตาเลียนขนานแท้โดยเชฟมากฝีมือจากประเทศอิตาลี และ “Luna Lanai” ร้านอาหารกึ่งบาร์ที่บริการอาหารไทยและซีฟู้ดบาร์บีคิวริมหาด นอกจากนี้โรงแรม ยังมีบริการอื่นๆ เพื่อให้ผู้เข้าพักได้ผ่อนคลาย อาทิ “Shine Spa by Sheraton”, ฟิตเนสเซ็นเตอร์, สนามเทนนิส 2 แห่ง, และสตาร์คลับ



**Meeting Facilities** Our spacious conference facilities are specially designed to accommodate multiple functions or break-out room requirements, consisting of an elegant Grand Ballroom, 2 additional meeting rooms - 820 sqm in total. With its great capacity to host up to 800 people, "The Chandelier", is 892 sqm and 7.6 meter high ceiling offering stunning translucent covering, diffuses soft, natural light, whilst providing a myriad of flexible set up options up to 7 rooms.

### **Sheraton Hua Hin Pranburi Villas**

Sheraton Hua Hin Pranburi Villas is a relaxing getaway to immerse in our luxuriously serene escape, nestled within an environment of pure relaxation on a seafront. 53 private pool villas surrounded by lush tropical gardens and waterways and beautiful beach of Pranburi. The decor and modern facilities are perfectly designed to offer our guests unique experience of luxury and privacy. Private check-in with Butler Villa Service delivers an experience of genuine caring welcoming our guests to truly enjoy the haven of relaxation.

Set within our charming outdoor lotus pond, "Dalah Restaurant" offers a selection of inspired mouthwatering dishes and drinks. Talented chefs have created an exquisite seasonally changing menu, serving only the best the market has to offer and presented in the most alluring style for a memorable dining experience.

The Sheraton Hua Hin Pranburi Villas also offers access to Sheraton Hua Hin Resort & Spa facilities such as Shine Spa for SheratonTM, all 5 restaurants, fitness center, lagoon pool and Star Club.

ทางโรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ยังบริการห้องจัดสัมมนาขนาดกว้างขวาง โดยถูกออกแบบมาเป็นพิเศษเพื่อรองรับการจัดงานได้หลายงานพร้อมกัน หรือจะรวมเป็นห้องใหญ่ห้องเดียวก็สามารถทำได้ ประกอบด้วยห้องแกรนด์บอลรูมขนาด 820 ตร.ม. ซึ่งสามารถแยกออกเป็น 2 ห้องได้ โดยสามารถรองรับแขกได้ถึง 800 คน และห้อง Chandelier ห้องจัดสัมมนาขนาด 892 ตร.ม. ที่มีเพดานสูงถึง 7.6 เมตรจากพื้น ถูกออกแบบให้มีสไตล์โปร่งแสง สามารถกระจายแสงจากธรรมชาติได้ทั่วทุกมุมห้อง และสามารถแยกออกเป็นห้องประชุมย่อยได้ถึง 7 ห้องอีกด้วย

### โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า (Sheraton Hua Hin Pranburi Villas)

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า เป็นโรงแรมที่น่าเสนอทางเลือกของการพักผ่อนอย่างหรูหรา มีระดับ ด้วยวิลล่าหรูพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว จำนวน 53 หลัง บนทำเลที่ตั้งท่ามกลางวงล้อมอันเขียวชอุ่ม และเสียงประสานของแมกไม้เขตร้อนนานาพันธุ์ คลอสลับกับเสียงคลื่นกระทบฝั่งของหาดปราณบุรี การตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวกอันทันสมัยต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและเลือกสรรอย่างพิถีพิถัน ผสมผสานอย่างลงตัวในระดับที่ไม่มีใครเสมอเหมือน พร้อมสไตล์ของการบริการชั้นเลิศด้วยการเช็คอินส่วนตัวจากวิลล่า บัตเลอร์ ที่จะส่งมอบประสบการณ์แห่งการดูแลอย่างอบอุ่น พร้อมต้อนรับผู้มาเยือนเพื่อดื่มด่ำกับสวรรค์แห่งการพักผ่อนอย่างแท้จริง

ครบครันไปด้วยตำรับอาหารรสชาติเยี่ยมและเครื่องดื่มชั้นเลิศ "ห้องอาหารดาหลา" ส่งมอบประสบการณ์การเดินทางอันโอชะ พร้อมสร้างความอึดอ้อมและประทับใจให้กับผู้มาเยือนในบรรยากาศผ่อนคลายท่ามกลางสระบัวหลากสี เชฟผู้มีประสบการณ์ได้เลือกสรรเฉพาะวัตถุดิบชั้นดี ในการสร้างสรรค์ของทุกมื้ออาหารให้กับผู้มาเยือนได้อิ่มอร่อยอย่างสมบูรณ์แบบ

เชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า นำเสนอการเชื่อมโยงไปถึง เชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา สำหรับการเข้าใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิเช่น ชายน์ สปา ฟอว์ เชอราตัน และห้องอาหารทั้ง 5 แห่ง รวมถึงฟิตเนส เซนเตอร์ และว่ายน้ำแบบลาภูน และสตาร์คลับอีกด้วย



ANNUAL  
REPORT 2018

รายงานประจำปี 2561





## Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit

The Company's newest 5-star hotel which is expected to fully operate in March 2019, managed by Hyatt International which is full experience in 4-5 star hotel management which operate over 645 hotels in 54 countries and has been considered as one of the best hotel management company in the world. Currently Hyatt International Corporation own and operate hotel under 12 brands: Park Hyatt®, Grand Hyatt®, Hyatt Regency®, Hyatt Hotels®, Andaz®, Hyatt Centric®, Unbound Collection®, Hyatt Place®, Hyatt House®, Hyatt Ziva®, Hyatt Zilara® และ Hyatt Residence Club®

Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit is 31 storey hotel located at Soi Sukhumvit 13 in the center of Sukhumvit area with the direct entrance to BTS Nana station. The hotel features a total of 273 modern rooms with full facilities and amenities such as a 24-hours fitness center, swimming pool, outdoor spaces and Regency Club Lounge to provide energizing experiences for guests visiting Bangkok, whether for business or leisure.

### โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท (Hyatt Regency Bangkok, Sukhumvit)

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาวแห่งใหม่ของบริษัทฯ บริหารจัดการโดยกลุ่ม Hyatt International Corporation ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำระดับ 4 - 5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 645 แห่ง ในกว่า 54 ประเทศทั่วโลก และถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ณ Hyatt International Corporation บริหารโรงแรมทั้งหมด 12 แบรินด์ ได้แก่ Park Hyatt®, Grand Hyatt®, Hyatt Regency®, Hyatt Hotels®, Andaz®, Hyatt Centric®, Unbound Collection®, Hyatt Place®, Hyatt House®, Hyatt Ziva®, Hyatt Zilara® และ Hyatt Residence Club® โดยคาดว่าโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท จะเปิดให้บริการเต็มรูปแบบได้ในเดือนมีนาคม 2562

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทเป็นโรงแรมขนาด 31 ชั้นตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 มีสะพานเชื่อมโดยตรงเข้าสู่สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสน่านา มีห้องพักหลากหลายแบบจำนวนรวมทั้งสิ้น 273 ห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งห้องอาหารไทยและนานาชาติ ห้องประชุมจัดเลี้ยงและห้องบอลรูม ฟิตเนสเซ็นเตอร์ที่พร้อมบริการตลอด 24 ชั่วโมง สระว่ายน้ำและห้อง Regency Club Lounge ที่พร้อมให้บริการทั้งนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่เดินทางมายังกรุงเทพฯ

ANNUAL  
REPORT 2018

รายงานประจำปี 2561



Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit also offers 3 different styles of venues for in-house or walk-in guest as follow: The Lobby Lounge located on the hotel's ground floor, serving traditional light meals and snacks throughout the day, as well as afternoon tea with a 47-seat social space. The lounge's bar also offers a selection of premium beverages including beer and wine. Market Café is a Thai restaurant offering an international buffet breakfast and authentic Thai cuisine for lunch and dinner. The restaurant offers freshly prepared Thai foods from the open show kitchen and can accommodate 158 guests and includes an outdoor terrace for eight and a private room for 20. Spectrum Lounge & Bar Spectrum Lounge & Bar, located on spacious location will be an event venue during the day and tapas bar during the night. Guests have the option to use the private dining area, the study room, the living room, the library bar and outdoor veranda which is an excellent choice for private parties / weddings for up to 80 persons indoors and 49 persons outdoors.

Moreover, the hotel also offer various function spaces totaling 1,359 sq m. with a pillar-less ballroom that can accommodate up to 850 guests or be divided into four separate venues located on the 5<sup>th</sup> floor.

โรงแรมโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิทมีบริการห้องอาหารเพื่อบริการลูกค้าที่มาพักและลูกค้าทั่วไป 3 ห้องอาหาร ดังนี้ “ล็อบบี้ เลาจน์ (The Lobby Lounge)” ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของโรงแรม โดยให้บริการอาหารว่าง ชุดชา afternoon tea และเครื่องดื่มอย่าง ไวน์และเบียร์หลากหลายชนิด มีที่นั่งจำนวน 47 ที่นั่ง ซึ่งสะดวกลูกค้าการพบปะสังสรรค์หรือประชุมขนาดเล็ก, “ห้องอาหารมาร์เก็ต คาเฟ่ (Market Cafe)” ร้านอาหารไทย ที่ให้บริการบุฟเฟต์นานาชาติตอนเช้า และอาหารไทยมี้อกลางวันและเย็น มีครัวแบบเปิดโล่งมอบประสบการณ์การเตรียมอาหารไทยแก่ลูกค้าทั้งไทยและเทศ สามารถรองรับแขกได้ 158 คน รวมไปถึงพื้นที่เ้าท์ดอร์และห้องส่วนตัวที่รองรับแขกได้ถึง 20 คน และ “สเปคตรัมเลาจน์และบาร์ (Spectrum Lounge & Bar)” ร้านอาหารแห่งนี้มีพื้นที่กว้างขวางและจะเป็นห้องจัดอีเวนต์ตอนกลางวันและทาพาสบาร์ยามค่ำคืน โดยมีพื้นที่หลากหลายรูปแบบให้ลูกค้าเลือกตามอัธยาศัย ทั้งแบบ study room / library room / living room และพื้นที่เ้าท์ดอร์ เหมาะสำหรับการจัดปาร์ตี้และงานแต่งงาน โดยสามารถรองรับแขกได้ 80 คน ด้านใน และ 49 คน ด้านนอก

นอกจากนี้ โรงแรมโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท มีพื้นที่สำหรับจัดงานประชุมและอีเว้นท์ต่าง ๆ ขนาด 1,359 ตารางเมตรรองรับแขกได้ถึง 850 คน ซึ่งตั้งอยู่บนชั้น 5 ของโรงแรม โดยสามารถแบ่งห้องออกได้เป็น 4 ห้องย่อย เหมาะสำหรับการจัดงานในหลากหลายโอกาส



## 4. Property Development

### **The Trendy Condominium**

This mixed-used type of condominium offers various facilities, including swimming pool, jacuzzi, sauna room, fitness studio, laundry room and parking space for 736 cars. Nicely located in Soi Sukhumvit 13, just 70 meters from Sukhumvit Road, The Trendy condominium is divided into three main parts: Trendy Office is 32 storey office building with total 29,850 square meter space. Trendy Residence is 18-storey residential condominium comprises 530 units totaling 25,375 square meters and Trendy Plaza is 3-storey plaza building for restaurants and retails with total 10,387 square meter space.

### **Hua Hin Blue Lagoon Resort**

The resort, which located next to Sheraton Hua Hin Resort and Spa, is divided into two main parts: Blue Lagoon Condominium and Island Villas located adjacent to the Sheraton Hua Hin Resort & Spa. A magnificent swimming lagoon style pool provides the centerpiece for this stunning resort and the villas allowing customers to discover the heavenly Blue Lagoon experience in a refreshing natural setting. The detail of the project is shown below;

Blue Lagoon Condominium: Eighteen buildings of three-storey luxurious condominium are situated on 17 Rai of tropical landscape. Each building features 6 units of 148-150 sqm spacious two-bedroom condominium totaling 108 units.

Island Villa: Located on 20 Rai of beautiful tropical gardens, a two-storey Island style private villa offers 237 or 267 sqm space for 3 luxurious bedrooms totaling 37 Island Villa accommodations. The highlight is to offer our valued customers true Island getaway experience nearby Hua Hin beach. All villas are currently sold out.

#### 4. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม (The Trendy Condominium)

โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม เป็นโครงการคอนโดมิเนียมประเภทมิกซ์ยูสด์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น สระว่ายน้ำ จากuzzi ห้องซาวน่า ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีดและลานจอดรถกว่า 736 คัน โครงการตั้งอยู่ในซอยสุขุมวิท 13 เพียง 70 เมตรจากถนนสุขุมวิท สะดวกสบาย โครงการเดอะ เทรนด์ดี้ คอนโดมิเนียม แบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ เทรนด์ดี้ ออฟฟิศ (เป็นอาคารสำนักงาน สูง 32 ชั้น พื้นที่ห้องชุดรวม 29,850 ตารางเมตร เทรนด์ดี้ เรสซิเดนซ์ (เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 18 ชั้น โดยเป็นห้องชุดรวมทั้งสิ้น 530 หน่วย พื้นที่ห้องชุดรวม 25,375 ตารางเมตร) และเทรนด์ดี้ พลาซ่า (อาคารส่วนพลาซ่า ร้านอาหาร และร้านค้าย่อย สูง 3 ชั้น พื้นที่ห้องชุดรวม 10,387 ตารางเมตร

##### โครงการห้วยหิน บลู ลากูน รีสอร์ท (Hua Hin Blue Lagoon Resort)

โครงการห้วยหิน บลู ลากูน รีสอร์ทแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการ บลูลากูน คอนโดมิเนียม (Blue Lagoon Condominium) และโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า (Island Villas) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมเชอราตัน ห้วยหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โครงการห้วยหิน บลู ลากูน รีสอร์ทมีสระว่ายน้ำที่เป็นเสมือนทะเลสาบขนาดใหญ่รายล้อมอาคารคอนโดมิเนียมและวิลล่าทุกหลัง (Swimming Lagoon Pool) เพื่อให้ลูกค้าสามารถสัมผัสกับบรรยากาศของสายน้ำและความร่มรื่น โดยมีรายละเอียดแต่ละโครงการ ดังนี้

โครงการ Blue Lagoon Condominium ตั้งอยู่บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นคอนโดมิเนียม ขนาดสูง 3 ชั้น จำนวน 18 หลัง โดยอาคารแต่ละหลังจะมีห้องชุดประเภท 2 ห้องนอน จำนวน 6 ยูนิต ดังนั้นคอนโดมิเนียมของโครงการจะมีทั้งหมด 108 ยูนิต

โครงการ Island Villa ตั้งอยู่บนพื้นที่ 20 ไร่ มีลักษณะเป็นบ้านบนเกาะแบบ 2 ชั้น 3 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอย 237 และ 267 ตารางเมตร จำนวน 37 หลัง จุดเด่นของโครงการคือทำให้ลูกค้ามีความรู้สึกเหมือนอยู่บนเกาะพิเศษส่วนตัวและอยู่ไม่ห่างจากชายหาดห้วยหินมากนัก ปัจจุบันปิดการขายเรียบร้อยแล้ว



### Hyde Sukhumvit

This 40-storey high-end residential complex offers one, two and three-bedroom apartment, junior penthouse and penthouse between 32.03 and 487.63 sqm. The total value of 454 units is over THB 5 billion. Hyde Sukhumvit is located on Sukhumvit Soi 13 adjacent to Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit.

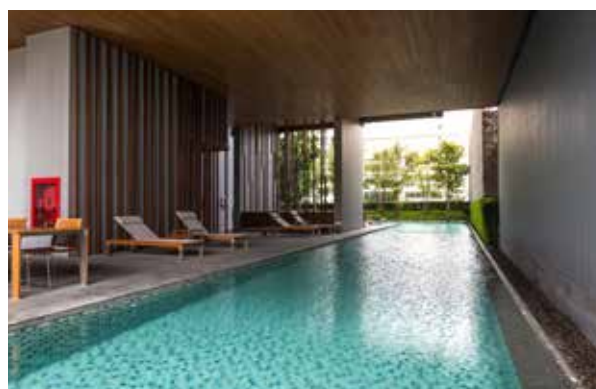
The residential Hyde Sukhumvit embraces modern concepts of living. Every square meter is specially designed to provide privacy as well as convenience for modern living on spacious 2500 sqm., facilities on the fifth floor. Thanks to the prime location, premium quality of materials and well-equipped amenities, Hyde Sukhumvit has received a number of awards which help to guarantee its quality, e.g. Best Residential High-Rise development in Thailand, Highly Commended High-Rise Architecture (Asia Pacific Property Awards 2013-2014) and Best Interior Design Private Residence Thailand 2015-2016 (Asia Pacific International Property Awards).



### โครงการไฮด์ สุขุมวิท (Hyde Sukhumvit)

โครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัย สูง 40 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน จูเนียร์เพนท์เฮ้าส์ และเพนท์เฮ้าส์ รวมจำนวน 454 ยูนิต ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 32.03 ถึง 487.63 ตารางเมตร มูลค่าโครงการรวมกว่า 5,000 ล้านบาท ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท 13 ติดกับโครงการโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

โครงการไฮด์ สุขุมวิท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยรูปแบบแนวคิดใหม่ ทุกตารางเมตร ออกแบบให้สะท้อนความเป็นส่วนตัว ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สะดวกสบาย แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับชีวิตยุคใหม่ บนชั้น 5 ของอาคาร คลอบคลุมพื้นที่กว่า 2,500 ตารางเมตร จากทำเลที่ตั้ง คุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ ทำให้โครงการไฮด์ สุขุมวิท ได้รับหลากหลายรางวัล อาทิ Best Residential High-Rise development in Thailand, Highly Commended High-Rise Architecture (Asia Pacific Property Awards 2013-2014) และ Best Interior Design Private Residence Thailand 2015-2016 (Asia Pacific International Property Awards) ซึ่งเป็นการรับรองคุณภาพของโครงการได้เป็นอย่างดี





### Hyde Sukhumvit 11

Thanks to the great success of Hyde Sukhumvit, we have been inspired to develop a new high-rise condominium. As a large number of our target customers have been calling for small to medium-sized residential units, a land in Soi Sukhumvit 11 was purchased to launch our new Hyde Sukhumvit 11 to meet customers' needs of living in small to medium-sized condominium in a convenient location.

The total value of Hyde Sukhumvit 11 is approximately THB 4 billion. It features 39-storey residential building with fully equipped facilities, and a 9-storey parking building for residential and commercial purposes as well as a rooftop recreation space. This unique luxury residential complex holding 476 units offers a variety of condominium types: 1, 2, 3 bedrooms studio, duplex loft, duplex penthouse and villa penthouse, ranging from 27 to 178 sqm, plus 2 units designed for commercial purpose.



### โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11)

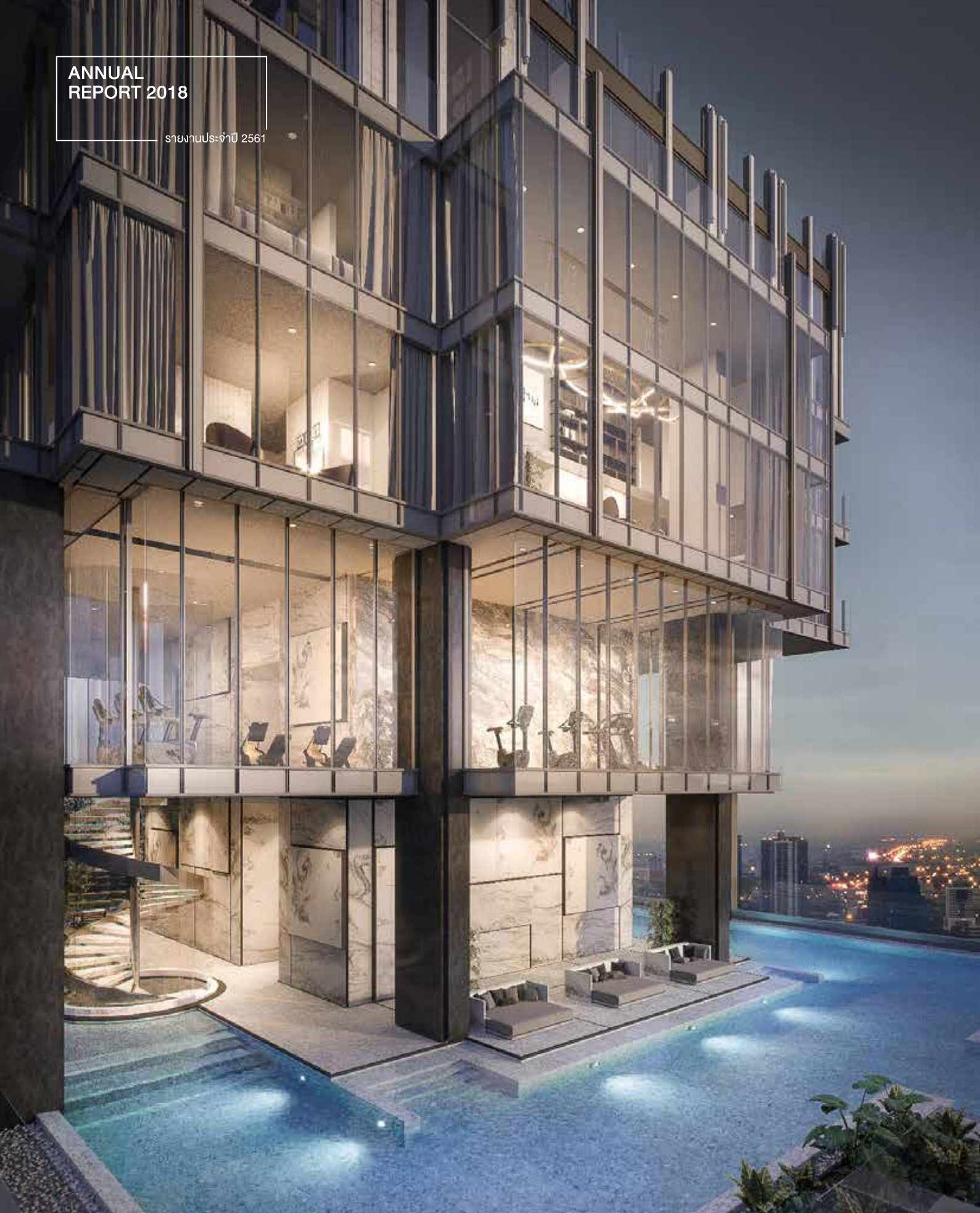
สืบเนื่องจากความสำเร็จในการพัฒนาโครงการไฮด์ สุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังคงให้ความสนใจต่อห้องชุดขนาดเล็กถึงปานกลางอยู่อีกเป็นจำนวนมาก บริษัทฯ จึงได้จัดซื้อที่ดินในซอยสุขุมวิท 11 เพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแห่งใหม่ เพื่อตอบสนองความต้องการห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยขนาดเล็กถึงปานกลางของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 39 ชั้น 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์พร้อมพื้นที่เพื่อพักอาศัย เพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เพื่อการพักผ่อนบริเวณหาดฟ้า สูง 9 ชั้น 1 อาคาร โครงการนำเสนอห้องชุดหลากหลายแบบ แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 476 ยูนิต ประกอบด้วยห้องชุดแบบสตูดิโอ 1 ห้องนอน 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน ดูเพล็กซ์ ลอฟท์ ดูเพล็กซ์ เพ้นท์เฮ้าส์ และวิลล่า เพ้นท์เฮ้าส์ ขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ประมาณ 27 ถึง 178 ตารางเมตร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ยูนิต



ANNUAL  
REPORT 2018

รายงานประจำปี 2561



## Hyde Heritage Thonglor

Taking another luxuriously level serene residence, with the important collaboration which imprinted in Thailand's history of property development, the company is embarking on another path towards luxury developments. Hyde Heritage Thonglor is luxury condominium which perfectly blends with classic and modern styles, suitable for personal living and investment with the project total over 5 billion baht on 2.5 rai of land plot on Sukhumvit Soi 59, only 350 meters between BTS Thonglor and Ekkamai. The project has launched during the 4th quarter of 2018.

Hyde Heritage Thonglor Project is a joint development project between Grande Asset Hotels & Property Plc., and the well-known Japanese group “Sumitomo Forestry”, who has been established for over 326 years and is the leading company in forest business and construction of high-end residence in Japan, USA and Australia, including condominium projects in Vietnam and Hong Kong. This joint investment project reinforces the capability of our company in emoting value-added benefits and providing enhanced confidence to Japanese and Thai customers.

## โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ (Hyde Heritage Thonglor)

ก้าวไปอีกขั้นสู่ความสำเร็จกับการพัฒนาโครงการลักซ์วรีคอนโดระดับไฮเอนด์ ด้วยความร่วมมือครั้งสำคัญที่จะเปิดบันทึกหน้าใหม่ให้กับวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยได้อย่างเต็มภาคภูมิ โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ คอนโดหรูที่ผสานความคลาสสิกและโมเดิร์นไว้อย่างลงตัว ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนอย่างมีศักยภาพ มูลค่าเงินลงทุนกว่า 4,514 ล้านบาท บนพื้นที่ 2.5 ไร่ ริมนนสุขุมวิท ระหว่างสถานีบีทีเอสทองหล่อและเอกมัย ห่างจากสถานีทองหล่อเพียง 350 เมตร ได้มีการเปิดตัวโครงการฯ ในไตรมาส 4 ปี 2561 ไปแล้ว

โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ ได้ผสานความร่วมมือ กลุ่มบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ร่วมด้วย บริษัทชั้นนำของญี่ปุ่น “ซูมิโตโม ฟอเรสทรี” ที่ก่อตั้งมายาวนานกว่า 326 ปี และเป็นผู้นำในธุรกิจป่าไม้และธุรกิจรับสร้างบ้าน พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งในญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา และออสเตรเลีย พร้อมทั้งโครงการคอนโดมิเนียมในเวียดนาม และฮ่องกง การร่วมทุนในครั้งนี้ นับว่าเป็นการเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ เพิ่มคุณค่าและความเชื่อมั่นให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่น และชาวไทย ย่านทองหล่อได้เป็นอย่างดี





### Rayong Villa & Condominium

The Rayong Villa & Condominium Project divides the area into two parts; Villa and Condominium both projects are upcoming situated next to the Hyatt Regency Rayong. The Villa part is set on 34 rai of land plot, and will comprise of 2-4 bedrooms stand-alone villas with swimming pools, with a total of 61 units. The project is expected to be launched during the 3rd quarter of 2019. The aim of the project is to allow customers to immerse with nature, including sea and mountain surrounding with big trees around the area.

The high-rise condominium beach-front will be built on a 5-rai land plot, complete with 5-star facilities. It well likely the first project of its land on a beautiful beach of Rayong.



### โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียม (Rayong Villa & Condominium)

โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียมแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการวิลล่า (Villas) และ โครงการคอนโดมิเนียม (Condominium) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ จังหวัดระยอง

โครงการวิลล่า ตั้งอยู่บนพื้นที่ 37 ไร่ มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 ชั้น 2 - 4 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 61 หลัง คาดว่าจะเปิดตัวโครงการฯ ภายในไตรมาส 3 ปี 2562 จุดเด่นของโครงการ คือ การให้ลูกค้าได้สัมผัสความรื่นรมย์ท่ามกลางธรรมชาติทั้งทะเลและภูเขา แวดล้อมด้วยความอุดมสมบูรณ์ของต้นไม้ใหญ่ในโครงการจำนวนมาก

ในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมไฮไรส์ ริมหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกระดับโรงแรม 5 ดาว ครบครัน



The Board of Directors  
คณะกรรมการบริษัท



Mr. Wichai  
Thongtang

นายวิชัย  
ทองแดง



Dr. Bhichit  
Rattakul

ดร. พิจิตต  
รัตกุล



Mr. Chainid  
Adhyanasakul

นายชายนิด  
อรรถยานสกุล



Mr. Vitavas  
Vibhagool

นายวิทวัส  
วิภากุล



Ms. Wilawun  
Leongnarktongdee

นางสาววิลาวัณย์  
เหลื่องนาคทองดี



Mr. Suradej  
Narula

นายสุรเดช  
นฤหล้า

The Board of Directors  
คณะกรรมการบริษัท



Mr. Amarin  
Narula

นายอมรินทร์  
นฤหล้า



Mr. Chaiwat  
Uthaiwan

นายชัยวัฒน์  
อุทัยวรรณ



Mr. Lothar  
Richard Pehl

นายโลธาร์  
ริชาร์ด เพอร์



Mr. Pornchai  
Kittipanyangam

นายพรชัย  
กิตติปัญญางาม



Mr. Wattana  
Suthipinijtham

นายวัฒนา  
สุทธิพินิจธรรม



Dr. Thitipong  
Nandhabiwat

ดร.ฐิติพงศ์  
นันทากิวัฒน์

## The Board of Directors

### MR. WICHAI THONGTANG

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

#### Education Profile / Training

- Master of Political Science, Thammasat University
- Bachelor Degree in Law, Thammasat University
- Thai Institute of Directors Association (IOD) : 2005 Certificate, Director Certification Program (DCP)
- Thai Institute of Directors Association (IOD) : 2005 Certificate, Financial for Non-Finance Director (FN)
- Thai Institute of Directors Association (IOD) : 2004 Certificate, Audit Committee Program (ACP)
- Thai Institute of Directors Association (IOD) : 2004 Certificate, Director Accreditation Program (DAP)

#### Experiences

Period	Position	Company
May 2018 - Present	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
Aug 2016 - Present	Chairman of the Board of Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2011 - Jul 2016	Director and Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Dec 2010 - 2011	Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2009 - Present	Chairman of the Board	Health Network PCL.
2005 - Present	Chairman of the Board	Sriracha Nakorn Hospital PCL.
2003 - Present	Chairman of the Board	Prasit Patana PCL.
2003 - Present	Chairman of the Board	Phayathai 1, 2, 3 Hospital PCL.
2001 - Present	Chairman of the Board	Wichai Thongtang Legal Office

## คณะกรรมการบริษัท

### นายวิชัย กองแดง

ประธานกรรมการ

#### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (รм.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ (นบ.) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Director Certification Program (DCP) ปี 2548
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Finance for Non-Finance Director (FN) ปี 2548
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Audit Committee Program (ACP) ปี 2547
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) : Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547

#### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ส.ค. 2559 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 - ก.ค. 2559	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2553 - 2554	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2551 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เฮลท์ เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลศิริราชนคร จำกัด (มหาชน)
2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ประสิทธิภาพพัฒนา จำกัด(มหาชน)
2546 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพญาไท 1,2,3 จำกัด (มหาชน)
2544 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สำนักกฎหมายวิชัย ทองแดง จำกัด



## **DR. BHICHIT RATTAKUL**

**VICE CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS AND CHAIRMAN OF THE BOARD  
OF EXECUTIVE DIRECTORS**

### **Education Profile / Training**

- Ph.D. in Industrial Microbiology, Brigham Young University, U.S.A.
- Master's degree in Microbiology, Brigham Young University, U.S.A.
- Bachelor of Science, Chulalongkorn University, Bangkok

### **Experiences**

<b>Period</b>	<b>Position</b>	<b>Company</b>
Jul 2018 - Present	Vice President	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
Jul 2018 - Present	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Co.,Ltd.
May 2018 - Jul 2018	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
Jul 2018 - Present	Vice President	Navamindrathiraj University Council
2017 - Present	Special Lecturer	Department of Science Program in Paramedic, Vajira Hospital, Faculty of Medicine, Navamindrathiraj University
2017 - Present	Director	T Utilities Company Limited
Aug 2016 - Present	Vice Chairman of the Board of Directors and Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2015 - Jul 2016	Director and Vice Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2014 - 2017	Board	National Environment Board
2012 - 2016	President	Navamindrathiraj University
2012 - Present	Advisor	Asian Disaster Preparedness Center (ADPC)
2007 - 2012	Executive Director	Asian Disaster Preparedness Center (ADPC)
2003 - 2014	Chairman of the Board	Krungthep Land PCL.
1996 - 2000	Governor of Bangkok	Bangkok Metropolitan Administration
1992 - Present	Executive Director	Anti Air Pollution and Environmental Protection Foundation

**ดร.พีจิตต รัตตกุล**

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

**คุณวุฒิการศึกษา/ การอบรม**

- ปริญญาเอก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบริกแฮมยัง สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยบริกแฮมยัง สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ประสบการณ์ทำงาน**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียว เอชเทท จำกัด
พ.ค. 2561 - ก.ค. 2561	กรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	อุปนายก	สมาคมมหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน	อาจารย์พิเศษ	ภาควิชาปฏิบัติการฉุกเฉินทางการแพทย์ โรงพยาบาลวชิระมหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ที ยูทิลิตี้ จำกัด
ส.ค. 2559 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ก.ค.2559	กรรมการ และรองประธาน กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 - 2560	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
2555 - 2559	อธิการบดี	มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
2555 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติแห่งเอเชีย (ADPC)
2550 - 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติแห่งเอเชีย (ADPC)
2546 - 2557	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2539 - 2543	ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการ	มูลนิธิป้องกันควันพิษ และพิทักษ์สิ่งแวดล้อม

## MR. CHAINID ADHYANASAKUL

DIRECTOR AND VICE CHAIRMAN OF THE BOARD OF EXECUTIVE DIRECTORS

### Education Profile / Training

- Bachelor of Laws at Chulalongkorn University
- Thai Barrister-at-Law Thai Bar Association
- Thai Institute of Directors Association (IOD): Director Accreditation Program (DAP 2015)

### Experiences

Period	Position	Company
Jul 2018 - Present	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Co., Ltd.
May 2018 - Present	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
2015 - present	Director and Vice Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Jul 2012 - Present	Director	Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. (Renamed from Share Group Company Limited)
Nov 2011 - Present	Director	We Retail PCL.
2007 - Jan 2015	Director	Bright Development Bangkok Co., Ltd.
2007 - Present	Director	Centrepont Shopping Mall Co., Ltd.
2002 - Aug 2014	Director	Krungthep Land PCL.
1999 - Jan 2015	Director	Estate Perfect PCL.
1995 - Oct 2010	Director	Thai Property PCL.
1985 - Present	Chief Executive Officer	Property Perfect PCL.

## นายชายนิด อรรถญาณสกุล

กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สถาบันอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย: Director Accreditation Program (DAP 2558)

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิด ริยัล เอช เทท จำกัด
พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธาน กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. (เดิมชื่อ บริษัท แชรส์ กรุ๊ป จำกัด)
พ.ย. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี รีเทล จำกัด (มหาชน)
2550 - ม.ค. 2558	กรรมการ	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพฯ จำกัด
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปี้ง มอลล์ จำกัด
2545 - ส.ค. 2557	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2542 - ม.ค. 2558	กรรมการ	บริษัท เอสเตท เพอร์เฟคท์ จำกัด
2538 - ต.ค. 2553	กรรมการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2528 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

## MR. VITAVAS VIBHAGOO

DIRECTOR AND EXECUTIVE DIRECTOR

CHIEF EXECUTIVE OFFICER - PROPERTY DEVELOPMENT

### Education Profile / Training

- Master of Business Administration, Tarleton State University, Dallas, Texas, U.S.A.
- Bachelor of Architect, Chulalongkorn University

### Experiences

Period	Position	Company
Jul 2018 - Present	Director	Sheraton Royal Orchid Co.,Ltd.
Jul 2018 - Present	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Co.,Ltd.
May 2018 - Present	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
May 2017 - Present	Director, Executive Director Chief Executive Officer Property Development	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Aug 2016 - April 2017	Director and Executive Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Dec 2010 - June 2015	Director and Vice Chairman of the Board of Executive Directors	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2003 - 2005	Director	Krungthep Land Co. Ltd.
1998 - 2015	Managing Director	Thai Property Public Company Limited
1993 -1998	Deputy Managing Director	Thai Property Public Company Limited

## นายวิภาส วิกากุล

กรรมการและกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### คุณวุฒิทางการศึกษา/การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, Tarleton State University, Dallas, Texas, U.S.A.
- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซอราตัน รอยัล ออคิต จำกัด
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิต เรียวล เอชเทท จำกัด
พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ส.ค. 2559 - เม.ย. 2560	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ธ.ค. 2553 - มี.ย. 2558	กรรมการ และรองประธาน กรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2548	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด
2541 - 2558	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2536 - 2541	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)



## **MS. WILAWUN LEONGNARKTONGDEE**

**DIRECTOR AND EXECUTIVE DIRECTOR**

**CHIEF EXECUTIVE OFFICER - CORPORATE FINANCE**

### **Education Profile / Training**

- Master of Business Administration Sasin Graduate Institute of Business Administration of Chulalongkorn University
- Master of Financial Economics National Institute of Development Administration
- Diploma in Professional Studies in Accounting Chulalongkorn University
- Bachelor of Accounting Thammasat University
- Director Certification Program (DCP 72/2006) Thai Institute of Directors Association
- Executive Development Program (Class of 2nd) Thai Listed Companies Association

### **Experiences**

<b>Period</b>	<b>Position</b>	<b>Company</b>
Jul 2018 - Present	Director	Sheraton Royal Orchid Co.,Ltd.
Jul 2018 - Present	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Co.,Ltd.
May 2018 - Present	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
May 2017 - Present	Director, Executive Director Chief Executive Officer Corporate Finance	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2015 - April 2017	Director and Executive Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2015 - Present	Director	Centerpoint Shopping Mall Co., Ltd.
2013 - 2014	Executive Committee Member	Krungthep Land PCL.
2012 - 2014	Chief Financial Officer	Krungthep Land PCL.
2002 - 2014	Director	Krungthep Land PCL.
2002 - 2012	Assistant Chief Executive Officer - Finance Assistant Managing Director	Krungthep Land PCL.

## นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี

กรรมการและกรรมการบริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มการเงิน

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์การเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงการสอบบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรีบัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย Director Certification Program (DCP 72/2549)
- สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย Executive Development Program รุ่นที่ 2

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซอราตัน รอยัล ออคิด จำกัด
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิด รีเทล เอชเทค จำกัด
พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มการเงิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - เม.ย. 2560	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ ซอปปิง มอลล์ จำกัด
2556 - 2557	กรรมการบริหาร	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2555 - 2557	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2545 - 2557	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2545 - 2555	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านการเงิน, ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)

## MR. SURADEJ NARULA

DIRECTOR AND EXECUTIVE DIRECTOR

### Education Profile / Training

- Assumption College

### Experiences

Period	Position	Company
2002 - Present	Director and Executive Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
1969 - Present	Chairman	Royal Industries (Thailand) PCL.

## MR. AMARIN NARULA

DIRECTOR AND EXECUTIVE DIRECTOR

### Education Profile / Training

- Bachelor Degree in Finance, Boston University, Massachusetts, U.S.A.
- Thai Institute of Directors Association (IOD): 2004 Certificate, Director Certification Program (DCP)

### Experiences

Period	Position	Company
Aug 2018 - Present	Director	Sheraton Royal Orchid Co.,Ltd.
Jul 2018 - Present	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
Jul 2018 - Present	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Co.,Ltd.
2002 - Present	Director and Executive Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2000 - 2002	Assistant to Managing Director	Quality Inn Co., Ltd.
1998 - 2000	Assistant to Managing Director	Tower Center (Thailand) Co., Ltd.

**นายสุรเดช นฤกล้า**

กรรมการและกรรมการบริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- วิทยาลัยอัสสัมชัญธุรกิจ

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2512 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท รอยัล อินด์สตรี้ส์ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

**นายอมรินทร์ นฤกล้า**

กรรมการและกรรมการบริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยบอสตัน, รัฐแมสซาชูเซตส์, ประเทศสหรัฐอเมริกา
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD): Director Certification Program (DCP) ปี 2547

ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ส.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซอราตัน รอยัล ออคิด จำกัด
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรม รอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิด เรียว เอชเทค จำกัด
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2542 - 2545	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้ อินน์ จำกัด
2541 - 2543	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทาวเวอร์ เซ็นเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

## MR. LOTHAR RICHARD PEHL

DIRECTOR

### Education Profile / Training

- MBA University of Melbourne Master of Business Administration
- Cornell Master Certificate in Human Resources
- Cornell Master Certificate in Hotel Finance
- Bachelor; Hotel Management 1986 Technical College, School of Hotel Management Frankfurt Germany
- Bachelor; Nutritionist Technical College Villingen Schwenningen Germany

### Experiences

Period	Position	Company
Oct 2018 - Present	Director	Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited
Aug 2017 - May 2018	Vice President	Marriott International
Mar 2013 - Jul 2017	Senior Vice President Operations and Global Initiatives	Starwood Hotels and Resorts Asia Pacific
Mar 2007 - Feb 2013	Area Vice President in Japan	Starwood Asia Pacific

## นายโลธาร์ ริชาร์ด เพอห์

กรรมการ

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเมลเบิร์น
- ประกาศนียบัตรการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยคอร์เนล
- ประกาศนียบัตรการเงินธุรกิจโรงแรม มหาวิทยาลัยคอร์เนล
- ปริญญาตรี วิทยาลัยเทคนิคการจัดการบริหารโรงแรม ปี 2529,  
คณะกรรมการจัดการและบริหารโรงแรมแห่งแฟรงก์เฟิร์ต ประเทศเยอรมัน
- ปริญญาตรี วิทยาลัยเทคนิคโภชนาการ ฟิลลิงเงิน-ชเวินนิงเงิน ประเทศเยอรมัน

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ต.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ส.ค. 2560 - พ.ค. 2561	รองประธานกรรมการ	แมริออท อินเตอร์เนชั่นแนล
มี.ค. 2556 - ก.ค. 2560	รองประธานกรรมการอาวุโส	สตาร์วูด โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท เอเชีย แปซิฟิก
มิ.ย. 2550 - ก.พ. 2556	รองประธานกรรมการ	สตาร์วูด โฮเทลส์ แอนด์ รีสอร์ท เอเชีย แปซิฟิก



## **MR. CHAIWAT UTAIWAN**

### **INDEPENDENT DIRECTOR AND CHAIRMAN OF RISK MANAGEMENT COMMITTEE**

#### **Education Profile / Training**

- Master of Business Administration (Executive) Sasin Graduate Institute of Business Administration Chulalongkorn University, Bangkok
- Master of Science (Mathematics and Computer Science) University of Louisville, Kentucky, U.S.A
- Bachelor of Science in Statistics Chulalongkorn University, Bangkok

#### **Experiences**

<b>Period</b>	<b>Position</b>	<b>Company</b>
Mar 2018 - Present	Independent Director and Chairman of Risk Management Committee	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2018 - Present	Advisor to the Board of Directors	TTW Public Company Limited
2016 - Present	Director, Audit Committee Nomination Committee and Remuneration Committee	Thai British Security Printing Public Company Limited
2016 - Present	Director	Thai Institute of Directors Association (IOD)
2015 - Present	Director and Executive Director	CK Power Public Company Limited
2014 - Present	Director	Pathum Thani Water Company Limited
2014 - Present	Chairman of the board	Islamic Bank of Thailand (State Enterprise Under the Ministry of Finance)
2011 - Present	Chairman of the board	Suvarnabhumi Airport Hotel Co., Ltd. (State Enterprise Under the Ministry of Transport)
2014 - 2018	Director, Executive Director Member of the Corporate Governance Committee, Risk Management Committee and Managing Director	TTW Public Company Limited
2014 - 2018	Director	Pathum Thani Water Company Limited
2011 - 2014	Director, Executive Director, Risk Management Committee and Managing Director	Bangkok Metro Public Company Limited

## นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ

กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท คณะวิทยาศาสตร์ (ภาควิชาคณิตศาสตร์และวิทยาการคอมพิวเตอร์) มหาวิทยาลัยหลุยส์วิลล์ ในรัฐเคนทักกีของสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สถิติศาสตร์บัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
มี.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท	บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ไทยบริติช ซีเคียวกีตี้ พรินติ้ง จำกัด (มหาชน)
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บริษัท ซีเค พาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ประปาปทุมธานี จำกัด
2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย (รัฐวิสาหกิจ ในสังกัดกระทรวงการคลัง)
2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จำกัด (รัฐวิสาหกิจ ในสังกัดกระทรวงคมนาคม)
2557 - 2561	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2557 - 2561	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ประปาปทุมธานี
2554 - 2557	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

## MR. PORNCCHAI KITTIPANYANGAM

### INDEPENDENT DIRECTOR AND CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE

#### Education Profile / Training

- Bachelor of Accounting, Thammasat University
- Certified Public Accountant (Thailand) No. 2778
- Certified Public Accountant approved by office of SEC and SET
- Thai Institute of Directors Association (IOD): 2004 Certificate, Director Accreditation Program (DAP)

#### Experiences

Period	Position	Company
Apr 2015 - Present	Independent Director and Chairman of Audit Committee	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2012 - Apr 2015	Independent Director and Audit Committee	Grande Asset Hotels and Property PCL.
1972 - Present	Executive Partner	Bunchikij Co., Ltd.
2004 - Present	Independent Director and Chairman of Audit Committee	Samchai Steel Industries PCL.
2011 - Present	Director and Treasurer	Thammasat Association
2005 - 2009	Chairman of Alumni Association	Faculty of Commerce and Accountancy Thammasat University
2005 - 2009	Senior Advisor	Constitutional Court

## นายพรชัย กิตติปัญญางาม

กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรีบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 2778
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD): Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
เม.ย. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - เม.ย. 2558	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2515 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บัญชีกิจ จำกัด
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สามชัย สตีล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ และเหรัญญิก	สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์
2548 - 2552	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2548 - 2552	นายกสมาคมนักศึกษาเก่า	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2549 - 2550	ผู้ทรงคุณวุฒิ	ศาลรัฐธรรมนูญ

## **MR. WATTANA SUTHIPINIJTHAM**

INDEPENDENT DIRECTOR, AUDIT COMMITTEE AND RISK MANAGEMENT COMMITTEE

### **Education Profile / Training**

- Master Degree in Business Administration, New York University, U.S.A.  
(Scholarship student of the Bank of Thailand)
- Master Degree in Accounting, Thammasat University.
- Bachelor Degree in Accounting (Honors), Thammasat University.
- Certified Public Accountant
- Thai Institute of Directors Association (IOD) : 2004 Directors Accreditation Program (DAP)

### **Experiences**

<b>Period</b>	<b>Position</b>	<b>Company</b>
May 2016 - Present	Independent Director, Audit Committee and Risk Management Committee	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Apr 2015 - May 2016	Independent Director and Audit Committee	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2004 - Present	Independent Director and Vice Chairman of the Board	Samchai Steel Industries PCL.
Past	Working Group on Capital Market Development & Department of Financial, Institution Supervision and Inspection	Bank of Thailand.
Past	Executive Vice President	Siam City Bank PCL.
Past	Vice President and Project Director	Hemmaraj Industries Estate Development PCL.

## นายวัฒนา สุทธิพินิจธรรม

กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา (นักเรียนทุนของธนาคารแห่งประเทศไทย)
- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาการบัญชี (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD): Director Accreditation Program (DAP) ปี 2547

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
พ.ศ. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เม.ย. 2558 - พ.ศ. 2559	กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ รองประธานกรรมการ	บริษัท สามชัย สติลอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
อดีต	คณะทำงานพัฒนาตลาดทุน และฝ่ายกำกับและตรวจสอบ สถาบันการเงิน	ธนาคารแห่งประเทศไทย
	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ รองกรรมการผู้จัดการ และ Project Director	ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)



## DR. THITIPONG NANDHABIWAT

### INDEPENDENT DIRECTOR AND AUDIT COMMITTEE

#### Education Profile / Training

- Doctor of Information Technology, Murdoch University, Perth, Australia
- Master of Science in Information Science, University of Pittsburgh, Pittsburgh, PA, USA.
- Bachelor of Science in Computer Science, University of Waikato, Hamilton, New Zealand

#### Experiences

Period	Position	Company
Apr 2018 – Present	Independent Director and Audit Committee	Grande Asset Hotels and Property Pcl.
Jul 2017 - Present	Commissioner and Audit Committee	Port Authority of Thailand
Aug 2014 - Present	Independent Director and Audit Committee	Thailand Post Co., Ltd.
Dec 2016 - Present	Director	Thailand Post Distribution Co., Ltd.
Nov 2017 - Present	Advisor to the Commander	The Royal Thai Immigration Bureau
Apr 2017 - Present	Associate Judge	The Central Intellectual Property and International Trade Court, Thailand
Aug 2013 - Feb2017	Dean	International College, Rangsit University

**ดร.ฐิติพงศ์ นันทากิวัฒน์**

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

**คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม**

- ปริญญาเอก เทคโนโลยีสารสนเทศศษญีบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเมอร์ดอค เมืองเพิร์ท ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิทยาการสารสนเทศ, มหาวิทยาลัยพิตต์สเบิร์ก รัฐเพนซิลเวเนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์, มหาวิทยาลัยไวกาโต เมืองแฮมิลตัน ประเทศนิวซีแลนด์

**ประสบการณ์ทำงาน**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
เม.ย. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	การทำเรือแห่งประเทศไทย รัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงคมนาคม
ส.ค. 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด รัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงดิจิทัล เพื่อเศรษฐกิจและสังคม
ธ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไปรษณีย์ไทยดิสทริบิวชั่น จำกัด รัฐวิสาหกิจสังกัดกระทรวงดิจิทัล เพื่อเศรษฐกิจและสังคม
พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาผู้บัญชาการ	สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง
เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	ผู้พิพากษาสมทบ	ศาลทรัพย์สินทางปัญญา และการค้าระหว่างประเทศกลาง
2556 - 2560	คณบดี	วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยรังสิต

## Management คณะผู้บริหาร

1. Mr. Somchai Treeratanaphitak  
นายสมชาย ตรีรัตนาทิกษ์
2. Ms. Tipaporn Panitpong  
นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์
3. Mr. Pheeraphon Nonthasoot  
นายพีรพล นนทสูติ
4. Mr. Sathit Kiatkrajai  
นายสาริต เกียรติกระจาย
5. Mr. Somsak Chaipitoonsawas  
นายสมศักดิ์ ชัยพิทุรสวัสดิ์
6. Mr. Sutipong Jitnotai  
นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย

1	2	3
4	5	6



## Management

### MR. SOMCHAI TREERATANAPHITAK

EXECUTIVE VICE PRESIDENT LEGAL AFFAIRS

#### Education Profile / Training

- Master of Public and Private Management Program,  
National Institute of Development Administration (NIDA)
- Bachelor Degree in Law, Thammasat University

#### Experiences

Period	Position	Company
Apr 2013 - Present	Executive Vice President - Legal Affairs	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2006 - 2012	Legal Consultant	KPN Group of Companies KPN Group of Corporation. KPN Land, KPN Holding. KPN Group of Academy etc., KPN Plastic, KPN Automative, KPN Music
1983 - 2006	Senior Lawyer	Wichai Thongtang Law Office Co., Ltd.

## คณะผู้บริหาร

### นายสมชาย ตริรัตน์พิทักษ์

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย

#### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สาขาการจัดการภาครัฐและภาคเอกชน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
เม.ย 2556 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2555	ที่ปรึกษากฎหมาย	กลุ่มบริษัท เคพีเอ็น (เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น, เคพีเอ็น คอร์ปอเรชั่น, เคพีเอ็น แลนด์, เคพีเอ็น โฮลดิ้ง, เคพีเอ็น พลาสติก, เคพีเอ็น ออโตเมทีฟ, สถาบันดนตรี เคพีเอ็น ฯลฯ)
2526 - 2549	ทนายความอาวุโส	สำนักงานกฎหมายวิชัย ทองแดง



## MS. TIPAPORN PANITPONG

### CHIEF OPERATING OFFICER

#### Education Profile / Training

- Master of Business Information System, Wollongong University, NSW, Australia
- Bachelor of Business Administration (Accounting), Ramkhamhaeng University

#### Experiences

Period	Position	Company
Mar 2011 - Present	Chief Operating Officer	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Dec 2007 - Sep 2009	Finance Manager	Boral Concrete (Thailand) Ltd. Boral Quarry Products (Thailand) Ltd.
Jan 2006 - Sep 2007	Deputy Chief Operating Officer	Citicorp Securities (Thailand) Ltd.
Aug 2004 - Jan 2006	Commercial Director	Boral Concrete (Thailand) Ltd. Boral Quarry Products (Thailand) Ltd.
Jul 2001 - Jul 2004	Chief Operating Officer Executive Director	HSBC Securities (Thailand) Ltd.
2000 - Jun 2001	Head of Securities Operations	ING Baring Securities (Thailand) Co., Ltd.
1998 - 2000	Head of Foreign Settlement	ING Baring Securities (Thailand) Co., Ltd.
1996 - 1998	Treasury & Trading Operations Assistant Manager	ING Bank N.V. Thailand

## นางสาวกนิษฐา พานิชพงษ์

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ

## คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (ระบบสารสนเทศธุรกิจ) มหาวิทยาลัยวลลอลองกอง, ประเทศออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง

## ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
มี.ค. 2554 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ธ.ค. 2550 - ก.ย. 2552	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท บอรรด คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท บอรรด ผลิตภัณฑ์หินทราย (ประเทศไทย) จำกัด
2549 - ก.ย. 2550	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัทหลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด
ส.ค. 2547 - ม.ค. 2549	ผู้อำนวยการฝ่ายการพาณิชย์	บริษัท บอรรด คอนกรีต(ประเทศไทย) จำกัด บริษัท บอรรด ผลิตภัณฑ์หินทราย (ประเทศไทย) จำกัด
ก.ค. 2544 - ก.ค. 2547	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายปฏิบัติการ และกรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์ เอชเอสบีซี (ประเทศไทย) จำกัด
2543 - มิ.ย.2544	หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์	บริษัทหลักทรัพย์ ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
2541 - 2543	หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ ลูกค้าต่างประเทศ	บริษัทหลักทรัพย์ ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
2539 - 2541	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ บริหารเงิน	ไอเอ็นจีแบงก์เอ็นวี สำนักงานประเทศไทย

## MR. PHEERAPHON NONTHASOOT

EXECUTIVE VICE PRESIDENT SALES AND MARKETING

### Education Profile / Training

- Master of Business Administration (Business Administration), The Judge Business School, University of Cambridge, UK
- Master of Arts (International Economics and Finance), Chulalongkorn University
- Bachelor of Arts (Double Majors: International Affairs & East Asian Studies, The George Washington University, Washington, D.C., USA)

### Experiences

Period	Position	Company
2011 - Present	Executive Vice President Sales, Marketing	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2007 - 2010	General Manager International Communications	Central Retail Corporation Ltd.
2005 - 2007	Country Representative	Visit Britain, Thailand
2004 - 2005	Assistant Vice President	MCOT PCL.

## นายพีรพล บนกสุติ

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขายและการตลาด

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ เดอะ จั๊ด บิซิเนส สคูล, มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์, ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์และการเงินระหว่างประเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ และการศึกษาเอเชียตะวันออกเฉียง  
มหาวิทยาลัย เดอะ จอร์จ วอชิงตัน, วอชิงตัน ดีซี, ประเทศสหรัฐอเมริกา

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2554 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายขายและการตลาด	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2550 - 2553	ผู้จัดการทั่วไป การสื่อสารระหว่างประเทศ	บริษัท เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2548 - 2550	ตัวแทนประเทศ, ผู้จัดการการตลาดและการสื่อสาร	สำนักงานการท่องเที่ยววิชิทบริเทน
2547 - 2548	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)

## MR. SATHIT KIATKRAJAI

EXECUTIVE VICE PRESIDENT ACCOUNTING & CONTROL

### Education Profile / Training

- Master of Business Administration (Finance), Kasetsart University
- Bachelor of Accounting, Thammasat University
- Certified Public Accountant (Thailand)

### Experiences

Period	Position	Company
Sep 2013 - Present	Executive Vice President Accounting & Control	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2009 - Aug 2013	Senior Audit Manager	Ernst & Young Office Limited
1999 - 2009	Audit Manager	Ernst & Young Office Limited

## MR. SOMSAK CHAIPITOONSAWAS

EXECUTIVE VICE PRESIDENT CONSTRUCTION, DESIGN AND PROJECT DEVELOPMENT

### Education Profile / Training

- Bachelor of Architecture, Chulalongkorn University

### Experiences

Period	Position	Company
May 2014 - Present	Executive Vice President Construction, Design and Project Development	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Mar 2012 - Apr 2014	Vice President Construction, Design and Project Development	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2012	Deputy Director - Design	Krungthep Land PCL.

## นายสาริต เกียรติกระจาย

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
ก.ย. 2556 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 - ส.ค. 2556	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงานเอ็นส์ทแอนด์ยัง จำกัด
2542 - 2552	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงานเอ็นส์ทแอนด์ยัง จำกัด

## นายสมศักดิ์ ชัยพิรุณสวัสดิ์

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง, ออกแบบและพัฒนาโครงการ

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
พ.ค. 2557 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบและพัฒนาโครงการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 - เม.ย 2557	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายก่อสร้าง, ออกแบบ และพัฒนาโครงการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555	รองผู้อำนวยการแผนกออกแบบ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)



## MR. SUTIPONG JITNOTAI

### EXECUTIVE VICE PRESIDENT BUSINESS DEVELOPMENT

#### Education Profile / Training

- Bachelor of Architect Chulalongkorn University

#### Experiences

Period	Position	Company
Nov 2015 - present	Executive Vice President Business Development	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Apr 2015 - Oct 2015	Assistant Chief Operating Officer Group 2,	Bright Development Bangkok Co.,Ltd. Property Perfect Group
2004 - 2015	Senior Design Director	Krungthep Land PCL.
1989 - 2004	Architect	Casa Co.,Ltd.

**นายสุกรีพงษ์ จิตโนภัย**

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรีสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

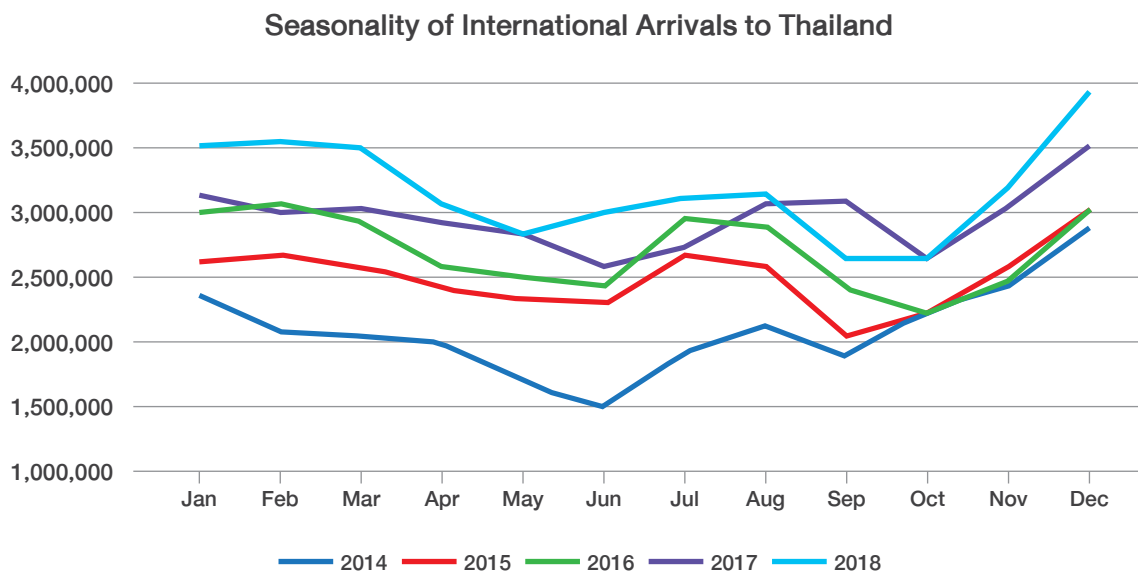
ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
พ.ย. 2558 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เม.ย. 2558 - ต.ค. 2558	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่ กลุ่มปฏิบัติการ 2	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ในเครือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
2547 - 2558	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายออกแบบ และพัฒนาธุรกิจ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2532 - 2547	สถาปนิก	บริษัท คาซ่า จำกัด

## Industry Outlook

### Hotel Business and Tourism

In 2018, Thailand's tourism situation has its international tourists at 38.2 million compared to 2017 which has its tourists at 35.4 million, or equivalent to 7.9% which resulted in the increasing in revenue of 8.4% and equivalent to THB 1.97 trillion in 2018. The main reason for the growth is that Thailand is considered as one of the popular destinations for international tourists thanks to its competitive advantages with regards to room rate pricing and the value for money comparing to other Asia Pacific countries.

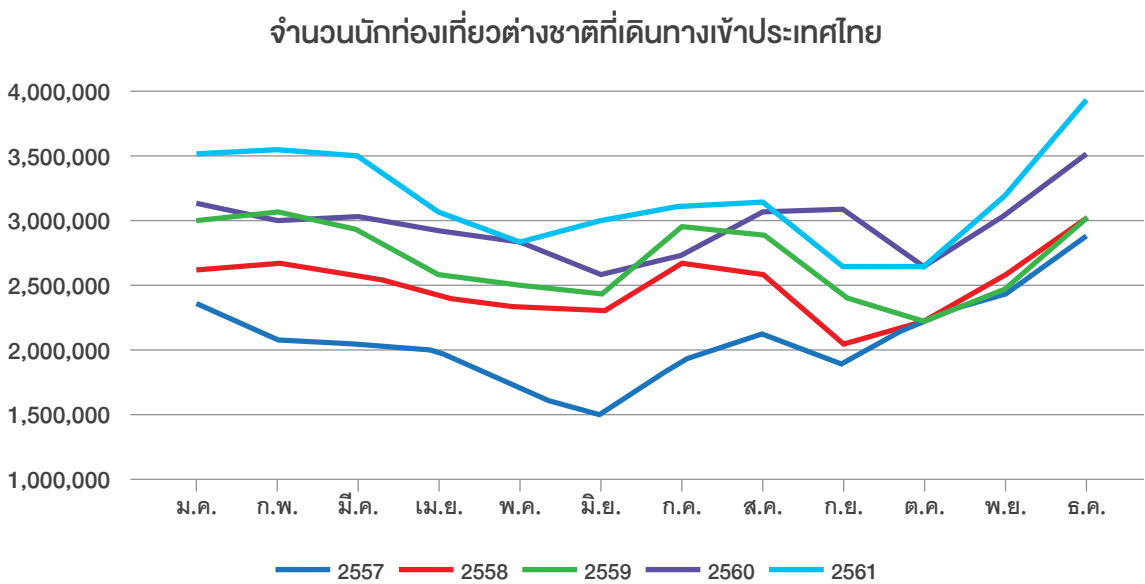


Source: Ministry of Tourism & Sports

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

### ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สถานการณ์ท่องเที่ยวประเทศไทยในปี 2561 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 38.2 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 35.4 ล้านคนในปี 2560 หรือเพิ่มขึ้น 7.9% ซึ่งก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น 8.4% หรือคิดเป็นรายได้ 1.97 ล้านล้านบาทในปี 2561 การเติบโตของตลาดท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นเพราะประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมแห่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการได้เปรียบในการแข่งขันด้านราคาห้องพักและความคุ้มค่าเงิน เมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ในเอเชียแปซิฟิก



แหล่งที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

For the number of tourist arrivals by country in 2018. Chinese visitor still ranked the highest number of international tourists. Approximately 10.5 million Chinese visitors traveled to Thailand last year which increased by 7.4% compared to the previous year and equivalent to 27.5% of Thailand's total arrival. Since 2017, Number of Chinese tourists has been recovered from the suppression of illegal tour operation, or Zero-Dollar Tour, in late 2016 and continued to grow in 2018. Unfortunately, the incident of a Chinese tour boat in Phuket and the violent against Chinese tourist at Don Muang Airport negatively impact the confidence of Chinese visitors through most of the second half of 2018. This effect again dragged down the number of tourist arrivals from China in the third and the fourth quarter of 2018. Fortunately, it is the temporal effect. The second highest number of tourist arrivals was Malaysian, at 4 million increased by 17.3% YoY. Other significant markets were also reported an increasing number from last year. The detail is shown as follow. Korea was at 1.8 million with an increase of 5.1% from last year, Laos was at 1.7 million increased by 4% YoY, Japan was at 1.6 million with an increase of 7.2% from last year. India was at 1.6 million increased by 12.8% YoY, Russia was at 1.5 million with an increase of 9.4% from last year. The US was at 1.1 million increased by 6.3% YoY, For the number of total arrivals by region, South Asian shown the highest growth at 11.8% from last year and followed by East Asian with an increase of 9.3% (included China). Partly, the growth was due to the additional flight to the current routes or newly serviced routes such as the new flights connecting between Bangkok-Daegu, South Korean and Bangkok-Jaipur and also Bangkok-Tiruchirappalli, India. The number of arrivals from this market is growing due to the large population and high purchasing power.

ASEAN, which are counted 26.7% of total international tourists, reportedly grew at 10.3% from the previous year. It benefited from the ASEAN Economic Community (AEC) implementation, which alleviated cross border traveling restriction. For example, Laotians usually visit Thailand for shopping. More retail developments in particular provinces such as Nong Khai, Udon Thani, Khon Kaen, and Nakhonratchasima also support an increase in a number of Laotian tourists.

European is the third market source of total arrival to Thailand, increasing from 6.5 million to 6.76 million, or 3.8% compared to last year. This is because the softened number of Russian in the past few years have been recovered since a stronger Rouble against Thai Baht.

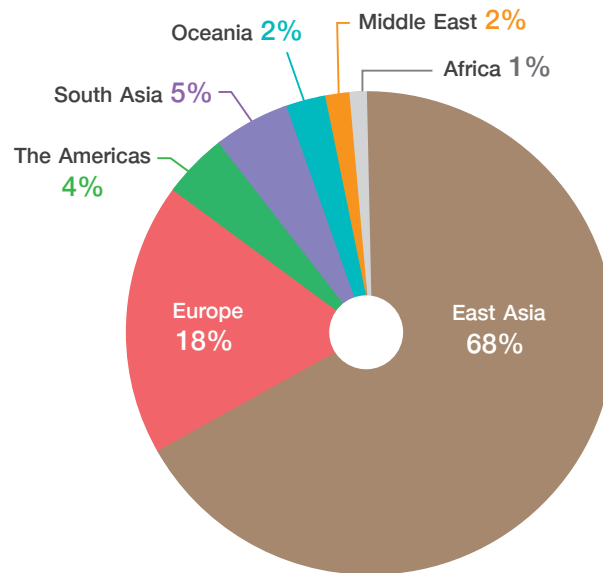
สำหรับสถิตินักท่องเที่ยวรายประเทศทั้งปี 2561 นั้น จีนยังคงเป็นชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่ง โดยมีจำนวน 10.5 ล้านคน เพิ่มขึ้น 7.4% คิดเป็น 27.5% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดที่เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร จำนวนนักท่องเที่ยวจีนฟื้นตัวเพิ่มขึ้นตั้งแต่ต้นปี 2560 หลังจากการปราบปรามการฉ้อโกงหรือการทุจริตที่รุนแรงตั้งแต่ปลายปี 2559 และเพิ่มขึ้นต่อเนื่องไปจนกลางปี 2561 แต่จากเหตุการณ์อุบัติเหตุเรือโดยสารนักท่องเที่ยวจีนล่มที่ภูเก็ต และเหตุการณ์การใช้กำลังกับนักท่องเที่ยวจีนที่สนามบินดอนเมือง ซึ่งส่งผลทางลบต่อความมั่นใจของนักท่องเที่ยวจีนในช่วงเกือบทั้งครึ่งปีหลังของปี ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวชาวจีนลดลงอีกครั้งในช่วง ไตรมาสสามถึงต้นไตรมาสสี่ แต่ก็ยังเป็นเพียงเหตุชั่วคราว ส่วนอันดับสองคือนักท่องเที่ยวชาวมาเลเซีย 4 ล้านคน เพิ่มขึ้น 17.3% ด้านรายงานจำนวนนักท่องเที่ยวสำคัญชาติอื่นก็ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้ ชาวเกาหลี 1.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 5.1%, ลาวจำนวน 1.7 ล้านคน เพิ่มขึ้น 4%, ญี่ปุ่นจำนวน 1.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 7.2%, อินเดีย 1.6 ล้านคน เพิ่มขึ้น 12.8%, รัสเซีย 1.4 ล้านคน เพิ่มขึ้น 9.4% และ สหรัฐอเมริกา 1.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 6.3% หากดูแยกเป็นรายภูมิภาคจะพบว่านักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้เติบโตมากที่สุดร้อยละ 11.8 และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อีก 9.3 (รวมประเทศจีน) โดยสาเหตุหนึ่งที่ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นคือการเพิ่มจำนวนเที่ยวบินในเส้นทางการบินเดิม หรือการเพิ่มเส้นทางการบินใหม่ เช่น เส้นทางบินใหม่ระหว่าง กรุงเทพฯ-แดง เมืองทางใต้ของประเทศเกาหลีใต้ และกรุงเทพฯ-ชัยปุระ หรือกรุงเทพฯ-ตริชชีร์ปัลลี ประเทศอินเดีย ซึ่งถือเป็นตลาดที่เติบโตใหม่ตลาดหนึ่งเนื่องจากจำนวนประชากรมากและอำนาจในการซื้อสูง

ส่วนนักท่องเที่ยวในประเทศแถบอาเซียนซึ่งคิดเป็น 26.7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดเติบโต 10.3% ได้รับประโยชน์จากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ซึ่งทำให้การเดินทางระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้สะดวกสบายมากขึ้น ตัวอย่างเช่น นักท่องเที่ยวจากสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวมักเดินทางมาประเทศไทยเพื่อจับจ่ายซื้อของ ดังนั้นการพัฒนาโครงการค้าปลีกในบางพื้นที่ เช่น จังหวัดหนองคาย อุดรธานี ขอนแก่น นครราชสีมา มีส่วนทำให้นักท่องเที่ยวจากลาวเพิ่มขึ้น

ส่วนนักท่องเที่ยวจากยุโรปเดินทางเข้ามาในประเทศไทยมากที่สุดเป็นอันดับสาม จำนวน 6.7 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8% สาเหตุที่จำนวนนักท่องเที่ยวจากยุโรปเพิ่มขึ้นนั้นมาจากนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียซึ่งลดลงในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมาเริ่มเดินทางกลับมาประเทศไทยอีกครั้งหนึ่ง จากการแข็งค่าขึ้นของเงินรูเบิล



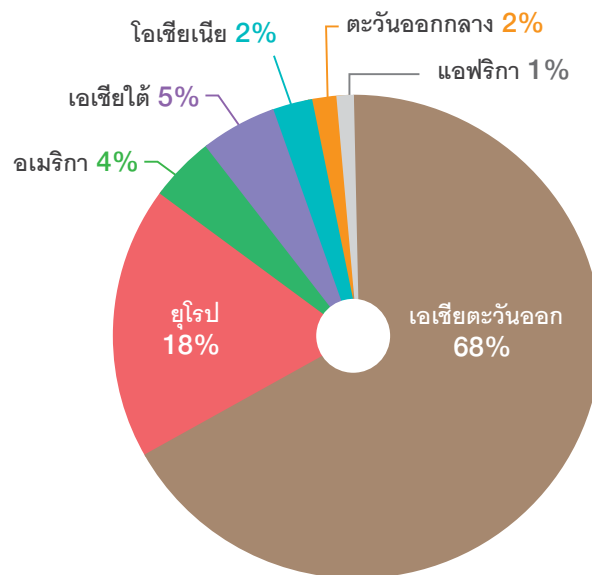
## Arrivals by National, 2018



Source: Ministry of Tourism & Sports

Another factor supporting number of arrivals is visa fee waiver for tourist from 21 countries; the examples of those countries are China, India, Saudi Arabia, and Taiwan. This policy introduced since December 2016 and was extended until April 2019, The travelers, who are the passport holders from those 21 countries and territories and apply for tourist visas at Royal Thai Embassies or Thai Consulates abroad, do not have to pay any fees for entry visas. Another policy is the fee's reduction for Visas On Arrival (VOA) have been reduced from 2,000 Baht to 1,000 Baht per person. Moreover, the Tourism Authority of Thailand (TAT) has been boosting uniqueness of Thai tourism, specifically Gastronomy Tourism. One of the TAT's Gastronomy Tourism initiatives is the launch of the Michelin Guide Bangkok since 2017 has been continue further in 2019. Gastronomy Tourism aimed to inspire local and international visitors to visit many parts of Thailand to taste local dishes in the destinations of origin.

## สัดส่วนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย แบ่งตามสัญชาติ ปี 2561



แหล่งที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

อีกหนึ่งปัจจัยที่เอื้อต่อการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวคือ การยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่าของนักท่องเที่ยวจาก 21 ประเทศ โดยมีตลาดใหญ่ที่ได้รับผลบวก คือ จีน อินเดีย ซาอุดีอาระเบีย ใต้หวัน ซึ่งมาตรการนี้เริ่มต้นเมื่อเดือนธันวาคม 2558 และได้มีการขยายระยะเวลาไปจนถึงเดือนเมษายน 2562 กล่าวคือ นักท่องเที่ยวที่ถือหนังสือเดินทางจาก 21 ประเทศเหล่านี้ สามารถสมัครวีซ่าที่สถานทูตไทยหรือสถานกงสุลไทยในประเทศนั้นๆ โดยไม่ต้องเสียค่าธรรมเนียมวีซ่า และมาตรการปรับลดค่าธรรมเนียมวีซ่าที่ด่านตรวจคนเข้าเมือง หรือ Visas On Arrival (VOA) ลดจาก 2,000 บาทเหลือ 1,000 บาทต่อคน นอกจากนั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สนับสนุนอัตลักษณ์ของการท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการท่องเที่ยวเชิงอาหาร (Gastronomy Tourism) หนึ่งใน การสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงอาหารของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คือการเข้ามาของ Michelin Guide Bangkok ในช่วงปลายปี 2560 และดำเนินต่อเนื่องมาถึงปี 2562

Thailand's tourism boom is likely to continue and generate consistent demand for hotel accommodation. However, the competition is more aggressive due to the increasing number of hotel supply in different segments. Large scaled hotel operators have actively enlarged their businesses both domestically in Bangkok and other provinces, and also internationally. Foreign investors have also invested in hotel in Thailand. Mid-scale and economy hotels might be competing with alternative accommodation such as condominiums, hostels or Airbnb. Although the majority of Airbnb users are Western tourists who tend to look for accommodation options other than hotels in order to reduce travel costs as they usually stay longer (14-16 nights) than Asian tourists (around 7 nights), the Chinese tourists are increasingly booking rooms through this platform. As a result, the competition of mid-scale and economy hotels tends to be more aggressive, specifically within the areas concentrated by Chinese tourists such as Chiang Mai, Pattaya, and Phuket. Therefore small to medium scaled hotel operators have to create different strategy with appropriate with their business. Many built their unique identities in order to target those tourists who prefer new experiences and focus on higher value of money. This has resulted in a more variety of small to medium scaled hotel types. Still, the strong competitive advantages of the hotel are related to amenities, safety, cleanliness, and the availability of reception staff.

Bangkok remains the destination for both tourist and arrival for business. The city is benefit as the capital of Thailand and also as the city where Suvarnabhumi Airport located. Luxury hotels in Bangkok became more popular again in during the past few year with the trend continuing in 2019 and expected beyond. Currently, Thailand is one of the key MICE destinations in Asia. Luxury or high-end business hotels, not only in Bangkok but other provinces, which support MICE tourists potentially raise their revenues markedly from room rates, conference hall and meeting room, and food & beverages from catering, as MICE tourists have 2-3 times higher expenses than average tourists.

Although the number of international tourists is continuously increasing; there are a number of risk actors such as domestic political situation, local and world economic condition. Minimizing uncontrollable risks, the government seeks to encourage tourism by encouraging domestic markets through a series of tax deduction measures to promote seminars, leisure travel and MICE events in 55 second-tier touristic provinces nationwide. Moreover, the government is shifting focus from arrival figures to visitor spending by targeting high-spending niche markets.

แม้ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น แต่การแข่งขันก็รุนแรงมากขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม เช่น นักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในตลาดโรงแรมในประเทศไทย หรือการเข้ามาแย่งส่วนแบ่งตลาดของห้องพักทางเลือก เช่น คอนโดมิเนียม โฮสเทล หรือ Airbnb โดยผู้พักหลักมักเป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรปที่มักจะมองหาห้องพักอื่นๆ นอกจากโรงแรมเพื่อลดค่าใช้จ่าย เพราะนักท่องเที่ยวจากยุโรปที่มักจะเดินทางมาพัก 14 - 16 คืน ซึ่งยาวกว่านักท่องเที่ยวจากเอเชียที่พักประมาณ 7 คืน แต่ระยะหลังนักท่องเที่ยวชาวจีนก็เริ่มหันมาใช้บริการ Airbnb มากขึ้น ดังนั้นการแข่งขันของโรงแรมขนาดกลางและเล็กจะรุนแรงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในพื้นที่ที่มีนักท่องเที่ยวชาวจีนมาก เช่น เชียงใหม่ พัทยา และภูเก็ต ซึ่งผู้ประกอบการแต่ละกลุ่มก็ใช้กลยุทธ์ทางธุรกิจที่แตกต่างกันให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของตัวเอง อาทิเช่น ธุรกิจโรงแรมขนาดกลางและเล็ก ก็สร้างเอกลักษณ์เพื่อเจาะนักท่องเที่ยวที่เปิดประสบการณ์ใหม่ และเน้นการสร้างคุณค่ายิ่งขึ้นในระดับราคาที่ไมสูงมากนัก อย่างไรก็ตาม จุดแข็งของธุรกิจโรงแรมเมื่อเทียบกับห้องพักทางเลือก คือสิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย ความสะอาด และการบริการของพนักงานต้อนรับ

กรุงเทพฯ ยังคงเป็นจุดหมายจุดหมายปลายทางของทั้งนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ ในฐานะที่เป็นเมืองหลวงของประเทศ เป็นที่ตั้งของสนามบินสุวรรณภูมิและเป็นเมืองศูนย์กลางของภูมิภาค โดยโรงแรมระดับบนกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้งหลังจากที่มีอุปทานใหม่เข้ามาในตลาดน้อยลงในช่วง 2 - 3 ปีที่ผ่านมา และมีแนวโน้มที่ดีในปี 2562 อีกทั้งปัจจุบันประเทศไทยเป็นหนึ่งในศูนย์กลางการจัดประชุม (MICE) ในเอเชีย โรงแรมระดับบนที่เน้นนักธุรกิจ (Luxury or high-end business hotels) ทั้งในกรุงเทพฯ และจังหวัดอื่นๆ ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักธุรกิจที่มาประชุมสัมมนาก็มีโอกาสที่จะเพิ่มรายได้จากค่าห้องพัก ห้องสัมมนา ห้องประชุม ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากการจัดงานประชุมสัมมนา เพราะนักท่องเที่ยวที่มาประชุมสัมมนาจะใช้จ่ายมากกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 2 - 3 เท่า

แม้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในประเทศไทยจะเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ก็มีปัจจัยเสี่ยงอื่นๆ เช่น สถานการณ์การเมืองในประเทศ สภาพเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ดังนั้นรัฐบาลจึงพยายามลดความเสี่ยงที่ไม่สามารถควบคุมได้เหล่านี้ โดยสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศ ผ่านมาตรการการลดภาษีเพื่อสนับสนุนการประชุมสัมมนา การท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน และธุรกิจ MICE ในจังหวัดรอง 55 จังหวัดทั่วประเทศไทย พร้อมทั้งปรับแนวทางเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวโดยเปลี่ยนเป้าหมายจากการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว ไปมุ่งเน้นการเพิ่มการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว โดยจะทำตลาดกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงมากขึ้น

Furthermore, there is a government effort trying support tourism and hotel market in the long term to prepare for a projected capacity of 277 million passengers in the next 10 years. For example, early 2017, the cabinet approved a reform plan for the country's aviation sector that will allow private sector to invest in a USD16.4 billion expansion of Thai airports through public-private partnerships as authorities especially U-Tapao which the government intends to develop as a commercial center. Aside from expanding Thailand's three main international airports, There will be an upgrading and the expansion of 36 provincial airports in all corners of the country.

#### Tourism industry outlook for 2019 are the following

Revenue from outbound tourists	2.21 Trillion baht (+10%)
Number of tourist's arrival	41.1 Million (+7.5%)
Chinese	11.69 Million (+11%)
Indian	2.01 Million (+26%)
Asian countries	11.31 Million (+10%)
Russian	1.50 Million (+3%)
European countries	6.90 Million (+2%)
The United Kingdom	1.00 Million (+1%)
Revenue from inbound tourists	1.12 Billion baht (+5%)
Number of tourist's inbound	166 Million trips (+3%)

Source: Ministry of Tourism & Sports

นอกจากนี้ในระยะยาวรัฐบาลยังพยายามสนับสนุนภาคการท่องเที่ยว โดยเตรียมแผนเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจำนวน 277 ล้านคนในอีก 10 ปีข้างหน้า ผ่านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ในช่วงต้นปี 2561 คณะรัฐมนตรีอนุมัติแผนปฏิบัติการbinของประเทศไทย สนับสนุนให้มีการลงทุนขยายสนามบินในประเทศไทยจำนวน 16.4 พันล้านเหรียญสหรัฐ ผ่านการร่วมมือภาครัฐ-เอกชน โดยเฉพาะสนามบินอู่ตะเภา ซึ่งรัฐบาลมีความตั้งใจจะพัฒนาให้เป็นศูนย์การบินพาณิชย์ โดยนอกเหนือจากการขยายสนามบินนานาชาติหลักสามสนามบินแล้ว แผนการปฏิรูปนี้ยังมีผลเพื่อยกระดับสนามบินในจังหวัดรองอีก 36 สนามบินทั่วประเทศอีกด้วย

### แนวโน้มการท่องเที่ยวไทยปี 2562 มีดังนี้

รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ	2.21 ล้านล้านบาท (+10%)
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ	41.1 ล้านคน (+7.5%)
แบ่งเป็นนักท่องเที่ยว จีน	11.69 ล้านคน (+11%)
อินเดีย	2.01 ล้านคน (+26%)
กลุ่มประเทศอาเซียน	11.31 ล้านคน (+10%)
รัสเซีย	1.50 ล้านคน (+3%)
ยุโรป	6.90 ล้านคน (+2%)
สหราชอาณาจักร	1.00 ล้านคน (+1%)
รายได้จากการท่องเที่ยวไทยเที่ยวไทย	1.12 ล้านล้านบาท (+5%)
จำนวนนักท่องเที่ยวไทย	166 ล้านคน-ครั้ง (+3%)

แหล่งที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา



## Property Development Business

Property Development has seen the continuous expansion in the Bangkok area, included its surrounding provinces, and other major cities area during the year 2018. The expansion was reflected in sale volumes especially in the fourth quarter of the year where the ownership transfer was accelerated due to the new regulation on mortgage-lending from the Bank of Thailand called LTV, loan-to-value. Moreover, there are more factors that supported such the expansion:

- The progression of the Bangkok Mass Transit system i.e. the Blue line extension
- The earlier launching of new projects in order to fasten the remaining supplies
- Increasing in Sale Promotions which intend to increase the competitiveness of developer. However, those promotion concentrates on customers with medium-to-high income whereas the purchasing power from those customers with low-to-medium income has slowed down since income has not obviously increased and some has a high level of debt which raise awareness to financial institutions when approving loan (Post-Finance) which reflected in various number of home loan rejected at 40-50%.

By the beginning of 2018, many developers expected continued growth in property business especially in the Bangkok area and its surrounding which resulting in higher business plans regarding land acquisitions for new projects throughout 2018. Large developers put more focus on a group of customers from medium-to-high income and tend to invest in Mixed Used projects instead. This was due to the costs of land which has moved up significantly and in turn making the Break-Even Point not easily achieved if focused only on the condominium project.

Meanwhile, the real estate business in outside Bangkok is expected to be stable since there are many supplies still unsold while the purchasing power was limited as well. The Government should increase the public construction i.e. motorway and new public roads in those areas around Bangkok and surrounding provinces since new public construction will introduce a new area for property development and expand the investment and economy to those areas.

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวทั้งในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมถึงหัวเมืองใหญ่ และยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งสะท้อนได้จากยอดขายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะจากยอดโอนปลายปี 2561 ซึ่งเร่งตัวขึ้นเนื่องจากมีข่าวมาตรการควบคุมสินเชื่อบ้านจากธนาคารแห่งประเทศไทย นอกจากนี้ยังมีปัจจัยสนับสนุนจาก

- ความคืบหน้าของโครงการลงทุนรถไฟฟ้าหลายสาย โดยเฉพาะฮับบางซื่อ
- การเร่งเปิดโครงการใหม่ของผู้ประกอบการหลายรายเพื่อระบายอุปทานคงค้าง
- การจัดรายการส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้น เพื่อคงความสามารถในการแข่งขันในตลาด แต่ยังคงเน้นมาจากกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-บนเป็นหลัก ขณะที่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่างมีกำลังซื้อชะลอลง เนื่องจากรายได้ยังไม่เพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน และบางรายมีภาระหนี้สูง ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงระมัดระวัง การให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (Post-finance) สะท้อนจากอัตราการปฏิเสธสินเชื่อในหลายโครงการที่อยู่ในระดับสูงถึงร้อยละ 40-50

โดยในเริ่มปี 2561 ผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะมีแนวโน้มดีต่อเนื่อง ส่งผลให้หลายธุรกิจมีแผนลงทุนซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสำหรับเปิดโครงการใหม่ในปี 2561 มากขึ้น โดยธุรกิจขนาดใหญ่จะเน้นกลุ่มลูกค้าตลาดกลาง-บน มากขึ้น และมีแนวโน้มลงทุนพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสม (Mixed Use) เพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนราคาที่ดินปรับสูงขึ้นมาก ส่งผลให้พัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมเพียงอย่างเดียวอาจไม่คุ้มทุน

ขณะที่คาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคจะมีแนวโน้มทรงตัวจากกำลังซื้อในต่างจังหวัดที่มีอยู่อย่างจำกัด ประกอบกับหลายธุรกิจยังคงมีที่อยู่อาศัยคงค้างอยู่ รัฐบาลควรเพิ่มการก่อสร้างทางด่วนและขยายเส้นทางถนนใหม่ๆ รอบตัวเมืองกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด เพราะจะช่วยส่งเสริมและขยายทำเลใหม่ที่เหมาะสมสำหรับพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และยังช่วยการกระจายตัวของเศรษฐกิจ

Investors continue to be a key driver to the growth of property development in the year 2018. Chinese investors started to play a significant role in driving the price in some area. However, the recent trend indicated that the demand from the investor who has invested in the long-term investment seems to be slower due to the continuity of the investment for many years. In addition, the return in term of rental rate has declined and expected to be lower than 6% per annual. Thus, there still demand for the next period but may not seem to be accelerated compared to the past few years due to more caution in undertaking investment and also more selective on the project.

The rejection rate or disapproved loans are also another obstacle in property business and especially high in that low-to-medium income. Therefore, the financial institutions should be more flexible and render some leniency on loan approval process on that low-to-medium income or release those whose names on Credit Bureau to be a shorter period from 3 years to 2 years. Furthermore, the developers are encouraging those financial institutions to consider the Pre-Mortgage loan approach like those financial institutions in Malaysia and Singapore to resolve the issue on loan rejection when the property transfer process is initiated.

However, in late of the year 2018, Bank of Thailand presented new regulation regarding mortgage-lending for accommodation which will be effective on April 1, 2019. This restriction of loan-to-value (LTV) aim to reduce speculative buying in homes with its value more than THB 10 million. These new rules will be restricted at 80% (or 20% down payment) of its total value on new mortgages for homes worth more than THB 10 million imposed on buyer who wish to purchase their first or second home and 70% (or 30% down payment) of its total value on new mortgages for their third home. Still, the result of this regulation to property development business is still unclear.

The property business in regards to commercial rental kept increasing continuously both rental space in new Community Mall and in Mixed Use property, therefore, the concern on over-supply in some areas arise. Presently, the tenants in cloth shop, tutorial school, and other activities are facing disruption from online business. Thus rental business is riskier and requires expertise to manage. Such risk can be seen from closing down in the number of Community Malls whereas those financial institutions have continued approved loans on this kind of projects.

นักลงทุนเป็นตัวขับเคลื่อนสำคัญ ที่ช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ค่อยๆฟื้นตัวตลอดปี 2562 โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนชาวจีนเริ่มเข้ามาจับตลาดมากขึ้น ทำให้ราคาของอสังหาริมทรัพย์ในบางโครงการ และบางพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น แต่ในระยะหลังพบว่าความต้องการจากนักลงทุนระยะยาวที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อปล่อยเช่าหรือถือครองระยะยาวเริ่มอืดตัว เนื่องจากการลงทุนติดต่อกันเป็นระยะเวลาหลายปี ประกอบกับผลตอบแทนการเช่าลดลง (คาดว่าต่ำกว่าร้อยละ 6 ต่อปี) ดังนั้นความต้องการซื้อจากกลุ่มนักลงทุนในระยะต่อไปจะยังคงมีอยู่แต่อาจไม่แรงตัวขึ้นมากนัก เพราะจะลงทุนด้วยความระมัดระวังมากขึ้น และเลือกสรรโครงการมากขึ้นอีกด้วย

อัตราการปฏิเสธสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์อยู่ในระดับสูง โดยเฉพาะในกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง ซึ่งถือเป็นหนึ่งในอุปสรรคสำคัญ ในการดำเนินธุรกิจ จึงเห็นว่าธนาคารพาณิชย์ควรเพิ่มความยืดหยุ่นในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีเกณฑ์ในการให้สินเชื่อลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง-ล่าง ที่ต่างออกไป หรือพิจารณาปรับลดเกณฑ์ผู้ติดเครดิตบูโรที่ชำระหนี้เรียบร้อยแล้วเหลือเพียง 2 ปีจากเดิม ที่ต้องรอถึง 3 ปี นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังสนับสนุนให้ธนาคารพาณิชย์หันมาพิจารณาแนวทางการให้สินเชื่อแบบ Pre-mortgage เช่นเดียวกับธนาคารในสิงคโปร์และมาเลเซีย เพื่อแก้ไขปัญหาการขอสินเชื่อไม่ผ่าน

ในช่วงท้ายของปี ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศมาตรการคุมเข้มสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ ในวันที่ 1 เมษายน 2562 ซึ่งมาตรการกำหนดระดับ Loan-to-Value (LTV) นี้จะส่งผลให้แนวโน้มการลงทุนเพื่อเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ลดลงในกรณีที่อยู่อาศัยที่ต้องการราคาสูงกว่า 10 ล้านบาท โดยผู้ที่ต้องการซื้อบ้านหลังแรกและหลังที่สองที่มีราคาเกินกว่า 10 ล้านบาท ต้องมีเงินดาวน์ขั้นต่ำ 20% (กู้ได้ 80%) โดยหากต้องการซื้อบ้านหลังที่สาม ผู้กู้จะต้องมีเงินดาวน์ขั้นต่ำ 30% ของทุกระดับราคา (กู้ได้ 70%) อย่างไรก็ตามผลจากมาตรการใหม่นี้จะส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์กลุ่ม Luxury ไม่ชัดเจนนัก เนื่องจากกลุ่มนี้มีอำนาจซื้อสูงหรือกู้ก่อนชำระน้อย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ให้เช่าพื้นที่เชิงพาณิชย์ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งพื้นที่ให้เช่าใน Community Mall เปิดใหม่ และการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบ Mixed Used จึงมีความกังวลว่าอาจจะเกิดปัญหาอุปทานส่วนเกิน ในบางพื้นที่ในอนาคต อีกทั้งยังมองว่าปัจจุบันผู้เช่า ร้านค้าในหลายกิจการ เช่น ร้านอาหาร เสื้อผ้า โรงเรียน กวดวิชา รวมถึงกิจกรรมบันเทิง ต่างได้รับผลกระทบ จากธุรกิจออนไลน์ที่เข้ามาแข่งขัน การปล่อยพื้นที่ให้เช่าจึงมีความเสี่ยง และควรต้องให้ผู้เชี่ยวชาญในการบริหาร ดังจะเห็นได้จาก Community Mall หลายแห่งต้องปิดกิจการไป ขณะที่ธนาคารพาณิชย์ยังมีการปล่อยสินเชื่อให้กับการลงทุนประเภทนี้ค่อนข้างมาก

## Risk Factors

Risk Factors of the Company's business can be summarized as follows:

### Hotel Business

1. The volatility of the global economy is an external factor that affects the Group's Hotel business in terms of occupancy rate. These factors, i.e. US trade protection policy, fluctuation of oil price, or depreciation in the currency, result in higher cost of travelling which in turn impact traveler visiting to Thailand in term of their purchasing power and decision to travel overseas. The Group has increased the marketing activities through the hotel's connection of high-experienced management teams. The hotel management would focus on expanding customer base to new markets such as South Korea, Japan, Singapore, China, Europe and USA etc.
2. Emerging of both direct and indirect competitors, especially in business districts of Bangkok and on Sukhumvit Road, continue to add new supply into the hotel market both new Greenfield project and alternative accommodation such as condominiums or hostels on Airbnb. However the influx of supply mainly impacts hotel in mid-lower segment rather than higher segment, which is the segment that grew in diminishing rate. In addition, the rising in cost of development in new upscale hotel in the inner area of Bangkok has made the financial projection not feasible. Therefore, it is expected a gradual decrease in pricing competition. An example of new luxury hotels in pipeline expected to open in 2019 includes Capella Bangkok(101 keys), Rosewood (159 keys), Hotel Nikko Bangkok(301), Four Seasons Hotel Bangkok(312 keys). In Hua Hin area, the oversupply situation has been comforted since there were fewer international brands hotel added into market. This was contrast with the situation in 2017 which there were many new international chain hotels opened such as Raddison Blu, Avani Hua Hin Resort & Villas which was rebranded from Ananda Hua Hin Resort & Spa, X2 Hua Hin Oasis Resort and Holiday Inn Hua Hin.
3. The situation that impact an image of Thailand tourism industry is one of the risk factors. This factor affect tourist that are very high-sensitivity to the situation especially those visitors from East Asia. This is because they can adjust or cancel their plan easier and quicker than the tourist from Europe or the US which usually take a longer time to plan the trip. However, government has seen this risk and aggressively promotes proactive measurement such as an expansion period of free visa on arrival and more. Moreover, this factor is a temporary impact Thailand tourism industry like many other events shown in the past.

## ปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถสรุปตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

### ธุรกิจโรงแรม

1. ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกเป็นปัจจัยภายนอกประเทศที่มีผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในเรื่องของอัตราการเข้าพัก อาทิ ผลจากนโยบายกีดกันทางการค้าของสหรัฐ ความผันผวนของราคาน้ำมัน การอ่อนค่าลงของอัตราแลกเปลี่ยน ปัจจัยทางเศรษฐกิจดังที่กล่าวข้างต้นทำให้ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยสูงขึ้นส่งผลต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีกลยุทธ์เพิ่มกิจกรรมทางการตลาดผ่านการบริหารจัดการโรงแรมที่มีประสิทธิภาพ โดยเน้นการขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดกลุ่มใหม่มากขึ้น เช่น เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น สิงคโปร์ จีน ยุโรปและสหรัฐอเมริกา เป็นต้น
2. ปริมาณคู่แข่งที่เกิดขึ้นใหม่ทั้งคู่แข่งทางตรงและทางอ้อมในกรุงเทพมหานครยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านธุรกิจ และบนถนนสุขุมวิท ทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น ทั้งจากการสร้างโรงแรมใหม่และที่พักในลักษณะห้องเช่ารายวัน ห้องชุดหรือเกสต์เฮาส์ที่ผ่าน Airbnb อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักส่วนใหญ่มีผลกระทบกับโรงแรมระดับกลางและล่างมากกว่าในโรงแรมระดับบน โดยการเพิ่มขึ้นของโรงแรมระดับบนนั้นเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง นอกจากนี้ต้นทุนในการพัฒนาโรงแรมใหม่ๆ ในเขตชั้นในของกรุงเทพเริ่มไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงินแล้ว และคาดว่าปัญหาการแข่งขันด้านราคาของโรงแรมระดับบนจะค่อยๆ ลดลง สำหรับตัวอย่างโรงแรมระดับบนที่มีแผนเปิดใหม่ในปี 2562 นี้ อาทิ Capella Bangkok (101 keys), Rosewood(159 keys), Hotel Nikko Bangkok (301), Four Seasons Hotel Bangkok (312 keys) ในส่วนพื้นที่หัวหินนั้น สถานการณ์อุปทานส่วนเกินนั้นลดลงจากปี 2560 โดยปี 2561 มีอุปทานโรงแรมเซกซ์ที่เป็นคู่แข่งเพิ่มขึ้นไม่มาก ตรงกันข้ามกับปี 2560 ที่มีโรงแรมเซกซ์ขนาดกลางถึงใหญ่มาเปิดเป็นจำนวนมาก อาทิ Raddison Blu, Avani Hua Hin Resort & Villas ซึ่งทำการรีแบรนด์จาก Ananda Hua Hin Resort & Spa, X2 Hua Hin Oasis Resort และ Holiday Inn Hua Hin เป็นต้น
3. เหตุการณ์ที่ส่งผลต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยมีผลกระทบอย่างมากโดยเฉพาะกับกลุ่มนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออก ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์สูง เนื่องจากสามารถปรับเปลี่ยนแผนการเดินทางหรือยกเลิกทริปได้ง่ายกว่านักท่องเที่ยวจากฝั่งยุโรป หรืออเมริกาที่ต้องใช้เวลาวางแผนทริปนานกว่า อย่างไรก็ตามภาครัฐเล็งเห็นถึงความเสี่ยงนี้จึงดำเนินมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง อาทิ การขยายระยะเวลามาตรการยกเว้นค่าธรรมเนียม visa on arrival หรือมาตรการเชิงรุกอื่นๆ อีกทั้งหลายเหตุการณ์ที่ผ่านมาในอดีตแสดงให้เห็นว่าปัจจัยเหล่านี้เป็นเพียงผลกระทบระยะสั้น



4. The increase in salary and wage costs has adverse impact on the business operation and services. The Company have been implemented to reduce number of staff after resign by freeze number of staff and utilized to be Cluster in many position and areas for more productivity, i.e. we reorganized into a Cluster for some department that able to work on 2-3 hotels at the same time.
5. Restrictions on leasehold land being the sites of the Group's hotels required the Group to be compliance with those specified in the lease agreements. Some of this limits the hotel's flexibility to improve business's productivity and competitive ability.

### Property Business

1. The volatility of the global and Thailand economy has significant impacted on decision making of both buyers and investors that caused the company to adjust the business strategy to cope with this change in economic circumstance such as drawing our attention on implementation on new projects, differentiate project's sales and marketing strategy that suit each project, execute our best effort in land acquisition, cost controlling and overall cash flow management.
2. Labor shortage, rising in construction materials costs, and increasing land prices made the Company absorbing the higher project cost whereas the selling price has limited. However, recently, the Company adapts efficiency cost management such as integrated construction contract, or Turnkey, to control construction costs as well as to minimize the project delay due to the labor shortage.
3. As the real estate business requires enormous capital to develop the project, therefore, loans from banks or financial institutions are vital resource to support the Company, thus those banks and financial institutions has to strong enough and willing to provide sufficiency financial resource to the Company in long-term with flexible conditions that will be for the best benefits of the Company.
4. Changing in interest rates has a dramatic impact on the cost of the project development and also affects the decision of the customers due to higher debt installment.

4. การเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของค่าใช้จ่ายด้านทรัพยากรบุคคล มีผลอย่างยิ่งต่อกำไรของโรงแรมของบริษัท กลุ่มบริษัทได้มีการวางแผนเพื่อปรับปรุงและปรับเปลี่ยนโดยควบคุมจำนวนพนักงาน ภายหลังจากมีการลาออก และมีการทำงานโดยเป็นกลุ่มมากขึ้น หรือเรียกว่า Cluster เพื่อคำนึงถึงการเพิ่มประสิทธิภาพ (Productivity) เช่น ตำแหน่งหนึ่งสามารถทำงานได้สองโรงแรม และบางตำแหน่งทำงานได้ถึงสามโรงแรม เพื่อลดต้นทุนในส่วนนี้
5. ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งของโรงแรมของกลุ่มบริษัทซึ่งมีระยะเวลาสัญญาเช่าจำกัด อีกทั้งยังมีข้อจำกัดในการพัฒนาโรงแรม และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งบางส่วนอาจทำให้บริษัทขาดความยืดหยุ่นในการดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1. ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกและประเทศไทย มีผลกระทบต่อการตัดสินใจเข้าซื้อทรัพย์สินของผู้สนใจซื้อทรัพย์สินเพื่ออยู่อาศัยและนักลงทุน ในส่วนของบริษัทได้มีการวางแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่เกิดขึ้น เช่น การให้ความสำคัญกับกลยุทธ์การขายและการตลาดให้เหมาะสมกับแต่ละโครงการ การให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่โดยเลือกทำเลที่ดีและเหมาะสม การจัดการและการบริหารต้นทุนก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทเป็นต้น
2. ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ ทั้งอัตราค่าแรงงาน และค่าวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งต้นทุนที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องแบกรับต้นทุนและภาระค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น ในขณะที่การปรับราคาเพิ่มขึ้นยังคงสามารถทำได้ในอัตราที่ค่อนข้างจำกัด อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทเน้นการบริหารต้นทุนโดยใช้วิธีการก่อสร้างแบบเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey) เพื่อควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง และความล่าช้าเนื่องจากการขาดแคลนแรงงาน
3. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก บริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องอาศัยสินเชื่อเพื่อสนับสนุนการพัฒนาโครงการจากสถาบันการเงินต่าง ๆ ดังนั้นบริษัทจึงได้จัดหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินที่มีความมั่นคงเพียงพอ สามารถให้การสนับสนุนกับโครงการต่าง ๆ ของบริษัทได้ในระยะยาว มีเงื่อนไขการให้สินเชื่อที่มีความยืดหยุ่น และเป็นประโยชน์สูงสุดกับบริษัท
4. การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย มีผลกระทบอย่างมากต่อต้นทุนของโครงการที่พัฒนา และมีผลต่อการตัดสินใจของลูกค้าเนื่องจากภาระในการผ่อนชำระที่สูงขึ้น

Recently, the sources of capital of the Company are mainly loans from the financial institutions, the debentures, and the bills of exchange. The Company's interest-bearing liabilities at the end of year 2018 were at the amount of THB 7,311 million, comprised of the fixed rates borrowings at THB 7,172 million, and the floating rates borrowing THB 138 million which the later were impacted by the rising interest rate. With this combination, the Company's interest burden would increase by THB 1.38 million if the interest rate increase by one percent. Therefore, the Company issued the debenture with fixed rate to mitigate the risk from changing in the interest rate.

The increasing interest rate may also affect the decision of the customers since the debt installment would be higher. However, our target customers are middle to high-income which has lower price sensitivity than others.

5. The limitation of foreign ownership issue affects the ability to manage marketing activities and closing sales. Especially, the condominium projects that are located in the inner area of Bangkok, which might be more attractive for those foreign buyers either to buy for personal use or to investment. Thus, the Company adapts appropriate marketing plans in order to manage the issue.
6. The increase of new supply within business districts of Bangkok such as Sukhumvit, Silom or Sathorn road has expanded choices of property projects. Therefore, the Company put more focus on defining market demand, buyer's preferences and market study by studying site location, design, project theme, and usable area in order to enhance the competitiveness as well as with other promotions, i.e. 0% installment up to 10 months, free furniture and offer special mortgage interest rate by cooperating with the bank in order to attract customer and to increase their purchasing power.
7. Risk from new regulation imposed by Bank of Thailand regarding mortgage-lending which will be effective on April 1, 2019. This restriction, loan-to-value (LTV), will reduce speculative buying in residential market with its value more than THB 10 million. These new rules will be restricted at 80% (or 20% down payment) of total value on new mortgages for homes worth more than THB 10 million for buyer who wish to purchase their first or second home and 70% (or 30% down payment) of total value on new mortgages for their third home.

ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนของบริษัทส่วนใหญ่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้และตัวแลกเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจำนวน 7,311 ล้านบาท ประกอบไปด้วยหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ จำนวน 7,172 ล้านบาท และหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว จำนวน 138 ล้านบาท ซึ่งเป็นหนี้สินที่จะได้รับผลกระทบ หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น โดยถ้าอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 บริษัทจะมีภาระดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นประมาณ 1.38 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจึงมีมาตรการลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย โดยการออกหุ้นกู้ระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

ในกรณีที่อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมปรับตัวเพิ่มขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้การระดมเงินในการผ่อนชำระเพิ่มสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม กลุ่มลูกค้าของบริษัทเป็นลูกค้าระดับกลาง ถึงพรีเมียม ทำให้มีความอ่อนไหวต่อราคาไม่สูงมาก เมื่อเทียบกับกลุ่มลูกค้าระดับเริ่มต้น

5. เพดานการถือครองพื้นที่อาคารชุด ของผู้ซื้อต่างชาติมีผลต่อความสามารถในการบริหารจัดการการดำเนินงานโครงการทางการตลาด และการปิดงานขาย เนื่องจากโครงการของบริษัทตั้งอยู่ในเขตตัวเมืองชั้นใน ซึ่งเป็นพื้นที่เป้าหมายที่ชาวต่างชาตินิยมซื้อทรัพย์สินเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและการลงทุน ทั้งนี้ บริษัทเน้นการทำแผนการตลาดเพื่อให้สามารถบริหารเพดานการถือครองพื้นที่อาคารชุดได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
6. การเพิ่มจำนวนของคู่แข่งและอุปทานในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน อย่างเช่น ถนนสุขุมวิท, ถนนสีลม, ถนนสาทร ทำให้การแข่งขันทางธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์มีตัวเลือกที่หลากหลายมากขึ้น บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญในการการศึกษาและสำรวจความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายในด้านต่าง ๆ โดยพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง การออกแบบ รูปแบบโครงการ พื้นที่ใช้สอย ให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมทั้ง บริษัทมีการใช้โปรโมชั่นในรูปแบบใหม่ เช่น การผ่อน 0% 10 เดือน, การแถมเฟอร์นิเจอร์, การให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษให้กับลูกค้า โดยร่วมกับทางธนาคารต่างๆ เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพด้านกำลังซื้อ และดึงดูดใจลูกค้า
7. ความเสี่ยงที่เกิดจากการประกาศมาตรการคุมเข้มสินเชื่อบ้านของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ ในวันที่ 1 เมษายน 2562 อาจมีผลให้นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์พิจารณาการประเมินความเสี่ยงในการลงทุนอย่างรอบคอบมากขึ้น และจะส่งผลให้แนวโน้มการลงทุนเพื่อเก็งกำไรในอสังหาริมทรัพย์ลดลงสำหรับกรณีอสังหาริมทรัพย์ที่ราคาสูงกว่า 10 ล้านบาท โดยผู้ที่ต้องการซื้อบ้านหลังแรกและหลังที่สองที่มีราคาเกินกว่า 10 ล้านบาท ต้องมีเงินดาวน์ขั้นต่ำ 20% (กู้ได้ 80%) และหากต้องการซื้อบ้านหลังที่สาม ผู้กู้จะต้องมีเงินดาวน์ขั้นต่ำ 30% ของทุกระดับราคา (กู้ได้ 70%)

## Corporate Social Responsibilities: CSR

Although making profit is significant purpose of doing business, the social responsibility does matter. The Company not only just conduct CSR activities, but has to place importance on the policy with strong measurement such as the reduction of food waste, water, and energy saving. The Company realize that the concept of corporate social responsibility (CSR) must go through ongoing extensive activities and balance the business, social, and environment to create the Company sustainability.

All hotels invested by the Group are currently managed by two of the world's leading hotel management company, Marriott International and Hyatt International Corporation. Both of them share the policies that aim to reduce environment impact and support the social development.

Marriott International commits to creating sustainability and social impact platform by launching ambitious global 2025 Sustainability and Social Impact Goals which is separated into four distinct priority areas : Nurture Our World (to support local communities and their natural resources), Sustain Responsible Operations (committed to reducing its water consumption, carbon emissions, waste, and food waste), Empower Through Opportunity (providing workplace and opportunity) and Welcome All and Advance Human Rights (cultural understanding, human rights criteria).

The Group's hotels under Marriott International engage in the CSR policy and activities that included:

### The Westin Grande Sukhumvit Bangkok

#### 1. Energy Saving

- Installed Chiller Optimization Energy Saving Software to control chilled water pumps, condenser water pumps, this new system started to be operational effective on July 4<sup>th</sup>, 2018. As a result, until December 30, 2018, the hotel can save chiller plant energy 254,265 kWh or saving 16% when compared to 2017.

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

ถึงแม้ว่าการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดผลกำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญของบริษัท แต่ธุรกิจก็ต้องพัฒนาเติบโตควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่การดำเนินกิจกรรมรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ต้องมีนโยบายที่สามารถวัดผลได้เพื่อผลักดันมาตรการลดขยะอาหารจากอาหารที่เหลือ ลดการใช้น้ำและพลังงาน ในขณะที่ความรับผิดชอบต่อสังคม จะดำเนินด้วยกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องและทำให้ธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมีความสมดุลที่สร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร

ธุรกิจโรงแรมที่บริษัทได้ว่าจ้างให้บริษัทรับจ้างบริหารธุรกิจโรงแรม (Hotel Management Company) นั้น ปัจจุบันมี 2 บริษัท คือ บริษัทแมริออท อินเตอร์เนชันแนล และ บริษัทไฮแอท อินเตอร์เนชันแนล คอร์ปอเรชั่น ซึ่งทั้ง 2 บริษัทมีนโยบายที่มุ่งลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและส่งเสริมการพัฒนาสังคม

เครือแมริออท อินเตอร์เนชันแนล มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนและความตื่นตัวของสังคมโดยมีการตั้งเป้าหมายสำหรับโรงแรมในเครือทั่วโลกว่า “เป้าหมายเพื่อสร้างความยั่งยืนและความตื่นตัวของสังคมภายในปี 2568” เป้าหมายนี้ ได้แบ่งออกเป็น 4 ส่วนสำคัญดังนี้ การบำรุงรักษาโลก (มีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนชุมชนท้องถิ่นที่รวมถึงทรัพยากรท้องถิ่นนั้น) ความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ (มุ่งมั่นที่จะลดการใช้น้ำ, การปล่อยคาร์บอน, การทิ้งของเสียและอาหารเหลือทิ้ง) การให้โอกาส (มอบโอกาสในการทำงานกับเครือแมริออท) และยินดีเปิดรับสิทธิของมนุษย์ทุกคน (การทำความเข้าใจวัฒนธรรมและประเด็นต่างๆ เกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน)

โรงแรมกลุ่มแมริออทของบริษัทได้มีมาตรการการจัดการและการดำเนินการที่ครอบคลุม

### โรงแรมเดอะ เวลกิน แกรนด์ สุขุมวิท

#### 1. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- ติดตั้งระบบประหยัดพลังงานของเครื่องทำน้ำเย็นแบบรวมศูนย์ Chiller Optimization Energy Saving Software เพื่อควบคุมการปิด-เปิดอุปกรณ์เครื่องทำน้ำเย็นแบบรวมศูนย์ ให้เป็นไปตามการใช้งานจริง ทางโรงแรมได้เริ่มการใช้งานเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2561 จนถึง 30 ธันวาคม 2561 ผลคือสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าของระบบปรับอากาศแบบรวมศูนย์ ได้ถึง 254,265 กิโลวัตต์ต่อชั่วโมง หรือลดลงได้ถึง 16% เมื่อเทียบกับปี 2560

## **2. Paperless**

- Meeting facilitate with clutter-free uses less paper and pencil
- Re-use paper by both sides such as A4, flip chart and recycle paper
- Support online activities rather than using paper

## **3. F&B reduction program**

- Join “Skip the straw” project - avoid using plastic straw and replace with a non-plastic or sustainable option - only offer straw upon requested by guest
- Replace one-time use plastic boxes (take away container, coffee cups) with a non-plastic, sustainable option
- Marriott Food Waste Reduction Program – reducing food waste by reducing waste in production, food donation, and use food waste for animal feed
- Decorate the function rooms and restaurants with cactus to reduce waste from using fresh flowers and to reduce water used in watering the fresh plant.
- Choose reusable and eco friendly container for water supplies
- Use food material that eco friendly for both before and after the process.

## **4. Chemical Reduction**

- “Make a Change” card - we place this card on the bed to inform our guests that if they wish to have the linens changed, place the card on the bed in the morning and leave the towels to be laundered on the floor
- We use leftover soap from the guest room to wash rag in order to reduce chemical usage.

## **5. Environmental**

- Garbage management system, including daily separation of garbage in guest rooms and sell to contactor for reuse/recycle
- Green Meeting - use glass bottled water in meeting function instead of plastic bottle.
- Provide EV Charging Station



## 2. มาตรการลดการใช้กระดาษ

- การจัดห้องประชุมแบบ Clutter-Free ใช้กระดาษและดินสอเฉพาะเท่าที่จำเป็น
- ส่งเสริมการใช้กระดาษ 2 หน้า ไม่ว่าจะเป็นกระดาษ A4, Flip Chart และกระดาษรีไซเคิล
- ส่งเสริมการใช้ระบบออนไลน์ ทดแทนการใช้กระดาษ

## 3. มาตรการการลดใช้วัตถุดิบอาหาร

- เข้าร่วมโครงการ “Skip the straw” หลีกเลี่ยงการใช้หลอดพลาสติก และเปลี่ยนมาใช้หลอดกระดาษหรือวัสดุอื่นที่ไม่ใช่พลาสติก แต่ยังคงมีบริการให้ลูกค้าเมื่อลูกค้าขอ
- เปลี่ยนจากการใช้กล่องและถ้วยพลาสติก ในภาชนะสำหรับใส่อาหารและเครื่องดื่มเพื่อนำกลับบ้าน มาเป็นกล่องและถ้วยกระดาษ
- โครงการลดขยะเศษอาหารของแมริออท-เพื่อลดขยะเศษอาหารที่เหลือทิ้ง โดยเน้นการประกอบอาหารในปริมาณที่พอดีกับความต้องการจริง เข้าร่วมโครงการบริจาคอาหารและการใช้เศษอาหารเพื่อการเลี้ยงสัตว์
- ตกแต่งโต๊ะประชุมและโต๊ะอาหารด้วยพืชตระกูลกระบองเพชร เพื่อลดขยะจากการใช้ดอกไม้สด และลดปริมาณการใช้น้ำรดต้นไม้
- ใช้ภาชนะใส่น้ำดื่มที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้
- เลือกเฉพาะวัตถุดิบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมทั้งก่อนและหลังกระบวนการ

## 4. มาตรการลดใช้สารเคมี

- “Make a Change” card - มีการวางการ์ดนี้ไว้บนเตียงเพื่อแจ้งให้ผู้เข้าพักทราบว่า ถ้าต้องการเปลี่ยนผ้าปูที่นอนและปลอกหมอน ให้วางการ์ดไว้บนเตียง และผ้าในห้องน้ำที่ต้องการเปลี่ยนให้วางไว้บนพื้น
- มีการนำสบู่เหลวที่เหลือจากห้องพักแขกมาใช้ซักผ้าซีรัวร์ เพื่อลดการใช้น้ำยาเคมีในการซักผ้า

## 5. สิ่งแวดล้อม

- จัดระบบจัดการคัดแยกขยะ รวมถึงจัดถังขยะแยกประเภท มีการตรวจคัดแยกประจำวันเก็บข้อมูล และการจำหน่ายเพื่อนำไปรีไซเคิลต่อไป
- บริการห้องสัมมนาภายใต้โครงการ “Green Meeting” โดยใช้น้ำบรรจุขวดแก้วแทนการใช้ขวดพลาสติกในห้องประชุมสัมมนา
- จัดให้บริการสถานที่สำหรับชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า

## **6. Others (eg. activities, achievements)**

### Donation to Ramathibodi Foundation

- On January 28<sup>th</sup>, 2018, we raised total of a THB 87,142 fund for the Ramathibodi Foundation by selling T-Shirt and organized the mini marathon. The total participants were 63 associates.

### Donation to HDF Mercy Centre

- On May 30<sup>th</sup>, 2018, 13 Marriott Hotels in Bangkok together joined “Marriott Charity Outing” event under the company’s “Spirit to Serve Our Community” project which intend to improve well being of unprivileged children all over the world by raising fund for donation. The teams of 20 associates joined forces serving lunch for 300 children and donated THB 4,000 to The HDF Mercy Centre.

### Donation for supporting Navamindrapobitr 84th Anniversary Building

- On September 23<sup>rd</sup>, 2018, we, together with all 19 Marriott properties in Bangkok, worked together to organize the charity running at Lumpini Park Bangkok under the name: Run to Give 2018. We sold the Running T-Shirts to raise fund. Proceeds after expense of THB 78,707 were contributed to Siriraj Foundation for supporting Navamindrapobitr 84<sup>th</sup> Anniversary Building at Siriraj Hospital.

### Donation to Marriott Project: "Clasp our hands together to save Laos people"

- On August 8<sup>th</sup>, 2018, we joined "Clasp our hands together to save Laos people", an activity which all Marriott properties in Thailand helped to donate money to Laos people who suffered from the flooding disaster due to the collapse of the dam in Laos on July 23<sup>rd</sup>, 2018. The total donation raised from the Westin Grande Sukhumvit was THB 6,599.

### Donation to “Take Care Relief Fund”

- On October 28<sup>th</sup>, 2018, The Westin Grande Sukhumvit together with another 19 Marriott properties in Bangkok donated the money to “Take Care Relief Fund” to support the people who suffered from Lombok Earthquake, Indonesia. Our property organized the secondhand garage sale and transferred the total of THB 9,210 from this event to support the fund.

## 6. อื่นๆ

### สมทบทุนมูลนิธิรามาธิบดี

- มอบเงินรายได้จากการจัดวิ่งการกุศลและจำหน่ายเสื้อยืดในโครงการ “แมริออทรันทุกีฟ” จำนวน 87,142 บาท ให้แก่มูลนิธิรามาธิบดี ซึ่งมีพนักงานโรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท เข้าร่วมการวิ่งในโครงการดังกล่าวกว่า 63 คน เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2561

### สมทบทุนมูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ (HDF Mercy Centre)

- เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 ได้มีกิจกรรมเลี้ยงอาหารกลางวันให้แก่เยาวชน 300 คน และมอบเงินบริจาคจำนวนทั้งสิ้น 4,000 บาท ให้กับมูลนิธิส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ (HDF Mercy Centre) โดยมีพนักงานโรงแรมเข้าร่วมทั้งสิ้น 20 คน ซึ่งกิจกรรมนี้เป็นกิจกรรมภายใต้โครงการชื่อ Marriott Charity Outing ที่โรงแรมต่างๆ ในเครือแมริออทในกรุงเทพมหานคร 13 แห่งเข้าร่วม และเป็นหนึ่งในกิจกรรมตอบแทนสังคมภายใต้โครงการ "Spirit to Serve Our Community" ที่มีจุดมุ่งหมายในการระดมทุนและบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือเด็ก ๆ ผู้ด้อยโอกาสทั่วโลกให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

### สมทบทุนสร้างอาคารนวมินทรบพิตร 84 พรรษา โรงพยาบาลศิริราช

- มอบเงินรายได้จากกิจกรรมวิ่งการกุศลและจำหน่ายเสื้อยืดในโครงการ “Run to Give 2018” ณ สวนลุมพินีซึ่งเป็นโครงการที่มาจากการร่วมมือกันของโรงแรมกลุ่มแมริออท 19 โรงแรม ในกรุงเทพฯ โดยมอบเงินจำนวนทั้งสิ้น 78,707 บาท เพื่อสมทบทุนสร้างอาคารนวมินทรบพิตร 84 พรรษา ณ โรงพยาบาลศิริราช เพื่อผู้ป่วยยากไร้ โดยความร่วมมือของโรงแรมต่างๆ ในเครือแมริออทในกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2561

### สมทบทุนโครงการแมริออทประเทศไทย “จับมือ ช่วยลาว”

- เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2561 โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ร่วมบริจาคเงินจำนวนทั้งสิ้น 6,599 บาท ภายใต้โครงการ “จับมือ ช่วยลาว” โดยร่วมกับกลุ่มโรงแรมแมริออทในประเทศไทย เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยและได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์เขื่อนแตกที่แขวงอัตตะปือ สปป.ลาว เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2562

### สมทบทุนโครงการ “Take Care Relief Fund”

- เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2561 โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท บริจาคเงินจากการจำหน่ายสินค้ามือสอง จำนวนทั้งสิ้น 9,210 บาท โดยร่วมกับโรงแรมในเครือแมริออท 19 แห่งในกรุงเทพฯ สมทบทุนโครงการ “Take Care Relief Fund” เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยและได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว ณ เกาะลอมบอก ประเทศอินโดนีเซีย

## Outing & CSR Activity 2018

- On October 24<sup>th</sup>, 2018, our hotel organized 2018 Outing & CSR Activity, the annual outing activity under the “Take Care” theme with total participants of 330 associates at Chonburi, Thailand. All participants helped cleaning the garbage from the beach with the aim to encourage the awareness to all our associates to take care of themselves, co-workers and nearby community.

## Sheraton Hua Hin Resort & Spa

### 1. Water Savings

- Wastewater is reused in cooling tower system through the use of an ultrafiltration system and reverse osmosis system – saving 14,600 cubic meters of water per year
- Install shower-head aerators in guest rooms to regulate flow rates – an estimated saved of 240 liters per day per occupied guest room
- Install faucet aerators in guest rooms and public areas to regulate flow rates – an estimated saved of 36 liters per day per washbasin
- Dripping irrigation system was used in the gardens – saved 40% of water usage than a traditional sprinkler system by using waste water retreated from the microfiltration system
- Rain storage during rainy season use for resort’s garden estimate 800 cubic meters per year.

### 2. Chemical Reduction

- Apply Ecolab standards of chemical usage throughout the resort
- All Styrofoam packaging is rejected to be used in the hotel.

### 3. Energy Savings

- Replacing 70 units of Halogen lighting with LED lighting in Grand Ballroom – saved 36,000 kWh per year
- Use photocell system to control the lighting switch of an indoor carpark - saved 5,000 kWh per year

จัดกิจกรรมนันทนาการและกิจกรรมเพื่อสังคมนอกสถานที่

- เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2561 จัดกิจกรรมนันทนาการและกิจกรรมเพื่อสังคมนอกสถานที่ ณ จังหวัดชลบุรี โดยมีพนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น 330 คน ร่วมทำกิจกรรมพร้อมทั้งร่วมเก็บขยะบริเวณชายหาด โดยมีจุดประสงค์เพื่อกระตุ้นพนักงานให้ตระหนักถึงการช่วยเหลือเพื่อนร่วมงานและชุมชน

### โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

#### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ โดยนำมาผ่านระบบกรองอัลตรา ฟิลเตรชั่น และรีเวอร์สออสโมซิส (Ultrafiltration System & Reverse Osmosis System ) โดยการนำน้ำที่บำบัดแล้วนำกลับมาใช้กับระบบระบายความร้อนของระบบปรับอากาศ (Cooling Tower System) ซึ่งสามารถลดการใช้น้ำได้ 14,600 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- เพิ่มปริมาณอากาศในหัวฝักบัวอาบน้ำสำหรับส่วนห้องพัก - สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ 240 ลิตรต่อวันต่อห้อง
- เพิ่มปริมาณอากาศสำหรับอุปกรณ์ก๊อกน้ำสำหรับส่วนห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง - สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ 36 ลิตรต่อวันต่ออ่างล้างมือ/ล้างหน้า
- ใช้ระบบการรดน้ำต้นไม้แบบหยด (Dripping Irrigation System) (มาตรการต่อเนื่อง) ลดการใช้น้ำได้กว่าร้อยละ 40 จากระบบสปริงเกอร์ โดยการใช้พื้นที่ใช้แล้วที่ผ่านระบบกรองไมโคร ฟิลเตรชั่น
- ในฤดูฝนได้ทำการกักเก็บน้ำฝนมาใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ ซึ่งช่วยลดปริมาณการใช้น้ำประปาได้โดยเฉลี่ย 800 ลูกบาศก์เมตรต่อปี

#### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- ประยุกต์ใช้มาตรฐานของ Ecolab สำหรับการใช้สารเคมีในโรงแรม
- ไม่ใช้วัสดุหีบห่อชนิด สไตรโฟม สำหรับของที่นำเข้ามาใช้ในโรงแรม

#### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าบริเวณห้องประชุม แกรนด์บอลรูม จำนวน 70 หลอด แทนหลอดฮาโลเจน ผลคือสามารถประหยัด 36,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งระบบไฟโต เซล บริเวณลานจอดรถเพื่อควบคุมการเปิดและปิดไฟอัตโนมัติ ผลคือสามารถประหยัด 5,000 กิโลวัตต์ต่อปี

- Use a motion sensor system to control the lighting switch of meeting corridor and public restroom - saved 6,600 kWh per year
- Use controller program to improve the efficiency of the chiller system - saved 450,000 kWh per year
- Install a plastic curtain at each entrance door to control air conditioning inside the building
- Install energy control card in all guestrooms to control the electricity when guest not in the room saved 25,000 kWh per year
- Install the automatic sliding door at The Deck restaurant to control the flow of air conditioning
- Install an automatic switch to cut-off the air condition system for 240 guestrooms when the sliding door was opened or improperly closed.

#### **4. Others (eg. activities, achievements)**

- Garbage management system, including daily separation of garbage in guest rooms and sell to contactor for reuse/recycle
- Provide EV Charging Station
- Cleaning hotel's public beachfront on a weekly routine
- Green Meeting - use glass bottled water in meeting function instead of plastic bottle.
- Suppliers are encouraged to take back containers after delivery for reuse
- Supporting reuse by donating our local community a used towels and bed linen
- Supporting the use of local product.

By strictly applying all above policies, Sheraton Hua Hin Resort & Spa won “ASEAN Green Hotel Award 2014 - 2016” from the 4<sup>th</sup> ASEAN Tourism Forum (TF 2014) held in Malaysia on the January 20, 2014.

- ติดตั้งระบบโมชันเซ็นเซอร์ควบคุมการเปิดและปิดไฟแสงสว่างแบบอัตโนมัติ บริเวณทางเดิน ห้องประชุมและห้องน้ำส่วนกลาง ผลคือสามารถประหยัด 6,600 กิโลวัตต์ต่อปี
- ปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศแบบчилเลอร์ โดยทำการติดตั้งโปรแกรมระบบควบคุมอุณหภูมิแบบอัตโนมัติ รวมทั้งติดตั้งตัวควบคุมความเร็วรอบของมอเตอร์ของระบบส่งน้ำเย็น ผลคือประหยัด 450,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งม่านพลาสติกตรงประตูทางเข้า-ออกทุกบาน เพื่อกันอากาศเย็นไหลออกภายนอกอาคาร
- ติดตั้งระบบควบคุมการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในห้องพักแขก 240 ห้อง ผลคือสามารถประหยัดพลังงานได้ 25,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งประตูกระจกบานเลื่อนอัตโนมัติที่ห้องอาหารเดะเด็ก เพื่อป้องกันอากาศเย็นไหลสู่ภายนอก
- ติดตั้งระบบปิดเครื่องปรับอากาศอัตโนมัติที่บานประตูเลื่อนทางออกไประเบียง ภายในห้องพักแขก 240 ห้อง เมื่อมีการเปิดบานประตูห้องพักทิ้งไว้หรือปิดไม่สนิท

#### 4. มาตรการอื่น ๆ

- จัดระบบจัดการคัดแยกขยะ รวมถึงจัดถังขยะแยกประเภท มีการตรวจคัดแยกประจำวัน เก็บข้อมูล และการจำหน่ายเพื่อนำไปรีไซเคิลต่อไป
- จัดให้บริการสถานที่สำหรับชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า
- มีการกำจัดขยะบริเวณแนวชายหาดหน้าโรงแรมฯ เป็นประจำทุกสัปดาห์
- บริการห้องสัมมนาภายใต้โครงการ “Green Meeting” โดยใช้น้ำบรรจุขวดแก้วแทนการใช้ขวดพลาสติกในห้องประชุมสัมมนา
- ออกระเบียบให้ทัพพลายเออร์นำบรรจุภัณฑ์กลับหลังจากส่งของให้โรงแรมเพื่อนำกลับไปใช้ต่อ
- สนับสนุนการนำของกลับมาใช้ใหม่โดยการบริจาคผ้าที่ใช้แล้วให้แก่ชุมชน
- สนับสนุนการใช้สินค้าชุมชน

จากการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดทำให้โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้รับรางวัล ASEAN Green Hotel Award 2014 จากงาน ASEAN Green Hotel Award ครั้งที่ 4 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 ที่ประเทศมาเลเซีย



## Sheraton Hua Hin Pranburi Villas

### **1. Water Savings**

- 100% wastewater is reused through the use of a media filter system – saved 9,800 cubic meters of water per year
- Install faucet aerators in public areas to regulate flow rates – saved of 550 cubic meters of water per year of a washbasin
- Ground water is used to fill up for the resort canal and resort garden – saved of 10,950 cubic meters per year.

### **2. Chemical Reduction**

- All Styrofoam packaging is rejected by receiving area
- Apply Ecolab standards of chemical usage throughout the resort.

### **3. Energy Savings**

- Use LED lighting in villas room to save energy
- Use Heat Recovery system in villas room to convert heat from air conditioning to hot water
- Install automatic sliding door at the buffet room to control the flow of air conditioning
- Replace old electric appliances with a new model as it was applied for saving energy technology
- Allocate guest to stay at the same zone in order to switch off electricity at unoccupied zone
- Associate use the tricycle bike instead of buggy car.

### **4. Others (eg. activities, achievements)**

- Garbage management system, including daily sourcing of garbage, recording and selling to contactor for reuse/recycle
- Provide EV Charging Station
- Suppliers are encouraged to take back containers after delivery for reuse

## โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ประตูบุรี วิลล่า

### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำเสียกลับมาใช้ร้อยละ 100 โดยนำมาผ่านระบบถังกรองมีเดีย ซึ่งสามารถลดการใช้น้ำได้กว่า 9,800 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- เพิ่มปริมาณอากาศสำหรับอุปกรณ์กักน้ำส่วนกลาง สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ 550 ลูกบาศก์เมตรต่อปีต่ออ่างล้างมือ/ล้างหน้า
- นำน้ำบาดาลมาใช้ในคลองและสวนของโรงแรม สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ 10,950 ลูกบาศก์เมตรต่อปี

### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- ไม่ใช้วัสดุหีบห่อชนิด สไตรโฟม สำหรับของที่นำเข้ามาใช้ในโรงแรม
- ประยุกต์ใช้มาตรฐานของ Ecolab สำหรับการใช้สารเคมีในโรงแรม

### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- มีการติดตั้งหลอดประหยัดไฟฟ้าสำหรับพื้นที่ห้องพัก เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงาน
- มีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบฮีท รีโคฟเวอรี่ (Heat Recovery) โดยผลิตน้ำร้อนจากความร้อนที่มาจากระบบปรับอากาศ
- ติดตั้งประตูกระจกบานเลื่อนอัตโนมัติที่ห้องอาหารดาดฟ้า เพื่อป้องกันอากาศเย็นไหลสู่ภายนอก
- เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ารุ่นใหม่ทดแทนของเดิม เนื่องจากสินค้ารุ่นใหม่จะมีเทคโนโลยีเรื่องการประหยัดไฟฟ้าวได้แล้ว
- จัดห้องพักแยกให้อยู่รวมบริเวณเดียวกัน เพื่อจะได้ปิดไฟฟ้าในส่วนอื่นที่ไม่มีแขกเข้าพักเพื่อประหยัดพลังงาน
- พนักงานใช้รถถีบสามล้อแทนการใช้รถใช้รถบั๊กกี้

### 4. มาตรการอื่น ๆ

- จัดระบบจัดการคัดแยกขยะ รวมถึงจัดถังขยะแยกประเภท มีการตรวจคัดแยกประจำวัน เก็บข้อมูลและการจำหน่ายเพื่อนำไปรีไซเคิลต่อไป
- จัดให้บริการสถานที่สำหรับชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า
- ออกระเบียบให้ซัพพลายเออร์นำบรรจุภัณฑ์กลับหลังจากส่งของให้โรงแรมเพื่อนำกลับไปใช้ต่อ
- สนับสนุนการนำของกลับมาใช้ใหม่โดยการบริจาคผ้าที่ใช้แล้วให้แก่ชุมชน

- Supporting reuse by donating our local community a used towels and bed linen
- Supporting the use of local product
- Save documentation as a soft file instead of printing - reduce paper usage
- No foam container for takeaway food – use paper bag or box instead
- Join “Skip the straw” project – avoid using plastic straw and replace with a non-plastic or sustainable option - only offer straw upon requested by guest

Sheraton Hua Hin Pranburi Villas won “ASEAN Green Hotel Award 2014-2016” from the 4<sup>th</sup> ASEAN Tourism Forum (TF 2014) held in Malaysia on the 20th of January 2014.

### Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers

#### **1. Water Savings**

- Bring River Water into treatment process to improve the quality of river water and supply to the hotel
- Replace pressure reducing valve to maintain water pressure according to water saving standard
- Install low flow faucet and jet flow shower head in Spa which can help conserve water usage.

#### **2. Chemical Reduction**

- Housekeeping Department with related to chemical usage collaborates with ECOLAB to reduce chemical concentrate.

#### **3. Energy Savings**

- Use Building Automation System (BAS) to control lighting system, cooling system, temperature and major machine
- LED Lighting replacement
- Use Solar Hot Water System to generate hot water and supply to the hotel
- Install Variable Speed Drive (VSD) controller to save the energy and improve efficiency
- Reduce operating hour of Chiller to be align with hotel occupancy
- Install automatic controlling and monitoring system on chiller
- High-efficiency Transfer Pump Replacement

- สนับสนุนการใช้สินค้าชุมชน
- เก็บบันทึกเอกสารต่างๆ ในรูปแบบของไฟล์เอกสารอิเล็กทรอนิกส์แทนการส่งพิมพ์บนกระดาษ เพื่อจัดเก็บเข้าแฟ้มเอกสาร ลดการใช้กระดาษ
- ใช้กล่องอาหารวัสดุกระดาษเป็นภาชนะบรรจุอาหารให้ลูกค้านำกลับแทนการใช้โฟม
- เข้าร่วมโครงการ “Skip the straw” หลีกเลี่ยงการใช้หลอดพลาสติก และเปลี่ยนมาใช้หลอดกระดาษหรือวัสดุอื่นที่ไม่ใช่พลาสติก แต่ยังคงมีบริการให้ลูกค้าเมื่อลูกค้าขอ

ทั้งนี้โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า ได้รับรางวัล ASEAN Green Hotel Award 2014 จากงาน ASEAN Green Hotel Award ครั้งที่ 4 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 ที่ประเทศมาเลเซีย

### โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลส์และทาวเวอร์

#### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยามาบำบัดและปรับปรุงคุณภาพ และนำมาใช้ภายในโรงแรม
- เปลี่ยนอุปกรณ์เพื่อควบคุมแรงดันน้ำ เพื่อให้แรงดันเป็นไปตามมาตรฐานการประหยัดการใช้น้ำ
- สเปาติดตั้งก๊อกน้ำไหลต่ำ และ หัวฝักบัว Jetflow ซึ่งสามารถช่วยประหยัดการใช้น้ำ

#### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- แผนกแม่บ้านได้มีการประสานงานกับทีม Ecolab ที่ดูแลในส่วนของสารเคมีและอุปกรณ์จ่ายน้ำยา ในการปรับตั้งค่า เพื่อลดปริมาณความเข้มข้นของน้ำยาเคมี

#### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- ใช้ระบบควบคุมการทำงานแบบอัตโนมัติ สำหรับระบบแสงสว่าง ระบบความเย็น อุณหภูมิ และ อุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ
- เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็นหลอดประหยัดพลังงาน LED
- ใช้พลังงานแสงอาทิตย์มาช่วยผลิตน้ำร้อน และนำมาใช้ในทุกพื้นที่ของโรงแรม
- ใช้อุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบมอเตอร์ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและประหยัดการใช้พลังงานของมอเตอร์
- ลดชั่วโมงการทำงานของเครื่องทำความเย็น (Chiller) ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับอัตราการเข้าพัก
- ติดตั้งระบบควบคุมและติดตามการทำงานเครื่องทำความเย็น (Chiller) อัตโนมัติ
- เปลี่ยนอุปกรณ์ทรานส์เฟอร์ ปัมป์ที่มีอยู่ด้วยอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้น แต่ใช้พลังงานลดลง

- Joined the “Earth Hour” event which is a worldwide movement by WWF uniting people to take action for the planet in saving electricity
- Turn off the office air-condition during the staff’s break
- Adjust temperature throughout Spa area to 24 – 25°C.

#### **4. Paperless**

- Use Transcendent – Preventive Maintenance Management Software to reduce paper usage
- Short noting and printing with reuse paper

#### **5. F&B reduction program**

- Reducing Food wastage by using Winnow Program, the system that analyse the quantity of foodwaste

#### **6. Evaluating Environmental impact**

- Setting goals and tracking on monthly basic to reduce carbon footprint on the MESH system (Marriott Environmental Sustainability Hub)
- Green program in a guest room, linen will not be changed daily only on request. The schedule for changing new linen will be every 3<sup>rd</sup> day of stay.

#### **7. Environmental**

- Conduct random water quality check by professional third party before release used water to the public
- Provide EV Charging Station
- Join “Skip the straw” project – avoid using plastic straw and replace with a non-plastic or sustainable option - only offer straw upon requested by guest
- Join “Clean Up the World” project to waste sorting and clean up area nearby hotel with the Embassy of Portugal, Embassy of Sweden, river city complex and Bangrak district office
- Encourage associates to use reuse product such as a stainless straw or a ceramic cup in their daily life
- Reducing plastic usage by using the glass bottle of water instead of a plastic bottle.

- เข้าร่วมโครงการ Earth Hour ซึ่งเป็นการเคลื่อนไหวทางสิ่งแวดล้อมระดับโลกโดย WWF มีเป้าหมายเพื่อรณรงค์ให้ผู้คนลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
- ปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง
- ในสเปาให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ระดับความเย็น 24 – 25 องศาเซลเซียส

#### 4. มาตรการลดใช้กระดาษ

- ใช้ระบบ Transcendent ในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักรเพื่อลดปริมาณกระดาษ
- ใช้กระดาษรีไซเคิลในการพิมพ์เอกสารด้วยและจดโน้ต

#### 5. มาตรการการลดใช้วัตถุดิบอาหาร

- มาตรการลดการทิ้งเศษอาหารในห้องอาหารโดยใช้โปรแกรม Winnow ซึ่งเป็นโปรแกรมสำหรับวิเคราะห์ปริมาณอาหารเหลือทิ้งในการควบคุม

#### 6. การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- มีการกำหนดเป้าหมายกำหนดเป้าหมายรายเดือนและติดตามผลลัพธ์การลดการปล่อยคาร์บอนมอนนอกไซด์บนระบบ MESH system (Marriott Environmental Sustainability Hub) และมีการติดตามผลลัพธ์ทุกเดือน
- ใช้นโยบายโครงการ Green Program ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนทุกวัน ยกเว้นตามคำขอของลูกค้า กำหนดการเปลี่ยนผ้าปูใหม่จะเป็นทุกวันที่ 3 ของการเข้าพัก

#### 7. สิ่งแวดล้อม

- มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำโดยบริษัทผู้เชี่ยวชาญ ก่อนทำการปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- จัดให้บริการสถานที่สำหรับชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า
- เข้าร่วมโครงการ “Skip the straw” หลีกเลี่ยงการใช้หลอดพลาสติก และเปลี่ยนมาใช้หลอดกระดาษหรือวัสดุอื่นที่ไม่ใช่พลาสติก แต่ยังคงมีบริการให้ลูกค้าเมื่อลูกค้าขอ
- ทำความสะอาดและคัดแยกขยะบริเวณใกล้เคียงโรงแรม ร่วมกับ สถานเอกอัครราชทูตโปรตุเกส สถานเอกอัครราชทูตสวีเดน พร้อมกับ ศูนย์การค้า ริเวอร์ ซิตี้ และสำนักงานเขตบางรัก ภายใต้โครงการ Clean Up the World
- สนับสนุนให้พนักงานในส่วนสำนักงานใช้อุปกรณ์ส่วนตัวต่างๆ ที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่ในชีวิตประจำวัน เช่น หลอดสแตนเลส แก้วเซรามิก
- ลดการใช้พลาสติก โดยใช้ผ้าที่เป็นขวดแก้ว แทนขวดน้ำพลาสติก

## 8. Others (eg. activities, achievements)

- Achieved Building Energy Efficiency Awards (A Rating) from Department of Alternative Energy Development and Efficiency
- Host lunch for orphanage at Rajvithi home for girl including donation of kitchen utensils
- Host a Christmas party at early child center in Khlongtoey community
- Join Run to give 2018, the marathon to raise a fund for supporting Navamintrabhophit 84<sup>th</sup> Anniversary building for the unprivileged to Siriraj Foundation.

### Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit

Hyatt International Corporate responsibility determines their commitment on their People, Communities, Human Rights, Planet, Responsible Sourcing, and Responsible Seafood.

Our Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit also determine their commitment to CSR activity and has been active on Corporate Responsibility since the pre-opening stage. Most of the activities focused on Our Communities.

- Partnered with Habitat for Humanity Thailand, join other Hyatt hotels in Thailand constructed a house for an underprivileged family in Pathumthani province in April 2018 and the family has already moved in.
- Coordinated with Hyatt Hotels in Thailand to organized the 2018 “Hyatt Open Golf Tournament” during September 1-2, 2018 in Hua Hin. The Charity Gala Dinner during the event raised a total of THB 600,000 which was donated to Scholars of Sustenance (Thai SOS Food Rescue), whose mission is to collect quality, surplus food supplies from hotels and supermarkets to orphanages and other communities desperately in need of food sustenance.
- Partnered with Asia Pacific Development Center on Disability (APCD) to purchase products made by people with disabilities to be used within the hotel e.g. bakery and chocolates. In addition, during the soft opening ceremony on 21 December 2018, APCD was invited to display their activities and products to our guests and associates, leading to more exposure to both international and local market.



## 8. อื่นๆ

- รางวัลโครงการขยายผลติดฉลากแสดงข้อมูลการใช้พลังงานสำหรับอาคารธุรกิจ (เกรด A) จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทน และอนุรักษ์พลังงาน
- เลี้ยงอาหารกลางวันเด็กกำพร้าบ้านราชวิถี พร้อมบริจาคอุปกรณ์ทำครัวและเครื่องปรุงอาหาร
- เลี้ยงอาหารกลางวันในโอกาสวันคริสต์มาส ณ ศูนย์เด็กก่อนก่อนปฐมวัย ในชุมชนวัดคลองเตยใน 1 บริเวณชุมชนคลองเตย
- เข้าร่วมกิจกรรม Run to give 2018 หรือ วิ่งเพื่อให้ โดยนำเงินหลังหักค่าใช้จ่ายมอบให้กับทางโรงพยาบาลศิริราช เพื่อสมทบทุนการสร้างอาคารนวมินทรบพิตร 84 ปี สำหรับผู้ด้อยโอกาส

### โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

ในส่วนของโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ได้แสดงความมุ่งมั่นในแนวทางปฏิบัติต่อความรับผิดชอบต่อสังคม โดยได้เริ่มทำกิจกรรมเพื่อสังคมมาตั้งแต่ก่อนที่โรงแรมจะเปิดให้บริการ ซึ่งกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมเพื่อชุมชน

- ร่วมมือกับมูลนิธิที่อยู่อาศัยประเทศไทย และโรงแรมในเครือไฮแอทในประเทศไทย สร้างบ้านให้กับครอบครัวผู้ด้อยโอกาสในจังหวัดปทุมธานี เมื่อเดือนเมษายน 2561 โดยในปัจจุบันครอบครัวดังกล่าวได้ย้ายเข้าอยู่อาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- ร่วมมือกับโรงแรมในเครือไฮแอทในประเทศไทยจัดการแข่งขันกอล์ฟ Hyatt Open 2018 ในวันที่ 1 - 2 กันยายน 2561 ณ อำเภอหัวหิน โดยระหว่างงานกาล่าการกุศลนั้นสามารถรวบรวมเงินบริจาคได้จำนวน 600,000 บาท และได้ส่งมอบเงินจำนวนดังกล่าวให้กับ Scholars of Sustenance (Thai SOS Food Rescue) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีพันธกิจคือการรวบรวมอาหารที่เหลือจากโรงแรมและซูเปอร์มาร์เก็ตและยังมีคุณภาพดีอยู่ไปส่งต่อให้กับสถานเลี้ยงเด็กกำพร้าและชุมชนอื่นๆ ที่มีความต้องการอาหาร
- ร่วมมือกับมูลนิธิศูนย์พัฒนาและฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชีย-แปซิฟิก (APCD) ในการสั่งซื้อสินค้าของมูลนิธิฯ มาใช้ในโรงแรมเพื่อเป็นการส่งเสริมอาชีพของผู้พิการ เช่น เบเกอรี่ และชอคโกแลต นอกจากนี้ โรงแรมฯ ยังได้มีการเชิญมูลนิธิฯ มาจัดแสดงในงาน Soft Opening เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 เพื่อให้ลูกค้าและพนักงานของโรงแรมได้รู้จักกับกิจกรรมของมูลนิธิฯ

- Partnered with Good Shepherd Sisters Bangkok, invited the underprivileged children to perform during the soft opening ceremony and the hotel donated THB 20,000 to support their good cause.
- Responsible Sourcing and Responsible Seafood: the hotel has implemented from the start. Every related item was taken into consideration before making a final purchasing decision. Example of implemented items: paper straws, glass bottled water, seafood from certified suppliers.

With the hotel's grand opening in April 2019, the hotel plans to:

**1. Water Savings**

- All wastewater will be recycled for other purposes in the hotel
- Equipment will be adjusted or replaced to be more water efficient.

**2. Chemical Reduction**

- Since the hotel just opened, the level of chemical usage is currently at the minimum. However, the hotel will monitor and review chemical usage on a regular basis and will implement only the must-have items.

**3. Energy Savings**

- Adjust temperature throughout the hotel to be 23-24 degrees Celsius
- Ensure high-energy consumption machines and systems work according to Time of Use (TOU)
- Replace equipment with energy-efficient ones.

**4. Paperless**

- Implement IT systems e.g. Birchstreet, HotSOS, Eagle, etc. so that the associates do not have to print the documents
- Communicate with suppliers, government offices, etc. using emails rather than a facsimile
- Implement BOB (Hyatt's Back Office Board) which is an online bulletin board to assist associates to see reports online without the need to print out
- Review current workflow and find out what is unnecessary to the operations.

- ร่วมมือกับ Good Shepherd Sisters Bangkok ในการจัดแสดงพิเศษในงาน Soft Opening เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2561 โดยให้เยาวชนภายใต้การดูแลของ Good Shepherd Sisters Bangkok ได้มาแสดงความสามารถให้ลูกค้าในงานได้ชม โดยทางโรงแรมฯ ได้บริจาคเงินจำนวน 20,000 บาท เพื่อสนับสนุนกิจกรรมของหน่วยงาน
- ในเรื่องของการสรรหาวัตถุดิบและเลือกอาหารทะเลอย่างมีความรับผิดชอบนั้น ทางโรงแรมฯ ได้พิจารณาวัตถุดิบทุกอย่างอย่างถี่ถ้วนก่อนการตัดสินใจสั่งซื้อ เช่น ใช้หลอดกระดาษ ใช้น้ำขวดที่ทำจากแก้ว และการใช้อาหารทะเลจากร้านจัดหาสินค้าที่ได้รับการรับรอง

## แผนในปี 2562 หลังจาก Grand Opening ในเดือนเมษายน 2019

### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำเสียกลับมาใช้งานใหม่ภายในโรงแรม
- ปรับปรุงหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ที่สิ้นเปลืองน้ำเป็นอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ

### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- เนื่องจากโรงแรมเพิ่งเปิดให้บริการ ประมาณการใช้สารเคมีจึงยังมีน้อย โดยในอนาคตโรงแรมฯ จะติดตามและทบทวนปริมาณการใช้สารเคมีเป็นระยะและใช้เฉพาะสารเคมีที่มีความจำเป็นจริงๆ เท่านั้น

### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- ปรับอุณหภูมิทั้งโรงแรมให้อยู่ในระดับ 23-24 องศาเซลเซียส
- ปรับเครื่องจักรและระบบต่างๆ ที่ใช้พลังงานสูงให้ทำงานตามเกณฑ์ TOU (Time of Use)
- เปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นระบบประหยัดพลังงาน

### 4. มาตรการลดใช้กระดาษ

- ใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่มีอยู่แล้วให้เต็มรูปแบบ เช่น Birchstreet, HotSOS, Eagle ทั้งนี้เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้โดยไม่ต้องสั่งพิมพ์เอกสาร
- ติดต่อกับผู้จำหน่ายสินค้า หน่วยงานรัฐ และหน่วยงานอื่นๆ ด้วยอีเมล และหลีกเลี่ยงการใช้แฟกซ์
- เริ่มใช้ BOB (Back Office Board) ซึ่งเป็นระบบแจ้งข่าวสารแบบอิเล็กทรอนิกส์ ทำให้พนักงานสามารถเข้าถึงรายงานต่างๆ ได้แบบออนไลน์ทบทวนขั้นตอนการทำงานต่างๆ และยกเลิกขั้นตอนที่ไม่จำเป็น

## **5. F&B reduction program**

- Already implemented paper straws, paper cups, and glass bottled water
- Use a glass or stainless-steel containers instead of plastic for packaging
- Monitor food material order to be on par, not over stock
- Reduce food waste by donating leftover food if non-reusable in the hotel.

## **6. Evaluating Environmental impact**

- Closely monitor the wastewater treatment system to be in standard range before releasing the water to the public.

## **7. Environmental**

- Review and replace disposable plastic items especially, to-go containers, to-go cutlery, poolside cups, bags (laundry, shopping, waste), cotton swabs with plastic stems, colleague cafeteria disposables
- Terminate the use of disposable Styrofoam
- Water recycling program.

## **8. Others (eg. activities, achievements)**

- Together with Hyatt Hotels in Thailand, organize major Hyatt Thrive activities in April
- Organize Hyatt Thrive activities once a month
- Strengthen relationships with APCD by supporting their training initiatives and purchasing their products
- Hire people with disabilities not only to the level required by law but to create jobs for these individuals.

## 5. มาตรการการลดใช้วัตถุดิบอาหาร

- โรงแรมฯ ได้เริ่มใช้หลอดกระดาษ แก้วกระดาษ และขวดแก้ว เรียบร้อยแล้ว และจะยังคงปฏิบัติ
- ใช้บรรจุภัณฑ์ที่เป็นแก้วหรือสแตนเลส แทนพลาสติก
- ควบคุมการส่งวัตถุดิบอาหารให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้เกิดการสั่งมาเยอะเกินความจำเป็น
- พิจารณาบริจาคอาหารที่เหลือจากการให้บริการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หากไม่สามารถนำกลับมาใช้ในโรงแรมได้

## 6. การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ น้ำที่ออกสู่ชุมชนได้มาตรฐาน อยู่เสมอ

## 7. สิ่งแวดล้อม

- ยกเลิกการใช้พลาสติกแบบใช้แล้วทิ้ง โดยเฉพาะภาชนะสำหรับใส่อาหารแบบนำกลับ รวมถึง ข้อนล้อ แก้วน้ำพลาสติก ถ้วยต่างๆ ก้านสำลี และอุปกรณ์ในห้องอาหารพนักงาน
- ยกเลิกการใช้ สไตรโฟม แบบใช้แล้วทิ้ง
- ใช้ระบบทำน้ำทิ้งกลับมาใช้ใหม่

## 8. อื่นๆ

- ร่วมมือกับโรงแรมไฮแอทในประเทศไทยในการจัดกิจกรรม Hyatt Thrive ใหญ่ประจำปีในเดือน เมษายน
- จัดกิจกรรมช่วยเหลือสังคมเดือนละครั้ง
- สถานความสัมพันธ์กับมูลนิธิศูนย์ฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชีย-แปซิฟิก โดยการสนับสนุนโครงการ ฝึกอบรมคนพิการ และสั่งซื้อสินค้าที่ผลิตโดยคนพิการ
- จ้างคนพิการเข้าทำงานโดยไม่ได้มุ่งหวังเพียงให้ถึงจำนวนที่กฎหมายกำหนด แต่เพื่อสร้างอาชีพ ให้แก่บุคคลเหล่านั้น

## Shareholders' Structure and Management

### Shareholders' Structure

Details	On December 31, 2018	
	Total Shares	% of Shares
1. Metro Premier Holding Company Limited	1,223,521,003	33.84
2. Property Perfect Public Company Limited	343,563,811	9.50
3. Mr. Surachai Ratithong	250,500,000	6.93
4. Citynet Asia Limited	215,124,000	5.95
5. Thai Property Public Company Limited	196,980,000	5.45
6. Mr. Vileart Wongapisampho	79,326,766	2.19
7. Mr. Tawee Anantarattana	67,152,333	1.86
8. Mr. Surakit Ratithong	57,800,000	1.60
9. Mr. Theeratat Poolkasame	45,161,079	1.25
10. Miss. Saranya Chaichutaporn	43,864,752	1.21
Total	2,522,993,744	69.77
Minor Shareholders	1,092,936,211	30.23
<b>Grand Total</b>	<b>3,615,929,965</b>	<b>100.00</b>

### Dividend Policy

The Company currently has a policy to pay a cash dividend of not less than 50 percent of net profit after taxation; however, the payout ratio may be lower if the Company plans to expand its operations. The Company's subsidiaries has the same dividend policy.

## โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

### โครงสร้างผู้ถือหุ้น

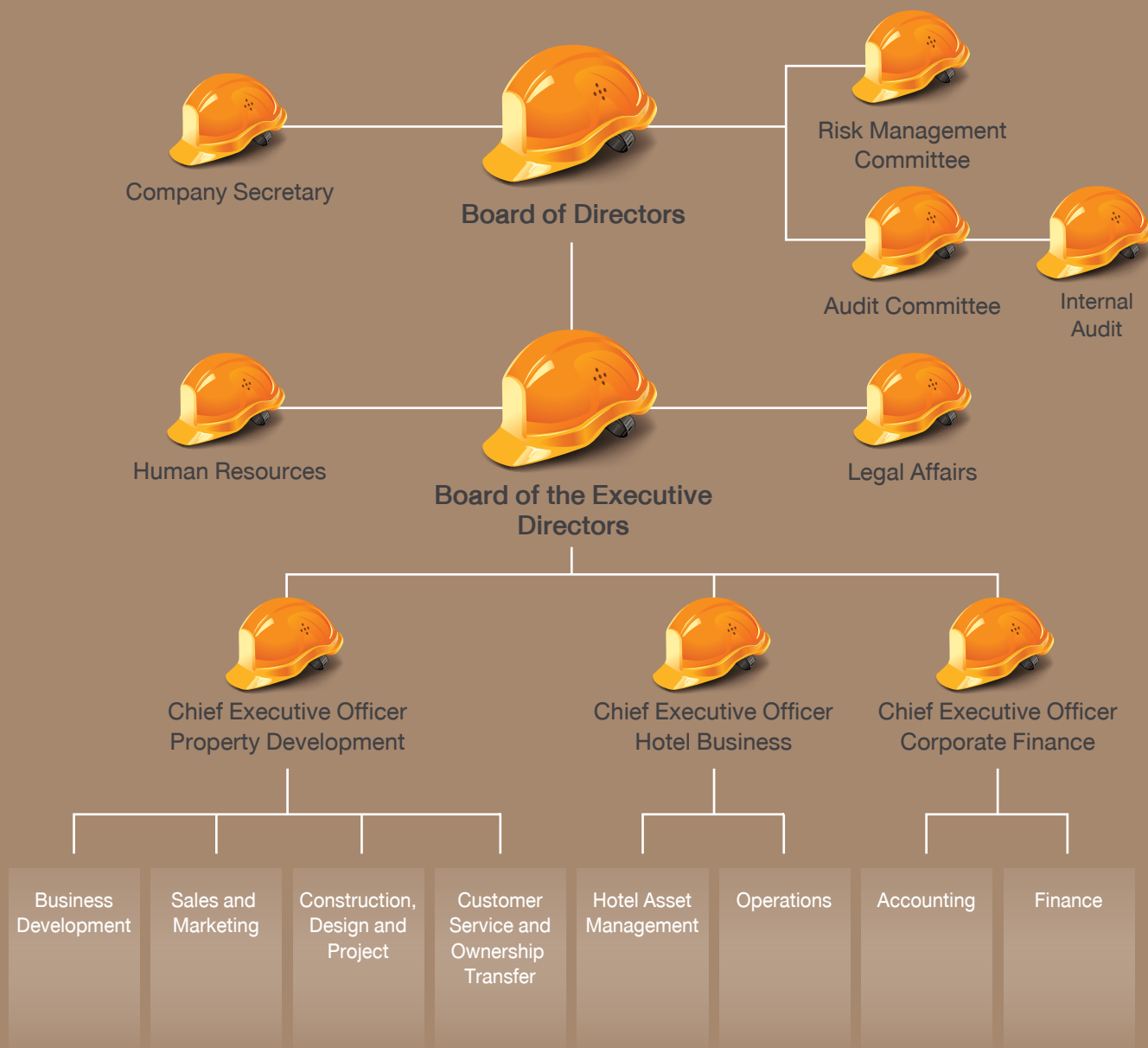
รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ 31 ธันวาคม 2561	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	1,223,521,003	33.84
2. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)	343,563,811	9.50
3. นายสุรชัย รติทอง	250,500,000	6.93
4. Citynet Asia Limited	215,124,000	5.95
5. บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	196,980,000	5.45
6. นายวิเลิศ วงศ์ภักดิ์	79,326,766	2.19
7. นายทวี อนันตรัตนา	67,152,333	1.86
8. นายสุรกิต รติทอง	57,800,000	1.60
9. นายธีรวัช พูลเกษม	45,161,079	1.25
10. นางสาวศรัญญา ชัยจุฑาพร	43,864,752	1.21
รวม	2,522,993,744	69.77
ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ	1,092,936,211	30.23
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>3,615,929,965</b>	<b>100.00</b>

### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

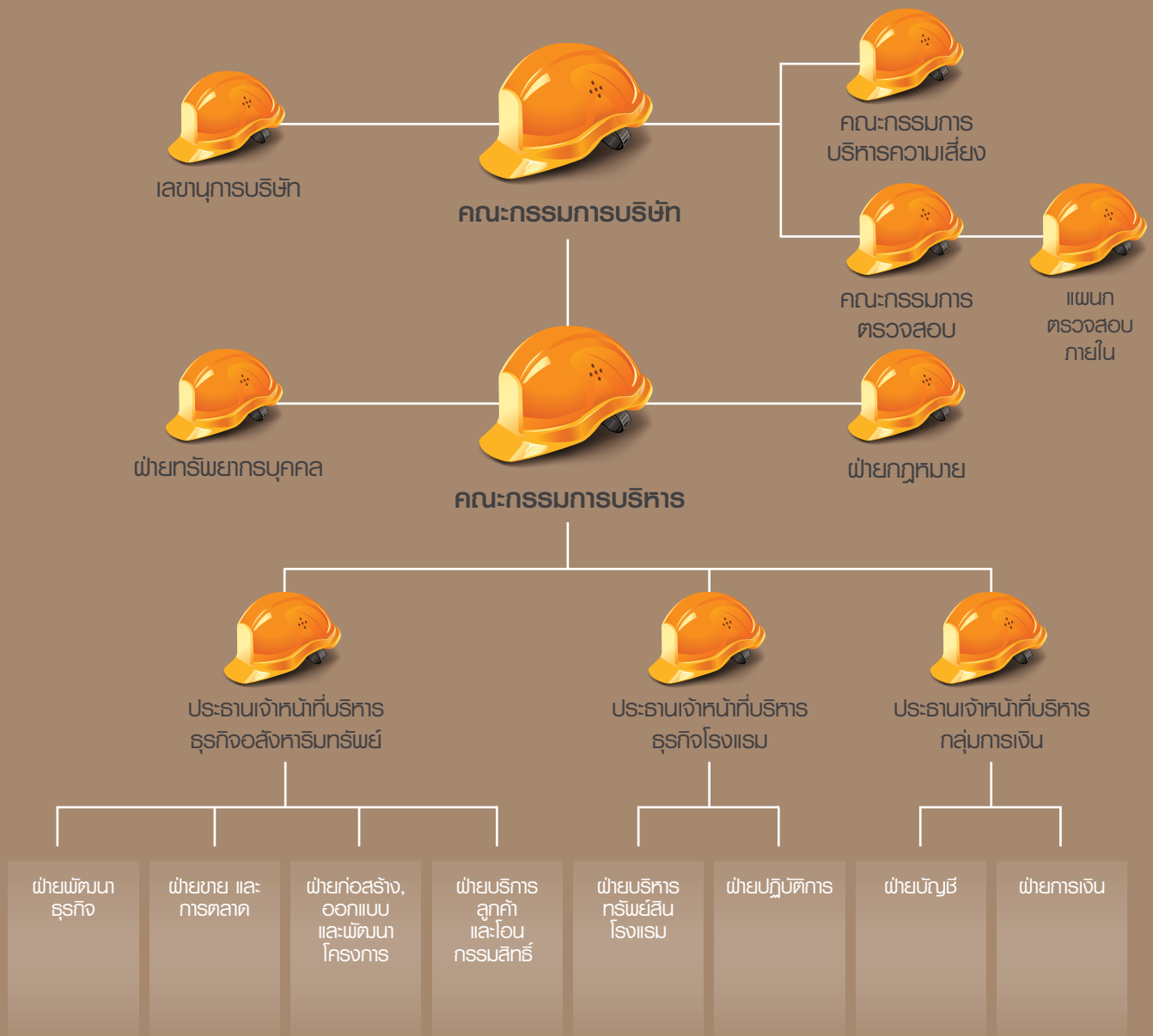
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล อย่างไรก็ตามบริษัทอาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ หากบริษัทมีความจำเป็นที่จะต้องนำเงินกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวมาใช้ในการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันให้แล้วเสร็จ หรือเพื่อขยายการดำเนินงานของบริษัทต่อไป ทั้งนี้สำหรับบริษัทย่อยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลเช่นเดียวกับบริษัทแม่



## Organization Structure



## โครงสร้างการจัดการ



Board of Directors

As of 31 December 2018, the Board of Directors comprises of 12 members as listed below. There were 8 meetings held during 2018.

Name – Surname	Title	Number of Meetings Attending in year 2018	Number of Meetings Held on the year 2018
Mr. Wichai Thongtang	Chairman of the Board of Directors	8 times	8 times
Dr. Bhichit Rattakul	Vice Chairman of the Board of Directors	6 times	8 times
Mr. Chainid Adhyanasakul	Director	7 times	8 times
Mr. Suradej Narula	Director	8 times	8 times
Mr. Vitavas Vibhagool	Director	7 times	8 times
Ms. Wilawun Leongnarktongdee	Director	8 times	8 times
Mr. Amarin Narula	Director	8 times	8 times
Mr. Paisit Kaenchan*	Director	6 times	8 times
Mr. Lothar Richard Pehl**	Director	1 times	8 times
Mr. Chaiwat Uthaiwan***	Independent Director and Chairman of Risk Management Committee	6 times	8 times
Mr. Pornchai Kittipanyangam	Independent Director and Chairman of Audit Committee	8 times	8 times
Mr. Wattana Suthipinijtham	Independent Director, Audit Committee and Risk Management Committee Member	8 times	8 times
Mr. Amarit Pansiri****	Independent Director and Audit Committee	2 times	8 times
Dr. Thitipong Nandhapivat*****	Independent Director and Audit Committee	4 times	8 times

\* Resigned on 30 September 2018

\*\* Appointed on 1 October 2018

\*\*\* Appointed on 22 March 2018

\*\*\*\* Retired by rotation on 20 April 2018

\*\*\*\*\* Appointed on 20 April 2018

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท มีทั้งหมด 12 ท่าน และมีการประชุมทั้งหมด 8 ครั้ง โดยมี รายละเอียดดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้ง ที่มาประชุมในปี 2561	จำนวนครั้งที่ปี การประชุมในปี 2561
นายวิชัย ทองแดง	ประธานกรรมการ	8 ครั้ง	8 ครั้ง
ดร. พิจิตต รัตตกุล	รองประธานกรรมการ	6 ครั้ง	8 ครั้ง
นายชายนิด อรรถญาณสกุล	กรรมการ	7 ครั้ง	8 ครั้ง
นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการ	8 ครั้ง	8 ครั้ง
นายวิทวัส วิภากุล	กรรมการ	7 ครั้ง	8 ครั้ง
นางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาคทองดี	กรรมการ	8 ครั้ง	8 ครั้ง
นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการ	8 ครั้ง	8 ครั้ง
นายไพสิฐ แก่นจันทน์*	กรรมการ	6 ครั้ง	8 ครั้ง
นายโลธาร์ ริชาร์ด เพอห์**	กรรมการ	1 ครั้ง	8 ครั้ง
นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ***	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง	6 ครั้ง	8 ครั้ง
นายพรชัย กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ	8 ครั้ง	8 ครั้ง
นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง	8 ครั้ง	8 ครั้ง
นายอมฤทธิ ปันศิริ****	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	2 ครั้ง	8 ครั้ง
ดร. ลูติพงศ์ นันทาภิวัฒน์*****	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง	8 ครั้ง

หมายเหตุ : \* ลาออกเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2561

\*\*\* เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561

\*\*\*\*\* เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561

\*\* เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561

\*\*\*\* ออกตามวาระเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561

### The Company Secretary

Mr. Somchai Treeratanaphitak

### Authorized Directors

- (1) Mr. Wichai Thongtang, Mr. Bhichit Rattakul, Mr. Chainid Adhyanasakul, Mr. Vitavas Vibhagool, any two of these four directors sign jointly to bind the Company and affixing the Company seal; or
- (2) Mr. Bhichit Rattakul or Mr. Chainid Adhyanasakul or Mr. Vitavas Vibhagool sign jointly with Miss Wilawun Leongnarktongdee or Mr. Suradej Narula or Mr. Amarin Narula, totaling two directors and affixing the Company seal.

### **Scopes, authorities, and responsibilities of the Board of Directors**

The Directors shall perform their duties in accordance with the laws, objectives and Articles of Association of the Company and shareholders' resolutions to ensure the best benefits of the Company. Key duties and responsibilities are summarized below:

1. The Board of Directors shall hold an annual general shareholders' meeting within four months of the last day of the fiscal year of the Company.
2. The Board of Directors shall hold a meeting at least once every three months.
3. The Board of Directors shall prepare the statement of financial position and statement of comprehensive income as at the last day of the fiscal year of the Company for submission to the shareholders' meeting for their consideration and approval.
4. The Board of Directors may approve the granting of authority to any directors or director to take any action on behalf of the Board or grant authority to any person the Board considers appropriate.
5. The Board of Directors shall determine the Company's target, policy, business plan, budget, and supervise the Executive Directors and the Management of the Company to ensure the conduct of business will always be in line with the Company's policy.

## เลขานุการบริษัท

นายสมชาย ตริรัตนพิทักษ์

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ

(1) นายวิชัย ทองแดง นายพิจิตต รัตตกุล นายชายนิด อรรถญาณสกุล นายวิทวัส วิกากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ

(2) นายพิจิตต รัตตกุล หรือนายชายนิด อรรถญาณสกุล หรือนายวิทวัส วิกากุลลงลายมือชื่อร่วมกับนางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาคทองดี หรือนายสุรเดช นฤหาล้า หรือนายอมรินทร์ นฤหาล้า รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
3. จัดให้มีการทำงบดุลและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
4. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้นๆ ได้เมื่อเห็นสมควร
5. กำหนดเป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณสำหรับการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงควบคุมและกำกับดูแลการบริหารงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

Board of Directors has delegated authority upon the Executive Directors to transact business under the Scope, Authorities and Responsibilities of the Executive Directors. However, such authority does not authorize the Executive Directors to consider and approve any transaction in which each of them and any person may have any interest or conflict with the Company or subsidiaries unless approval has been granted in compliance with policy and criteria as considered and approved by the Board of Directors.

### **Term of the Board of Directors**

During the shareholders' meeting, one third of the Director will be retired by rotation. In case that the members of the Board of Directors cannot be divided into equally three, the retirement must be closest to one third of total members of the Board of Directors.

### **Board of the Executive Directors**

As of 31 December 2018, the Board of Executive Directors consisted of 6 members as listed below:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. Dr. Bhichit Rattakul         | Chairman of the Board of Executive Directors       |
| 2. Mr. Chainid Adhyanasakul     | Vice Chairman of the Board of Executive Directors  |
| 3. Mr. Vitavas Vibhagool        | Executive Directors                                |
| 4. Mr. Suradej Narula           | Executive Director                                 |
| 5. Ms. Wilawun Leongnarktongdee | Executive Director                                 |
| 6. Mr. Amarin Narula            | Executive Director                                 |
| 7. Mr. Paisit Kaenchan*         | Executive Director (Resigned on 30 September 2018) |

### **Scopes, authorities, and responsibilities of the Board of Executive Directors**

Authorized duties of the Board of Executive Directors are to ensure that the normal daily business of the Company are conducted in line and in accordance with present economic and financial conditions, assist the Board of Directors in determination of suitable business policy, plan, budget, management structure, and overall management of the Company. Key duties and responsibilities are summarized below:



ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหารสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติ รายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม

### คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร. พิจิตต รัตตกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชายนิด อรรถญาณสกุล	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวิทวัส วิภากุล	กรรมการบริหาร
4. นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการบริหาร
5. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี	กรรมการบริหาร
6. นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการบริหาร
7. นายไพสิฐ แก่นจันทร์*	กรรมการบริหาร (ลาออกเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2561)

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุระและงานบริหารของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัท หลักเกณฑ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมถึงตลอดถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ตามนโยบายที่กำหนด โดยสรุปอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญ ดังนี้

1. To consider the allocation of the annual budget as proposed by the management before further propose to the Board of Directors for consideration and approval, and to consider and approve the change and the increase of the annual budget in case of urgent matter during the period in which there are no any Board of Directors Meeting, and then proposed to the Board of Directors for acknowledgement in the next meeting.
2. To approve the expenses in an amount not exceeding 10 Million Baht.
3. To approve the significant investments which are specified in the annual budget as assigned by the Board of Directors or as approved in principle by the Board of Directors.
4. To consider and approve the purchase of land in an amount not exceeding 500 Million Baht, whereby each approval of the purchase of land shall be required to specify the preliminary plan and project feasibility in order to support the consideration.
5. To consider and approve the specification of the budget of project costs in an amount not exceeding 1,000 Million Baht, whereby each of the preliminary plan and project feasibility shall be revised in order to support the consideration.
6. To consider and approve the amendment of the budgets of business development and project construction works (new projects of real estates and hotels) in an amount not exceeding 10% of the existing amount or not exceeding 100 Million Baht.
7. To consider and approve the applications for all credit facilities from financial institutions for project financing in an amount not exceeding 1,000 Million Baht per project, excluding the amount for letters of guarantee for infrastructure which shall be in compliance with the conditions and requirements of the financial institution which provides such credit facility.
8. To consider and approve the applications for all credit facilities from financial institutions for working capital and refinance, including repayment of debts of the Company in an amount not exceeding 500 Million Baht.
9. To consider and approve the procurements in the amount not exceeding 30 Million Baht in case they are not specified in the annual budget as assigned by the Board of Directors of the Company or as approved in principle by the Board of Directors.
10. To consider and approve the estimated liabilities which may be occurred in the future (accounting wise) in the amount not exceeding 20 Million Baht per year.

1. พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปีในกรณีเร่งด่วนในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
2. อนุมัติการใช้จ่ายต่างๆ ในวงเงินไม่เกิน 10 ล้านบาท
3. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
4. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินภายในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยการอนุมัติจัดซื้อที่ดินแต่ละครั้งจะต้องมีการกำหนดแผนเบื้องต้นและรายงานความเป็นไปได้ของโครงการประกอบการพิจารณา
5. พิจารณาและอนุมัติกำหนดงบประมาณต้นทุนโครงการในวงเงินไม่เกิน 1,000 ล้านบาท โดยการอนุมัติงบประมาณในแต่ละครั้งจะต้องมีการกำหนดแผนเบื้องต้น และรายงานความเป็นไปได้ของโครงการประกอบการพิจารณา
6. พิจารณาและอนุมัติการแก้ไขงบประมาณงานพัฒนารูธุรกิจและก่อสร้างโครงการ (โครงการอสังหาริมทรัพย์และโรงแรมที่สร้างใหม่) ในวงเงินไม่เกินร้อยละ 10 ของวงเงินเดิม หรือไม่เกิน 100 ล้านบาท
7. พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อทุกประเภทจากสถาบันการเงินเพื่อทำโครงการ (Project Finance) ในวงเงินไม่เกินโครงการละ 1,000 ล้านบาท โดยวงเงินดังกล่าวไม่รวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารณูปโภค ซึ่งให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อดังกล่าว
8. พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อทุกประเภทจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเพื่อการ Refinance รวมทั้งเพื่อชำระหนี้ของบริษัทในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
9. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้างในกรณีที่ไม่มีงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้วในวงเงินไม่เกินครั้งละ 30 ล้านบาท
10. พิจารณาและอนุมัติการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต (ทางบัญชี) ในวงเงินไม่เกินปีละ 20 ล้านบาท

11. To act as the consultant of the management in relation to the policies of finance, investment, marketing, personal administration and other operations.
12. To allocate the pensions and rewards which have already been approved by the Board of Directors to the Company's staffs or employees or any persons who work for the Company.
13. To supervise the business operations and/or daily managements of the Company.
14. To specify the management structure and to appoint the management team, a person in the management team and general manager of hotel, including to nominate an appropriate person to be the Chief Executive Officer to the Board of Directors of the Company for consideration and approval.
15. To perform other duties as assigned by the Board of Directors.

Authority vested in the Executive Directors does not include approval of any transactions in which each of them or any person may have any interest or conflict with the Company or subsidiaries to which they are related to be proposed to the Board of Directors and/or shareholders' meeting for consideration and approval pursuant to the Company's Articles of Association or relevant laws.

### Audit Committee

As of 31 December 2018, the Company Audit Committee consisted of 3 members as listed below:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. Mr. Pornchai Kittipanyangam | Chairman of Audit Committee                                      |
| 2. Mr. Wattana Suthipinijtham  | Audit Committee Member   |
| 3. Dr. Thitipong Nandhapivat*  | Audit Committee Member (Appointed on 20 April 2018)              |
| 4. Mr. Amarit Pansiri**        | Audit Committee Member<br>(Retired by rotation on 20 April 2018) |

11. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การลงทุน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่น ๆ
12. จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แก่พนักงาน หรือ ลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใด ๆ ที่กระทำการกิจการให้บริษัท
13. ควบคุมดูแลการดำเนินกิจการ และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัท
14. กำหนดโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะผู้บริหาร บุคคลในคณะผู้บริหาร และผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
15. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งหรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนด

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายพรชัย กิตติปัญญางาม ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม กรรมการตรวจสอบ
3. ดร. จิรติพงศ์ นันทาภิวัฒน์\* กรรมการตรวจสอบ (เข้าเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561)
4. นายอมฤต ปันศิริ\*\* กรรมการตรวจสอบ (ออกตามวาระเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2561)

### **Scopes, authorities, and responsibilities of the Audit Committee**

The Audit Committee of the Company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

1. To review the Company financial reporting process to ensure that it is accurate and adequately disclosed;
2. To review the Company internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable, adequate and efficient. To determine the Internal Audit Unit has independency, as well as to approve the appointment, transfer, and dismissal of the Chief of Internal Audit Unit or any other similar unit in charge of an internal audit and internal control;
3. To review the Company full compliance with the laws on securities and exchange, SET Rules & Regulations and the laws relating to and governing the Company business;
4. To consider, review, and state the opinion in selecting independent person to be the Company Auditor, and to consider the suitability of annual remuneration, as well as attending a meeting with an independent auditor at least once a year without Company Management;
5. To review the connected transactions, or the transactions that may lead or have potential to lead to the conflict of interests, to ensure that these transactions are in full compliance with the relevant laws, SET Rules and Regulation, and the Exchange's, are reasonable, and are for the highest benefit of the Company;
6. To prepare and disclose in the Company's annual report, an Audit Committee's Report which must be signed by the Chairman of the Audit Committee. The report must at least contain the following:
  - 6.1 Statement of validity, accuracy and trustworthy of financial statement
  - 6.2 Statement of the adequacy of internal control
  - 6.3 Statement of the compliance of applicable laws and regulations
  - 6.4 Statement of the suitability of Company Auditor
  - 6.5 Statement of connected transactions
7. To perform any other duty as assigned by the Company Board of Directors, with the consent of the Audit Committee.
8. To consider review and approve the internal audit annual plan including to consider and state the opinion of the reasonableness of Internal audit annual budget.

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าว ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบไปด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
  - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่ใช้บังคับ
  - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
8. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นประกอบการพิจารณางบประมาณและอัตรากำลังของฝ่ายตรวจสอบภายใน



The Board of Directors shall appoint the Chairman of the Audit Committee and members of the Audit Committee, who can perform their duties and responsibilities as the Chairman and as the members of the Committee of not more than three years. The Chairman of the Audit Committee and its members can be re-elected to serve another three years term as the Chairman or as the members of the Audit Committee.

### Risk Management Committee

As of 31 December 2018, the Company Risk Management Committee consisted of 2 members as listed below:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. Mr. Chaiwat Uthaiwan*      | Chairman of Risk Management Committee<br>(Appointed on 22 March 2018) |
| 2. Mr. Wattana Suthipinijtham | Risk Management Committee Member                                      |

### **Scopes, authorities, and responsibilities of the Risk Management Committee**

The Risk Management Committee of the Company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

1. Reviewing and proposing the policy of the risk management and the acceptable risks to the Board of Directors for consideration and approval.
2. Supervision of the development and the compliance with the framework of the risk management for the entire organization.
3. Reviewing the report of the risk management to follow up the important risks and proceeding to ensure that the organization has the management of risks in sufficient and appropriate manner.
4. Proposing the overall risk of the Company including the adequacy of the Company's internal control system for management of various important risks to the Board of Directors of the Company.
5. Suggestion to the Company in the works of the risk management and consideration of amendment of the information concerning the development of the risk management system.
6. Having the power to appoint the working group for evaluation and following up the risks of the Company.
7. Other matters as the Board of Directors will assign concerning the risk management

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คือ ประธานกรรมการตรวจสอบวาระ 3 ปี และกรรมการตรวจสอบวาระ 3 ปี ทั้งนี้ เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีทั้งหมด 2 ท่าน ประกอบด้วย

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ*  | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง<br>(เข้าเมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2561) |
| 2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม | กรรมการบริหารความเสี่ยง   |

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานและนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยง และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการให้มั่นใจได้ว่า องค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท
5. ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านการบริหารความเสี่ยง และการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
6. ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
7. เรื่องอื่นๆ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## Management

As of 31 December 2018, the Management comprises of 8 members as listed below:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Mr. Vitavas Vibhagool        | Chief Executive Officer Property Development                              |
| 2. Ms. Wilawun Leongnarktongdee | Chief Executive Officer Corporate Finance                                 |
| 3. Mr. Paisit Kaenchan*         | Chief Executive Officer Hotel Business<br>(Resigned on 30 September 2018) |
| 4. Mr. Somchai Treeratanaphitak | Executive Vice President Legal Affairs                                    |
| 5. Ms. Tipaporn Panitpong       | Chief Operating Officer   |
| 6. Mr. Somsak Chaipitoonsawas   | Executive Vice President Construction Design<br>and Project Development   |
| 7. Mr. Sathit Kiatkrajai        | Executive Vice President Accounting and Control                           |
| 8. Mr. Pheeraphon Nonthasoot    | Executive Vice President Sales and Marketing                              |
| 9. Mr. Sutipong Jitnotai        | Executive Vice President Business Development                             |

## **Appointment of Audit Committee / Independent director**

A policy of recruiting the Audit Committee / Independent Director in accordance with the Securities and Exchange Commission, Re. Tor. Chor. 28/ 2551 regarding the approval and permission to sell new shares. The Board of Director's meeting authorized in establishment Audit Committee and assigned to Audit Committee in three years. Each audit committee member must be independent director and possesses qualification as the independent director as following:

## คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผู้บริหารของบริษัท มีทั้งหมด 8 ท่าน ประกอบด้วย

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายวิฑูร วิภากุล               | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์                              |
| 2. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาททองดี | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน                                       |
| 3. นายไพสิฐ แก่นจันทร์*           | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจโรงแรม<br>(ลาออกเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2561) |
| 4. นายสมชาย ตริรัตนพิทักษ์        | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย<br>และเลขานุการบริษัท                |
| 5. นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์         | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ                                  |
| 6. นายสมศักดิ์ ชัยพิทุรสวัสดิ์    | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบ<br>และพัฒนาโครงการ          |
| 7. นายสาธิต เกียรติกระจาย         | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี                                       |
| 8. นายพีรพล นนทสุติ               | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขายและการตลาด                               |
| 9. นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย          | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ                                 |

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ให้สอดคล้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบอยู่ในวาระคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบแต่ละรายต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระดังนี้

1. Holding shares not exceeding one per cent of the total number of shares with voting rights of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, including shares held by related persons of such independent director;
2. Neither being nor used to be an executive director, employee, staff, advisor who receives salary, or controlling person of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, same-level subsidiary company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing status has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office. Such prohibited characteristic shall not include the case where the independent director used to be a government official or advisor of a government unit which is a major shareholder or controlling person of the applicant;
3. Not being a person related by blood or legal registration as father, mother, spouse, sibling, and child, including spouse of child, executive, major shareholder, controlling person, or person to be nominated as executive or controlling person of the applicant or its subsidiary company;
4. Neither having nor used to have a business relationship with the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, in the manner which may interfere with his independent judgement, and neither being nor used to be a significant shareholder or controlling person of any person having a business relationship with the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office.

The term ‘business relationship’ under the first paragraph shall include any normal business transaction, rental or lease of immovable property, transaction relating to assets or services or granting or receipt of financial assistance through receiving or extending loans, guarantee, providing assets as collateral, and any other similar actions, which result in the applicant or his counterparty being subject to indebtedness payable to the other party in the amount of three percent or more of the net tangible assets of the applicant or twenty million baht or more, whichever is lower. The amount of such indebtedness shall be calculated according to the method for calculation of value of connected transactions under the Notification of the Capital Market Supervisory Board governing rules on connected transactions mutatis mutandis. The consideration of such indebtedness shall include indebtedness occurred during the period of one year prior to the date on which the business relationship with the person commences;

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. Neither being nor used to be an auditor of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person, or partner of an audit firm which employs auditors of the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office;
6. Neither being nor used to be a provider of any professional services including those as legal advisor or financial advisor who receives service fees exceeding two million baht per year from the applicant, its parent company, subsidiary company, associate company, major shareholder or controlling person, and not being a significant shareholder, controlling person or partner of the provider of professional services, unless the foregoing relationship has ended not less than two years prior to the date of filing an application with the Office;
7. Not being a director appointed as representative of directors of the applicant, major shareholder or shareholder who is related to major shareholder;
8. Not undertaking any business in the same nature and in competition to the business of the applicant or its subsidiary company or not being a significant partner in a partnership or being an executive director, employee, staff, advisor who receives salary or holding shares exceeding one per cent of the total number of shares with voting rights of other company which undertakes business in the same nature and in competition to the business of the applicant or its subsidiary company;
9. Not having any other characteristics which cause the inability to express independent opinions with regard to the applicant's business operations

### **Appointment of Directors and Management**

To fill of vacancies of the Board memberships, which is either due to the resignation or retired by rotation of members of the Board, each Director shall nominate experienced and professional persons who can contribute his/her time and knowledge for the best benefits of the Company for consideration by the Board of Directors. Through discussion and interview, the Board of Directors will shortlist, select, and vote to elect the most suitable persons for presenting and recommending for appointment to the Shareholders for further approval.



5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการ ของผู้ขออนุญาต หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับ การดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

### การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง

ในการสรรหากรรมการบริษัทเพื่อแทนตำแหน่งที่ว่างลงเนื่องจากครบกำหนดออกตามวาระหรือกรรมการลาออก คณะกรรมการบริษัทจะให้กรรมการแต่ละท่านสรรหาและเสนอชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งจะอุทิศเวลาและไม่มีคุณสมบัติขัดแย้งกับกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้มีคุณสมบัติดังกล่าวจะได้รับการคัดเลือกตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้องต่อไป

The memberships of the Board of Directors are appointed by shareholders meeting according to the following procedures;

1. Each shareholder shall have one vote per one share.
2. Each shareholder shall freely cast his/her vote for one or more candidates to be appointed as Board members.
3. Person or persons who receive the highest votes and those who received the second highest votes shall be appointed as the Board members. In case numbers of votes are equal among nominated persons, the Chairman of the meeting shall cast the deciding vote.
4. At every annual general meeting, one-third of the directors, or if the number of directors is not a multiple of three, then the number nearest to one-third must retire from office. The directors retiring from office in the first and second year after the registration of the Company shall be selected by drawing lots. In subsequent year, the directors who have held office longest shall retire. A director who vacates office under this section maybe re-elected.
5. Any directors who wish to resign from the position shall submit a resignation letter to the Company and the resignation shall be effective from the date on which the Company receive the resignation letter.

To fill vacancy of the Chief Executive Officer and the second tier Management, profile and qualifications of the potential candidate will be scrutinized by the Board of Directors. The Board of Directors will give consideration to education background, work experiences, suggested remuneration, and other general qualifications of the potential candidates, and vote for or against further employment of such candidate.

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ และจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
3. บุคคลที่ได้รับคะแนนสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
4. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระนี้อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

ในการสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหารที่อยู่ในระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องได้รับการรับรองและเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัท จะพิจารณาจากประสบการณ์ คุณสมบัติ คุณวุฒิทางการศึกษา อัตราผลตอบแทน พร้อมทั้งลงมติเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบกรณีจัดจ้างประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ส่วนการจัดจ้างผู้บริหารระดับรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารจะแจ้งมติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ เพื่อดำเนินการจัดจ้างตามหลักเกณฑ์ของบริษัทต่อไป

### Financial Remuneration

Financial Remuneration (Directors)	2017	2018
Number (persons)	12	12
Total remuneration (Baht)	5,690,000	5,180,000
Type of remuneration	Meeting Allowance	Meeting Allowance

Financial Remuneration (Executive Directors and Management)	2017	2018
Number (persons)	17	16
Total remuneration (Baht)	49,366,952	52,716,806
Type of remuneration	Salaries, Bonuses and other welfare	Salaries, Bonuses and other welfare

### Business Code of Conduct

The Company is aware of the importance of the Code of Best Practice. The Board of Directors intends to fulfill all conditions of the Code in accordance with the SET's guidelines for directors of listed companies.

Moreover, the Board of Directors has agreed to follow the principles of good corporate governance outlined by the SET, which comprises 15 rules. The Board will ensure that the Company and its shareholders maintain a high standard of best practice and transparency, which will result in an increase in confidence amongst shareholders, investors and other related parties.

## คำตอบแทนของกรรมการ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทนกรรมการ	ปี 2560	ปี 2561
จำนวนกรรมการ (ราย)	12	12
คำตอบแทนรวมของกรรมการ (บาท)	5,690,000	5,180,000
รูปแบบคำตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าเบี้ยประชุม

คำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร	ปี 2560	ปี 2561
จำนวนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร (ราย)	17	16
คำตอบแทนรวมของกรรมการบริหาร และผู้บริหาร (บาท)	49,365,952	52,716,806
รูปแบบคำตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ

## หลักการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยคณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้ในข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practice for Directors of Listed Companies)

นอกจากนี้ บริษัทยังนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ (Principle of Good Corporate Governance) เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเป็นการเสริมสร้างความโปร่งใส และประสิทธิภาพของฝ่ายจัดการ อันจะสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## Corporate Governance

Emphasis on Corporate Governance (CG) is one of the key challenging mandates of the Board of Directors that determines the inspiration to gradually roll out the implementation of good CG within the Company since 2007, based on the latest guideline that is published and announced by the Stock Exchange of Thailand with effect from reporting year 2008 onward.

Policy to disclose complete, accurate, fair, and timely information to public has always been major emphasis of the Board of Directors and the top management. The Company realizes that by providing equal and fair information to public, the right business decision will be made. Prior to disclose of the Company's information to public, the Company's policy stipulates that it is the duties and responsibilities of the Management to ensure that the source of such information is reviewed and found reliable, adequate evidences to support the said information are secured, commensurate analysis of information is made, and certain opinion experts is obtained.

For the Annual General or Extraordinary General Meeting of the Shareholders, the Company sent invitation letter together with meeting agenda, necessary details of time and place of the meeting, plus other necessary document to every shareholder, 10 days at least before the Shareholders meeting taken place by the Thailand Share Depository Center who acts as the Share Registrar of the Company. During the meeting, the Board of Directors and the top Management provided ample time to answer questions to shareholders, and to listen to opinion and suggestions of the Shareholders.

The Board of Directors has set a policy to conduct important business to management, ie. Business and management must be mandated by law or regulations in the coming years. The Company to resolve disputes between the Company's suppliers, customers, competitors, creditors and accurate based on the principles of good business practice. And the right to equality and fairness are the main benefits.

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ได้เห็นความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดีและได้กำหนดแผนงานการพัฒนาปรับปรุงบริษัท เพื่อมุ่งสู่การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว บริษัทได้เริ่มดำเนินการเป็นขั้นตอนตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา โดยยึดถือหลักปฏิบัติและรายงาน การกำกับดูแลกิจการตามหลัก Corporate Governance ใหม่ที่เผยแพร่โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเริ่มมีผลบังคับในงวดปีรายงาน 2551 เป็นต้นไป

ในเรื่องความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ให้นโยบายในการดำเนินธุรกิจและการเปิดเผยข้อมูลของฝ่ายจัดการโดยยึดหลักที่ว่า ฝ่ายจัดการต้องทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ และทันต่อเวลา เพื่อไม่ก่อให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบและก่อให้เกิดผลเสียหายต่อผู้ใช้ข้อมูล โดยข้อมูลที่เปิดเผยจะต้องตั้งอยู่บนหลักการของความถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์ของเอกสารหลักฐานหรือ ข้อคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญที่ได้ผ่านการพิจารณาทบทวนจากฝ่ายจัดการของบริษัทเป็นอย่างดี

บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าร่วมประชุมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดทุกครั้งโดยบริษัทได้มอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วัน เป็นอย่างน้อย ในระหว่างการประชุม บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือตัวแทนที่เข้าร่วมประชุมได้มีโอกาสซักถามเสนอแนะ ข้อคิดเห็นและแนวทางที่เป็นประโยชน์เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวจนเป็นที่พอใจ

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญให้แก่ฝ่ายจัดการกล่าวคือ การดำเนินธุรกิจและการจัดการต้องเป็นไปอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมาย หรือกฎระเบียบต่างๆ ในปีที่ผ่านมาบริษัทสามารถแก้ไขปัญหาข้อพิพาทต่างๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทคู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้และคู่แข่ง โดยยึดหลักความถูกต้องตามหลักการบริหารที่ดีในการดำเนินธุรกิจ และหลักของสิทธิความเท่าเทียมและผลประโยชน์ที่เป็นธรรมเป็นหลัก



## Corporate Governance Policies

The conduct of Company business adheres to international practices and principles of good corporate governance. This is in line with the guiding principle of the Stock Exchange of Thailand in promoting sound practices of good corporate governance among publicly listed companies in Thailand. The Company plans to communicate and encourage full compliance with good corporate governance principles to all of its Directors, management, officers, and staff.

The Company place importance on and comply with the international standard of the good corporate governance policies and practices as a communication of this policies to the Board of directors, the management and employee.

The company resolutely believes that good corporate governance will encourage the performance of the Company. These include:

### **1. Rights of Shareholders**

#### **1.1 Annual general meeting of the Shareholders**

##### 1.1.1 Date, time, and venue of the meeting

The institution of the Annual General Meeting of the Shareholder is within four months after the annual book closing date, December the 31st of each year. The Company secures the most suitable date, time, and venue that are most appropriate to facilitate and support the meeting process and both individual and institutional Shareholders who have to attend the meeting.

The meeting is not to be held on or during the weekend, public holidays, or commercial bank holidays, and it is to be held in Bangkok Metropolitan whereas the Head Office of the Company is situated. This is to promote and to encourage every Shareholder to participate in the meeting. The meeting starts in the morning, necessary detail and information of the meeting include; date, time, place, and agenda, etc. are provided in advance of the meeting. This is together with descriptions and reasons in association with each agenda, if applicable.

In addition and where appropriate, an Extraordinary General Meeting of the Shareholders can be instituted by the resolutions of the Board of Directors of the Company.

##### 1.1.2 Opportunity to recommend meeting agenda and to submit questions in advance of the meeting

The Company website is upgraded. This is to incorporate a feature whereby Shareholders can communicate, recommend, and suggest meeting agenda and/or questions to the Company Secretary in advance of the meeting.

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่มีมาตรฐานสากล และสอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้บรรจุกระบวนการในการสื่อสารให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ทราบหลักการนี้ เพื่อยึดถือปฏิบัติ ไว้ในแผนงาน

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่ากระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

#### 1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

##### 1.1.1 การกำหนดวัน เวลา สถานที่ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี จะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีบดุลประจำปี บริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ การประชุมจัดขึ้นในเขตกรุงเทพมหานคร อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยจะเริ่มการประชุมในช่วงเช้า บริษัทมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมที่มีคำชี้แจงและเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมฯ หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทสามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ หากคณะกรรมการบริษัทเห็นความจำเป็นหรือสมควร

##### 1.1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง Website ของบริษัท ด้วยการจัดให้มีช่องทางในการติดต่อ ระหว่างเลขานุการบริษัทกับนักลงทุน หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งสามารถใช้เป็นช่องทางในการขอเพิ่มวาระการประชุม หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัท ล่วงหน้าก่อนวันประชุม

## **1.2 The process of the Annual General Meeting of the Shareholders**

### 1.2.1 Checking of attendance and the meeting registration

The company processes the registration by using barcode system that identify and recognize the identity number of shareholders imprinted in the registration form and Power of Attorney to provide the shareholder the most convenient registration process. Also the documents and Power of Attorney will be thoroughly checked by the company's assigned person, these will promptly support the shareholders along the registration process.

### 1.2.2 Meeting in attendance by the Company members of the Board

The Annual General Meeting of the Shareholders is important, thus every members of the Board of the Company regularly attend the meeting. The Chairman of the Board chairs the meeting. In addition, the Company Chief Executive Officer, Executive Vice Presidents, Legal Advisor, and Auditors also attend to every meeting of the Shareholders, this is in order to listen to all comments, suggestions, advices, and concerns that are discussed during the meeting.

### 1.2.3 Meeting agenda

The meeting agenda is appropriately grouped according to subject headings such as the election and appointment of members of the Board, the review and endorsement of power of the Board of Directors, the review and approval of compensation to the Board of Directors, etc. Resolutions and/or recommendations of the Company Board of Directors are provided under each meeting agenda. Any unplanned or unforeseen agenda that required detailed review, discussion, and resolutions of the Shareholders will not be introduced during the meeting. The act of this is an unfair practice, especially to the Shareholders who are not able to attend the meeting.

### 1.2.4 Vote checkers

The Company arranges to have a professional and reliable independent party to conduct the counting and checking final number of votes, this is either during the Annual General Meeting of the Shareholders or during an Extraordinary General Meeting. Results of the vote numbers of each agenda is declared and announced during the meeting.

## 1.2 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

### 1.2.1 การเข้าร่วมประชุมและการลงทะเบียน

ในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดให้มีการลงทะเบียนโดยใช้ระบบบาร์โค้ด (Barcode) ที่แสดงถึงเลขทะเบียนของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่ได้จัดพิมพ์ไว้บนแบบลงทะเบียนและหนังสือมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับความสะดวกในการประชุมและทำให้ขั้นตอนการลงทะเบียนเป็นไปอย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารการรับมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาหารแสดงมปีสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกตลอดการลงทะเบียน

### 1.2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วยทุกครั้ง โดยประธานกรรมการบริษัท จะทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม นอกจากนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้สอบบัญชีภายนอก และที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทหรือตัวแทน จะเข้าร่วมประชุมด้วยเพื่อรับฟังความคิดเห็นและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

### 1.2.3 การกำหนดวาระการประชุม

ในการประชุมผู้ถือหุ้น กรณีที่วาระการประชุมวาระใดมีหลายรายการ บริษัทจะกำหนดวาระการประชุมไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจนและจัดให้มีการลงมติเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ การกำหนดอำนาจกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น เหตุเพราะการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติโดยไม่ได้กำหนดไว้ในวาระการประชุมเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

### 1.2.4 ผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง

บริษัทจัดให้มีบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญและ/หรือ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบผลการนับคะแนน พร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

#### 1.2.5 Vote counting procedures and open session for questions, answers, and comments

Prior to the commencement of each meeting agenda, the Chairman notifies Shareholders about the voting casting methods and procedures, and the counting of final number of votes. Different methods of vote casting, when applied to each agenda, is clearly explained to Shareholders, including the method that is applied to the Shareholders who attend the meeting in person and by themselves, and those who hold legitimate proxy and in attendance of the meeting on behalf of others. In voting for the re-election of members or new election of members of the Board, a ballot sheet is used, which is given to Shareholders to vote for a person or persons whom they truly want to appoint to be a member or members of the Board. During the meeting, a suitable time and opportunity are given to the Shareholders to ask questions, to express any concerns, and to share view and comment, etc.

Vote casting follow the principle of 1 share equal to 1 vote, and the highest number of vote, by law and regulations of the Company or others related to each meeting agenda, constitute a resolution. Chairman of the meeting is entitled to 1 additional vote casting, in addition to the number of shares that he or she owns, this is apply only when voting results are equal, and the resolution on such agenda cannot be reached.

#### 1.2.6 The Use of ballot sheet

The Company encourages the use of ballot sheet in vote casting, regardless and whether or not the meeting agenda is a general agenda required under a specific law, or an agenda that is specific to a particular subject matter such as related party transactions, acquisition and disposal of assets, etc. This practice endorses the transparency of the significant or special transactions, while proper audit trail of the said transactions are available for future review in case of doubts.

#### 1.2.7 Recording the minute of the meeting

The Company records all information it gives to the Shareholders before the start of the meeting into the minute. This includes and for examples, the voting casting method, the vote counting, and the use of ballot sheet for vote casting, etc. Prior to the commencement of the meeting, the Company informs Shareholders about the name and the position of members of the Board, who attends the meeting, who refrains from the meeting, questions and answers raised during the meeting, opinions, and vote casting results that shows number of supporting votes, number of against votes, number of silent votes, and final resolution of each agenda are recorded into the minute of meeting. Recording of these information shall facilitate future review and checking in case of doubts.

In case where certain member of the Board has exposure to some, or has potential has some benefits or interests in a certain subject matter of that particular meeting agenda, the said member of the Board must be abstained from the meeting, and must has no voting right thereof, this exclude the voting for the appointment of the removal of members of the Board of Directors.

### 1.2.5 การแจ้งวิธีปฏิบัติในการนับคะแนน และการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม/แสดงความคิดเห็น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะชี้แจงวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ โดยแยกอธิบายวิธีการนับคะแนนของผู้ที่มาประชุมด้วยตนเองและผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยใช้บัตรลงคะแนนเสียง เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง และระหว่างการประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิอย่างเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นและซักถามโดยให้เวลาอย่างเหมาะสม

ซึ่งการออกเสียงลงคะแนน บริษัทจะนับ 1 หุ้นเป็น 1 เสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหาก นอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น

### 1.2.6 การใช้บัตรลงคะแนนเสียง

บริษัทสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทั้งในวาระหลักทั่วไปตามกฎหมายและวาระที่สำคัญ เช่นการทำการรายการเกี่ยวโยง การทำการรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใส และตรวจสอบได้ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

### 1.2.7 การบันทึกรายงานการประชุม

บริษัทบันทึกการแจ้งวิธีการลงคะแนน นับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน ให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุม ตลอดจนรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม กรรมการที่ลาประชุม และคำถาม คำตอบ คำชี้แจง ความคิดเห็น มติที่ประชุมในแต่ละวาระ โดยแบ่งเป็นจำนวนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานการประชุมอย่างละเอียด เพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมการบริษัทคนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใด ต้องไม่อยู่ในที่ประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ยกเว้นการออกเสียงเลือกตั้งหรือถอดถอนกรรมการ

### **1.3 Payment of dividends**

The Board of Directors of the Company may put forward the agenda to pay or not to pay dividend for the approval of the Shareholders during the meeting. Payment of dividends is for the review, consideration, and approval of the Shareholders when the Company reports net profit from operation, positive accumulated retained earnings, and sufficient of cash for future business operation.

### **1.4 Appointment of the Company general auditor and audit fees**

The Shareholders, during the meeting, appoint the Company general auditors and related compensation or the audit fee. This is proposed and recommended by the Board of Directors. The Company general auditor must not hold any position within the Company as a Director, as an Officer, or as the Employee.

## **2. Equal treatments to the Shareholders**

### **2.1 Nomination of candidates to be member(s) of the Board**

The Company website is re-built so as to provide a channel of communications between the Shareholders and the Company Secretary. This is also served as a mean and method of how the Shareholders can nominate the name of the person(s) together with his or her personal profile, and consent to be a candidate for member(s) of the Board to the Company Secretary in advance of the meeting. The Company Secretary will in turn passes on this nomination to the Chairman of the meeting.

### **2.2 Execution of the annual general meeting of the Shareholders**

#### 2.2.1 Granting of proxy to attend and to vote in the meeting

Should the Shareholders are not able to attend the Annual General Meeting; they can designate and appoint a person or persons to attend the meeting on their behalf. A Power of Attorney Form is always attached, sent by registered mail to the Shareholders in a seal enveloped, together with an invitation letter to attend the meeting plus all other document to be used during the meeting. In the meeting package, easy to understand instructions are also given of how to grant a proxy to another person or persons to attend the meeting, and to have rights in voting under the principle of 1 share equals to 1 vote. These instructions includes how to fill the Power of Attorney Form, what are required supporting document to make the Power of Attorney Form valid and legitimate with voting rights, etc.



### 1.3 การจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัท อาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัท มีกำไร และไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่

### 1.4 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชานั้นต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใดๆ ในบริษัท

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 2.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง Website ของบริษัท ด้วยการจัดให้มีช่องทางในการติดต่อระหว่างเลขานุการบริษัทกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคล พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัท ล่วงหน้า

### 2.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

#### 2.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทจะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐานรวมทั้งคำแนะนำ ขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนแบบ 1 หุ้่นต่อ 1 เสียง โดยกรอกเอกสารหนังสือมอบฉันทะตามแนวทางที่อธิบายไว้ในรายละเอียด วิธีการมอบฉันทะที่บริษัท จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งไม่ได้กำหนดเงื่อนไขที่ยู้งยากต่อการมอบฉันทะ

### 2.2.2 Sending of meeting notice and information package

According to the by law and regulations of the Company, a notice of the meeting that contain information package such as an invitation letter, a Power of Attorney Form, and other documents both in Thai language and in English language are sent to the Shareholders 14 days in advance of the date of the meeting. The Shareholders shall then has sufficient time to review and to analyze the meeting information package, which includes number and type of agenda to be discussed, reviewed, and voted, what are recommendations, opinions, or resolutions of the Company Board of Directors specific to each meeting agenda, what are matters that required Shareholders approval, what are matters that are Shareholders information, etc.

In addition to the sending of meeting information package, the Company also publishes and advertises all of the above information in a Thai daily newspaper for at least 3 consecutive days, and also posts the same onto the Company website at [www.grandeasset.com](http://www.grandeasset.com) in advance of the date of the meeting.

### **2.3 Preventive measures on the use of inside information**

The Company regularly notifies in writing to members of the Board, to management, and officers about the safeguarding of information that are not yet known to general public, and strict prohibition to make use of the said information for personal interests. Information related to for examples the Company operating results, critical transactions that are sensitive to share prices, mergers and acquisitions, etc. are considered as price sensitive information. During last year, the Company did not detect or finding of any internal irregularities arises from the use of inside information.

### **2.4 The conduct of related party transactions**

The conduct of the related party transactions of the Company, if any, follows general commercial terms and conditions, reasons and pricing of the transactions are always fully disclosed. Every execution of the related party transactions requires proper authorizations and approvals according to the Company by law and any other applicable law prior to the engagement and the closing of transactions. There are no related party transactions that are engaged and closed by the Company without proper authorization, un-disclosures, or not properly approvals according to the bylaw of the Stock Exchange of Thailand (SET), of the Securities and Exchange Commission (SEC), or of the Company by law.

### 2.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

บริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ

ทั้งนี้ แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาแล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

บริษัทประกาศการนัดประชุมผู้ถือหุ้นทางหนังสือพิมพ์รายวันภาษาไทยฉบับใดฉบับหนึ่งติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.grandeasset.com](http://www.grandeasset.com) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้า ก่อนวันประชุม โดยแจ้งข้อมูล วัน เวลา สถานที่ วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุมแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเพียงพอและทันเวลา

### 2.3 การป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทได้มีการแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรให้มีความระมัดระวังในการเปิดเผยข้อมูลภายในแก่สาธารณะ โดยเฉพาะข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่ยังไม่ได้รับรอง และมีการอนุมัติตามกระบวนการในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

### 2.4 การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

กรณีบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทเปิดเผยข้อมูลราคาและมูลค่าของรายการดังกล่าวไว้ชัดเจน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 3. Stakeholders right and role

The Company fully recognizes and respects the rights of all stakeholders. Every execution of the business transactions and commercial engagement of the Company follows a professional code of conduct and taking into account the interests, benefits, and impacts of related stakeholders. This is to ensure that the lawful rights of all stakeholders, whether it is the Shareholders, employees, management, customers, business partners, creditors, or general public, are carefully considered, are properly protected, and that business transactions and commercial engagements are carried out for the benefits of every stakeholders as a whole.

#### 3.1 Stakeholders guiding principles

##### 3.1.1 Ethical guidelines in dealing with each stakeholder

Shareholders: the Board of Directors of the Company resolves to act as a good representative of all Shareholders in performing of their duties, based on the fact that they are the owner of the Company. This procedure is by:

- (1) Exercising duty of care in directing business. Every decision to undertake or to enter into any business dealing are carefully considered and evaluated based on available information taken into account of fairness to every Shareholder.
- (2) Exercising duty of disclosure the truth and accurate information about various aspects and status of the Company such as its operating results and financial performances, financial positions, etc. on a regular basis.
- (3) Exercising duty to report future and potential business directions and situations of the Company, both in positive and negative aspects, based on the review and analysis of best-known information.
- (4) Exercising duty to protect the use of inside information that is not yet known to general public for personal interests and benefits.
- (5) Every Shareholder is identically treated during the Annual General Meeting of the Shareholders.

Employees: The Company creates and cultivates a good working culture and environment while promoting teamwork spirit within the Company. Privacy information is fully safeguarded, and personal matters of each employee are fully respected.

The recruitment, appointment, and placement of employees are reviewed and undertaken on the basis of fair treatment, and for the mutual benefits of the Company and of the employee.

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทเคารพในสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้บริหาร ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ตลอดจนสาธารณชนและสังคมจะได้รับการดูแล และได้เสริมสร้างความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ ทั้งนี้เพื่อให้กิจการของบริษัทดำเนินไปด้วยดี มีความมั่นคงและตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย

#### 3.1 การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

##### 3.1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

**ผู้ถือหุ้น:** บริษัทมุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น คือเจ้าของกิจการ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ
- (2) นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชีและรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- (4) ไม่หาผลประโยชน์จากการ ใช้ข้อมูลใด ๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- (5) บริษัทต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

**พนักงาน:** บริษัทมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน

การว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

The Company provides safe and healthy work place to all employees at all times, and strictly adhere to applicable Labor Law. The Company compensates its employees who perform and meet expectations of the Company key performance index (KPI) in the form of special bonuses. The voluntarily and equally contributed provident fund scheme is set up in 2015. The Company, by all means, will not reveal or disclose any information of each employee to the third party without written consent of the employees.

Customers: The Company ascertains that only good quality and best value for money products and services of both the hotel business and the real estate development business are delivered or provided to meet the needs and expectations of its customers.

In all five hotels, the quality of services and guests satisfaction index are always measured and evaluated on a regular basis. Monthly hotel guest satisfaction index becomes one of the agenda during the monthly meeting of the management of hotels and the Company.

Competitors: The Company pursues the principle of sustainable growth. In doing this, the Company always ensure that the quality of its products and services still remain competitive when comparing with competitors. In business competition, the Company follows the practice of fair and justice method of competitions, and will not undertake any foul play or unethical actions that jeopardize long-term business relation either with business partners or its competitors.

Contractual parties and creditors: The Company adopts the principles of integrity and honesty in business dealings with partners, contractual party, and creditors, etc. The Company strictly adheres to all applicable laws in every doing of the business, so as to maintain a good business reputation of the Company. The Company honors every terms and conditions it binds with contractual parties and creditors for example, loan repayment must be made on time and when due according to the loan agreement, collateral to the loan must be protected, etc.

Community and society: The Company places high value to the community, the society, the nature, and the environment that are directly and indirectly involved with the conduct of business of the Company. Every real estate development projects of the Company must be reviewed and approved by Environmental Impact Evaluation and Assessment Bureau (EIA) prior to the commencement of construction, The Company has, from time to time, a team of relevant management to meet and to socialize with neighbored society and community to create the sustainable good relationship.

บริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงาน บริษัทมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนในรูปแบบของการจ่ายเงินโบนัสพิเศษประจำปีให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และการวัดผลการทำงานตาม Key Performance Index

ในปี 2558 บริษัทได้เพิ่มสวัสดิการของพนักงาน ในรูปของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทไม่มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานให้ผู้ใดทราบ โดยไม่ได้รับการยินยอมจากเจ้าของข้อมูล

**ลูกค้า:** บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะให้มีการสร้างสรรค์นำเสนอและการบริหารจัดการสินค้าและบริการแก่ลูกค้าอย่างมีมาตรฐานและมีจริยธรรมภายใต้หลักการดำเนินงานส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ในปี 2560 บริษัทได้ทำการก่อสร้างอาคารห้องชุดพักอาศัยจำนวน 478 ห้องจนเสร็จ และจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ของห้องชุดพักอาศัย จนลูกค้าเกิดความพอใจ

นอกจากนี้โรงแรมทั้งห้าแห่งได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความพึงพอใจในคุณภาพของบริการเป็นประจำทุกเดือน สิ่งที่ลูกค้าพอใจและไม่พอใจ ที่ต้องมีการแก้ไขและปรับปรุง ได้มีการประชุมเพื่อรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกเดือน และมีการเผยแพร่ข้อมูลนี้ต่อสาธารณชนทั่วไป

**คู่แข่ง:** บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม

**ลูกค้า คู่สัญญา และเจ้าหนี้:** การดำเนินธุรกิจกับลูกค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสียหายต่อชื่อเสียงของบริษัท หรือขัดต่อกฎหมายใดๆ บริษัทถือว่าลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างห่วงโซ่คุณค่าให้กับลูกค้า

บริษัทยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

**ชุมชนและสังคม:** บริษัทให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ การดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างใดๆ ของบริษัท ต้องได้รับความเห็นชอบและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ก่อนทุกครั้ง และการก่อสร้างในบางโครงการ บริษัทต้องจัดให้มีการพูดคุยและพบปะกับชุมชนใกล้เคียงเพื่อสัมพันธ์ภาพอันดีในขณะทำการก่อสร้าง



### 3.1.2 Guidelines on the use of scarcity resources and the non-infringement of intellectual property and copyright

The Company strictly adhere to the policy of not to infringe, and not to violate the intellectual property and copyright laws, where applicable.

### 3.1.3 Anti-corruption policy

The conduct of every business transactions of the Company is governed by principle of corporate good governance. All business engagements and commercial dealings of the Company must be transparent, economically justify, explainable and auditable, and are carried out for the benefits of every stakeholders. This governing principle and the duty of obedience and to strictly adhere to every local applicable law are well communicated to all employees on a Companywide. The Company regularly spends time and resources to cultivate good and professional business mindsets and practices to every of its employees that every kind of frauds, embezzlements, and the acts of corruptions are not acceptable and subject to a severe penalty and disciplinary actions by the Company. This includes for examples, offering bribe, valuable gifts, to government officers, to individual, to a management of country party, etc. in an exchange for deals, licensed, concessions, etc. A well written policy on the anti-corruption of the Company is published, communicated, and applied to every business transactions and business dealings on a company wide basis. A newly recruit officers and staffs of the Company must be notified with this policy prior to their placements. The Company management has duty and commitment to communicate on a regular basis to their subordinates about the anti-corruption policy.





### 3.1.2 นโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการไม่ล่องละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ชัดเจนในการไม่ล่องละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

### 3.1.3 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนมีการสื่อสารทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้ดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบข่ายกฎหมายอย่างเคร่งครัด

บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้หรือรับสินบนเป็นการกระทำที่ไม่สมควร ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือเอกชน โดยนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล การปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน

โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสาร และทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อให้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

### Guidelines

The Company Board of Directors encourages a full investigation and disclosure of every doubtful act in doing business where fraudulent and corruptions are susceptible, in addition the Board of Directors aims to;

- (1) Cultivate the anti-corruption mindset and culture to every employee on a companywide. It is the duty and responsibility of every employee to act against corruptions of all forms, and to prevent fraudulents and embezzlements of all kinds.
- (2) The Company shall not and do not support direct or indirect activities involving dishonesty, bribery, and corruption by the directors, the management, and employee.
- (3) Employee is strictly prohibited from receiving any kinds of benefits, high valuable gifts, unreasonable entertainments, gratuity payments, compensations, etc. that are offered by another party without knowing a clear intention and motivation. However, donation made by the Company to any social and charitable organizations is allowed and must be transparent with proper approval.
- (4) The Company shall organize an ongoing program to create anti-corruption awareness to every employee.
- (5) The Company shall embed a sound control environment in every aspect of work such as in the purchasing activity, the sales and marketing activity, construction activity, etc. This is to ensure that the conducts of every business transactions are transparent and free from any acts of corruptions and frauds.
- (6) Employees can receive a reasonable value of gifts, entertainments, give a ways, etc. that is offered by a business counter party of the Company, from time to time, and only when such offerings are business traditional and customary practices. In case of doubts, employees should seek for advices and proper authorizations from his or her immediate supervisor.
- (7) Employee must be refrained from accepting gifts, entertainments, vouchers, gratuities, give a ways, etc. that deem not to relate with the business of the Company of all kinds.

#### 3.1.4 Lodging and filing of complaint

The lodging and filing of all complaints on all susceptible and doubtful matters that deem to violate or to refrain from a full compliance policies, procedures, and guidelines can be made to the Internal Audit Department, to the Chief Executive Officer, to the Chairman of the Executive Board, and the Chairman of the Board, as the case will be.

### แนวทางการปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาส่งเสริมให้บริษัท เปิดเผยเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยจัดทำแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชัน ซึ่งผ่านการอนุมัติจากกรรมการบริษัท แล้วดังนี้

- (1) สื่อสารและสร้างจิตสำนึกให้ทุกคนในบริษัท มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
- (2) บริษัทไม่สนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ดำเนินการ หรือสนับสนุนการทุจริต และคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (3) บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนในการให้สินบนทุกรูปแบบ รวมถึงการควบคุมการบริจาครเพื่อการกุศล การให้ของขวัญทางธุรกิจ หรือสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ให้มีความโปร่งใส และไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐ หรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
- (4) บริษัทจัดให้มีการให้ความรู้การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อสื่อให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ
- (5) บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะด้านการขาย งานจัดซื้อ และงานก่อสร้าง
- (6) บริษัทอนุญาตพนักงาน ให้หรือรับสิ่งของจากคู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ในมูลค่าที่เหมาะสม เฉพาะในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยม (ในกรณีที่มีข้อสงสัย พนักงานต้องขอคำแนะนำและคำอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาในขณะนั้น)
- (7) บริษัทกำหนดให้พนักงานหลีกเลี่ยงการให้ การเลี้ยงรับรอง ในลักษณะที่เกินกว่าเหตุ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ในการทำธุรกิจของบริษัท

#### 3.1.4 การร้องเรียน

หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตาม สามารถรายงานเรื่องดังกล่าวต่อฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

#### **4. Disclosure of information and business transparency**

It is a policy of the Company to do a timely disclosure of adequate information of both financial and non-financial performance of the Company to general public. This is made either in the the Annual Registration Statement (Form 56-1) or Annual Report (Form 56-2) in dual languages, Thai and English.

The Company appoints the Company Secretary and Assistant to the Company Secretary to be a channel of communication between the Company and stakeholders includes the Shareholders, securities analysts, investors, government agencies, and other parties on an identical basis. Furthermore, the Company also emphasizes on regular disclosure of true and accurate, reliable, complete, and timely information, both financial and non-financial related to the Stock Exchange of Thailand via an online media such as the ELCID platform, or the website at [www.set.or.th](http://www.set.or.th), the Company website at [www.grandeasset.com](http://www.grandeasset.com) under the caption of Corporate Governance.

##### 4.1 Personal interests reporting

Since 2018, Directors, management, officers, and staffs have had to regularly report and disclose not only personal interests they have with the business of the Company, but also their spouse's and related person's ones. The said report is sent to the Company Secretary who will in turn report of such personal interests to the Chairman of the Audit Committee within seven business days from the date of receiving the report.

##### 4.2 Governance and control over the use of inside information

The Company cultivates knowledge of good corporate governance principles to its Board of Directors and the management on a regularly basis.

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงิน และไม่ใช้การเงิน อย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และสื่อมวลชนต่างๆ

บริษัทจัดให้มีเลขานุการบริษัทและผู้ช่วยเลขานุการบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัท กับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้เกี่ยวข้อง ในการให้ข้อมูลอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเผยแพร่ บนเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าว และข้อมูลในรูปแบบต่างๆ ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ [www.grandeasset.com](http://www.grandeasset.com) ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

##### 4.1 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

ตั้งแต่ปี 2558 บริษัทกำหนดแผนการดำเนินงานที่ให้การรวมการ และผู้บริหาร เปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสีย ของตนเอง คู่สมรสและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยัง เลขานุการบริษัท เพื่อจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

##### 4.2 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแผนงานที่ให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ในฝ่ายต่างๆ อย่างเป็นประจำ







## Internal Control การควบคุมภายใน

General system of internal control of the company during the year 2018 is described as follows:

### 1. Control environment

The company always realizes the significance of having the organization structure that promotes balance of power and cross checking among various duties and responsibilities within the organization. Annual business goals and objectives must be reviewed by the Board of Directors, and the Board of Executive Directors.

### 2. Risk assessment and the management or risks

The major focuses on business of the company would be to optimize the use of its resources, given the need, significance, and priority of its business transactions aiming for a better operating performance in the midst of intense competition, and uncertainty of the economics, etc.

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในรอบปี 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทมีสภาพแวดล้อมและการจัดโครงสร้างองค์กรแบบตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ

#### 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทบริหารและจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดโดยจัดลำดับความสำคัญของธุรกรรม เพื่อให้ผลประกอบการดีขึ้น ท่ามกลางสภาพการแข่งขันที่เข้มข้น รุนแรง และสภาพเศรษฐกิจที่ยังคงไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างแน่นอน

The company formulated the Risk Management Committee, to aware of and put a lot of concentration on the risk mitigation action. With the closing monitor the risk, the risk management committee held the risk management director meeting at least on a quarterly basis. For the year 2018, the company organized 3 risk management director meetings.

### 3. Internal control activities

The company carries out the control protocol including segregation of duties allowing cross-checking, limit the financial amount of approval of authority in spending the company's budget in a written document and follow up on the performance of subsidiary companies. The company is careful in doing business with other related parties which might have conflict of interest to the company such as, but not limited to, those parties having no right to participate or vote in any activities and company can not only review those business transaction as required by the Securities and Exchange Commission (SEC) and Stock Exchange of Thailand (SET) but also disclose information on the personnel or related business transactions according to the accounting standard.

The Internal Audit department determines an annual internal audit plan which has been considered and approved by the Audit Committee. The Internal Audit department accordingly conduct the report of the internal audit to review findings and weakness of internal control to report the management for corrective actions. The internal audit report is also given to the attention of the Audit Committee and is available and accessible to an external auditor.

บริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับผิดชอบ ดูแล บริหาร และจัดการความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2561 ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 3 ครั้ง

### 3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีกิจกรรมการควบคุมที่ใช้อยู่ในปัจจุบันประกอบด้วยการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบเพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน การกำหนดวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษร มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมและเหมาะสม ตลอดจนการเพิ่มความระมัดระวัง ในการเข้าทำรายการทางธุรกิจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกิจการของบริษัท เช่นผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียไม่มีสิทธิ ในการเข้าร่วมหรือออกเสียงในมติที่ตนเองอาจอยู่ในข่ายของผลประโยชน์ขัดแย้ง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการ การกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ได้กำหนดให้มีการวางแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีซึ่งได้รับการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีการจัดทำรายงานผลการตรวจสอบเพื่อแจ้งให้ทราบถึงข้อบกพร่องหรือสิ่งที่ควรมีการปรับปรุงเกี่ยวกับการควบคุมของบริษัท ให้แก่ฝ่ายจัดการซึ่งรายงานดังกล่าวได้มีการเปิดเผยต่อผู้สอบบัญชีของบริษัทด้วย

## Report of the Audit Committee

The audit committee of Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited consists of 3 independent directors who were appointed by the shareholders at the annual general shareholders' meetings which are Mr. Pornchai Kittipanya-Ngam, Mr. Wattana Suthipinijtham, and Dr. Thitipong Nandhabiwat. The audit committee performs its duties under the scope of work of the audit committee announced by The Stock Exchange of Thailand (SET).

The Audit Committee performed the duties in accordance with the scope of the responsibilities, assigned by the Company's Board of Directors, in supervising the operations of the Company to ensure that the Company's financial reports are complete, accurate, and sufficient disclose, in supervising the operation of the Company to ensure the proper internal audit and internal control process, and in supervising the operations of the Company to ensure that the business operation is transparent and complied with prescribed rules and regulations and focuses on high benefit of the shareholders.

The audit committee has conducted 6 meetings during 2018. Each meeting related to financial reporting was also attended by external auditor without the presence of the management. Also, the audit committee supervised the internal auditor team to ensure that the internal audit process is efficiency and align with the protocol. The audit committee has performed its duties that could be summarized as follows:

### 1. Approval of the audited financial statements

The Audit Committee reviewed and approved the quarterly financial statements and the yearly financial statements prior to the submission to the Board of Directors for approval.

Inquiries were made to the Auditors on the accuracy and completeness of the financial statements and the sufficiency of information disclosure. Moreover, The Auditor's Management Letter which made recommendations on the internal control system has been considered.

## รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท ไโฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 คน ที่ได้รับการแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ได้แก่ นายพรชัย กิตติปัญญางาม นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม และ ดร. จูติพงศ์ นันทาภิวัฒน์ โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คน ไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตและหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท โดยมุ่งเน้นให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดูแลให้บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบภายใน และระบบการควบคุมภายในที่ดี ดูแลให้บริษัทดำเนินงานอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตลอดปี 2561 โดยมีการประชุมร่วมกันทั้งปีจำนวน 6 ครั้ง ในการประชุมที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงินของบริษัท รายไตรมาส และประจำปี จะมีวาระที่ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้การตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีประสิทธิภาพ โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

### 1. การให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีและให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงได้มีการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีเพื่อปรับปรุงจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน

The Audit Committee is of the opinion that the Company's process of accounting and financial reporting procedures is under sufficient control to ensure that financial statement, financial positions, and financial performance report are accurate and up to the legally required accounting standards and that the financial statements disclose sufficient information.

## 2. Review and approval of the practice guidelines for entering into connected transactions

The Audit Committee reviewed the adequacy of the practice guidelines of entering into related transactions or transactions with potential conflicts of interest and reviewed the audit report of those transactions that took place during the year 2018 by Internal Audit Manager on a quarterly basis, as well as reviews of the disclosure of pertinent information to ensure that it was accurate, complete and comply with the Stock Exchange of Thailand's relevant notifications, regulations, and guidelines.

The Audit Committee is of the opinion that Management entered into such transactions during the year 2018 for the Company's best interests, on an arm's length basis, at reasonable prices, and with sufficient disclosure of information complied with SET regulations.

## 3. Reviews of the internal control system and risk management

The Audit Committee reviewed the adequacy of the internal control system and risk management, ensured the effectiveness to be in accordance with the standard of the system and guidelines of the Securities and Exchange, and considered that the internal audit report engaged by the Internal Audit Manager is aligned with the work plan. In addition, the audit committee acquires the opinion from the external auditor who periodically and randomly reviews the internal control.

The Audit Committee is of the opinion that the Company has an appropriate, sufficient and effective internal control system.

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า กระบวนการจัดทำรายงานทางบัญชีและการเงินของ บมจ. แกรนด์ แอสเสทฯ และบริษัทย่อย สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

## 2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอของระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่แสดงว่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายงานการตรวจสอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่แสดงว่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2561 ทุกไตรมาสที่จัดทำโดยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี 2561 เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 3. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบถามความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่มีการสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะ

ผลการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอสำหรับการประกอบกิจการของบริษัท



#### 4. Reviews of compliance with laws, rules and regulations

The Audit Committee reviewed and monitored the Company's operation regarding the compliance with securities laws, the Stock Exchange of Thailand's regulations, and other major laws related to the Company's core business. The Audit Committee also conducted the meetings with the Company's Legal Department regarding its performance are held quarterly.

According to the review, the Audit Committee found no indications leading to a belief that the Company intended to be in non-compliance and/or practices conflicting with or violating provisions of laws significantly.

#### 5. Supervision of the internal control function

The Audit Committee considered the mission, the scope of operations of internal audit unit, the duties and responsibilities, the auditor's independence, the organization and manpower, as well as reviewed and approved the audit schedule of internal audit unit, as well as the development of the knowledge skills and expertise of the internal audit personnel.

The Audit Committee is of the opinion that the operation of Company's internal audit unit is satisfactorily independent, sufficient and effective.

#### 6. The report on the operational performance

The Audit Committee reported the Quarterly reports on the operation of the Audit Committee to the Board of Directors. Opinions and recommendations for managerial purposes were presented to Management, who has made appropriate improvements and adjustments as being suggested.

#### 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้บริษัทดำเนินการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบ่งชี้ที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทมีเจตนาที่จะละเว้น ไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือมีการดำเนินการใด ๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

#### 5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายใน และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

#### 6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมทั้งได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการ ได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

## 7. Selection of the auditors for 2019

The Audit Committee nominates the Auditors and proposes their fee to the Board of Directors for submission to the 2019 Shareholders' Meeting for approval by considering the independence, performance and service of the Auditors, as well as the appropriateness of the fee and the opinion that the Auditors had expressed opinions and made recommendations beneficial for the preparations of financial reports and internal control in according with the Stock Exchange of Thailand's regulations.

The audit committee had endorsed the recommendation of the management to appoint Pricewaterhouse Coopers ABAS Ltd. to be the external auditors for fiscal year 2019 together with its proposed fees and expenses.

The Board of Directors agreed with the audit committee's opinion and will propose the appointment of Mr. Chanchai Chaiprasit, C.P.A. Registration No. 3760, Mr. Pisit Thangtanagul C.P.A. Registration No. 4095, and Ms. Nopanuch Apichatsatien C.P.A. Registration No. 5266 of Pricewaterhouse Coopers ABAS Ltd. as external auditors to the shareholder meeting for approval.

In 2018, the audit committee has performed its assigned duties and responsibilities, using the members' knowledge and competence with carefulness and sufficient independence, without limitation to access to information from the executives, staff members or the relevant people.

On behalf of Audit Committee



Pornchai Kittipanya-Ngam  
Chairman of the Audit Committee

## 7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562

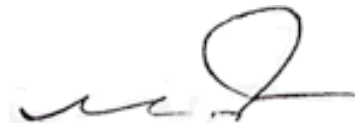
คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงิน ประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562

คณะกรรมการบริษัทเห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และจะนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3760 และ/หรือนายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4095 และ/หรือนางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5266 จากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัท

ในรอบปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นายพรชัย กิตติปัญญางาม  
ประธานกรรมการตรวจสอบ

## Independent Auditor's Report

To the Shareholders and the Board of Directors of Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

### My opinion

In my opinion, the consolidated financial statements of Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited (the Company) and its subsidiaries (the Group) and the separate financial statements of the Company present fairly, in all material respects, the consolidated and separate financial position of the Group and of the Company as at 31 December 2018, and its consolidated and separate financial performance and its consolidated and separate cash flows for the year then ended in accordance with Thai Financial Reporting Standards (TFRSs).

### What I have audited

The consolidated financial statements and the separate financial statements comprise:

- the consolidated and separate statements of financial position as at 31 December 2018;
- the consolidated and separate statements of comprehensive income for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of changes in equity for the year then ended;
- the consolidated and separate statements of cash flows for the year then ended; and
- the notes to the consolidated and separate financial statements, which include a summary of significant accounting policies.

### Basis for opinion

I conducted my audit in accordance with Thai Standards on Auditing (TSAs). My responsibilities under those standards are further described in the Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements section of my report. I am independent of the Group and the Company in accordance with the Federation of Accounting Professions under the Royal Patronage of his Majesty the King's Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to my audit of the consolidated and separate financial statements, and I have fulfilled my other ethical responsibilities in accordance with these requirements. I believe that the audit evidence I have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for my opinion.

### Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in my professional judgment, were of most significance in my audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. I determine one key audit matter: Business combination. The matter was addressed in the context of my audit of the consolidated and separate financial statements as a whole, and in forming my opinion thereon, and I do not provide a separate opinion on the matter.

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการรวมธุรกิจเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้



Key audit matter	How my audit addressed the key audit matter
<p><b><i>Business combination</i></b></p> <p>Refer to Note 34 to the consolidated and separate financial statements on the acquisition of the subsidiary.</p> <p>During the year 2018, the Company acquired 98.48% of the shares of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited (Royal Orchid Hotel), which is a company listed on the Stock Exchange of Thailand. As a result, Royal Orchid Hotel Group became a subsidiary of the Company. The Company's management assessed that the acquisition of this shareholding qualifies as a business combination according to the definition in Thai Financial Reporting Standard 3, Business Combinations.</p> <p>Royal Orchid Hotel Group consists of three companies: Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited, which is engaged in a hotel business; Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited, which is engaged in an asset rental business; and Sheraton Royal Orchid Company Limited, which is a holding company.</p> <p>Management determined that the fair value of identifiable net assets acquired was Baht 3,837 million, mainly comprising property, plant and equipment of Baht 4,246 million. Also, management assessed a gain on bargain purchase of Baht 235 million, being the difference between the total net consideration paid and the fair value of the net assets acquired. In this regard, management hired an independent valuation expert to make a valuation of the net assets acquired as part of the Purchase Price Allocation.</p> <p>I focussed on this area due to the significant amount of gain on bargain purchase, and because the nature of the transactions requires a valuation of the fair value of the identifiable net assets acquired on the acquisition date. In addition, the valuation methodology involves significant judgements, based on information and assumptions in the model, to determine the valuation of the gain on bargain purchase.</p>	<p>I performed the following procedures:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I evaluated management's acquisition assessment to determine that the acquisitions should be accounted for as business combinations and that they are appropriately accounted for in accordance with the requirements set out in Thai Financial Reporting Standard 3, Business Combinations. In addition, I consulted my accounting experts regarding the analysis of this transaction.</li> <li>• I read the sales and purchase agreement of Royal Orchid Hotel Group, including the minutes of the Board of Directors' meeting and Annual General Meeting of Shareholders relating to the approval of the acquisition.</li> <li>• I assessed the qualifications, competency, and independence of the independent valuation expert to evaluate the reliability of the Purchase Price Allocation report prepared by the independent valuation expert.</li> <li>• I assessed the appropriateness of the fair value of identifiable net assets as at the acquisition date by challenging management and independent valuation expert's procedures for determining the fair value of identifiable net assets. I also assessed the appropriateness of assumptions used to determine the fair value of identifiable net assets.</li> <li>• I tested the calculation of the gain on bargain purchase arising from the acquisition, being the difference between the total net consideration paid and the fair value of the identifiable net assets acquired.</li> <li>• I evaluated the adequacy of the disclosures made in the notes to the financial statements.</li> </ul> <p>From the procedures performed, I found that management's key assumptions used in assessing the fair value of the identifiable net assets were reasonable based on available evidence. And the record of the accounting practice for business combination was appropriate in accordance with the related Thai Financial Reporting Standard.</p>



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>การรวมธุรกิจ</b></p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้อ 34 สำหรับการซื้อธุรกิจ</p> <p>ในระหว่างปีพ.ศ. 2561 บริษัทได้ทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“โรงแรม รอยัลออกคิด”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นร้อยละ 98.48 ส่งผลทำให้กลุ่มโรงแรม รอยัลออกคิด มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งผู้บริหารของบริษัทประเมินว่าการจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจ ตามคำนิยามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ</p> <p>กลุ่มโรงแรม รอยัลออกคิด ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท โรงแรม รอยัลออกคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ประกอบกิจการโรงแรม บริษัท ไทย รอยัล ออคิด ริสส์ เอชเทค จำกัด ประกอบกิจการให้เช่าทรัพย์สิน และบริษัท เซอราดัน รอยัล ออคิด จำกัด ลงทุนในบริษัทอื่น</p> <p>ผู้บริหารประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการซื้อธุรกิจดังกล่าวเป็นจำนวน 3,837 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 4,246 ล้านบาท และทำให้เกิดกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมจำนวน 235 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ผู้บริหารได้ใช้ผู้เชี่ยวชาญอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการปันส่วนราคาซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากมูลค่าของกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมมีสาระสำคัญ อีกทั้งลักษณะของรายการเกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ ทั้งนี้วิธีการวัดมูลค่าเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญ รวมถึงข้อมูลและข้อสมมติฐานต่างๆ ที่ใช้ในการคำนวณ ซึ่งมีผลต่อมูลค่าของกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญของข้าพเจ้า ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ข้าพเจ้าได้พิจารณาการประเมินรายการซื้อธุรกิจที่จัดทำโดยผู้บริหารว่ารายการดังกล่าวนั้นถือเป็นการรวมธุรกิจและมีการบันทึกอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ นอกจากนี้ยังได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญทางด้านบัญชีของข้าพเจ้าในการพิจารณารายการดังกล่าว</li><li>• ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายของกลุ่มกิจการ โรงแรม รอยัลออกคิด รวมถึงรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการซื้อธุรกิจ</li><li>• ข้าพเจ้าได้พิจารณาคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และความเป็นอิสระของผู้เชี่ยวชาญอิสระ เพื่อประเมินความน่าเชื่อถือของรายงานการปันส่วนราคาซื้อที่จัดทำโดยผู้เชี่ยวชาญอิสระดังกล่าว</li><li>• ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ ณ วันซื้อธุรกิจ โดยการสอบถามผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญอิสระในเชิงทดสอบเกี่ยวกับการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ และประเมินความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้</li><li>• ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม ซึ่งเป็นผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่โอนให้สุทธิและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้</li><li>• ข้าพเจ้าได้ประเมินความเสี่ยงพอของการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</li></ul> <p>จากผลการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา มีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่ และวิธีการปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจได้บันทึกอย่างเหมาะสมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง</p>

## Other information

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

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

In connection with my audit of the consolidated and separate financial statements, my 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 consolidated and separate financial statements or my knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When I read the annual report, if I conclude that there is a material misstatement therein, I am required to communicate the matter to the audit committee.

## Responsibilities of the directors for the consolidated and separate financial statements

The directors are responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated and separate financial statements in accordance with TFRSs, and for such internal control as the directors determine 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, the directors are responsible for assessing the Group 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 the directors either intend to liquidate the Group and the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The audit committee assists the directors in discharging their responsibility for overseeing the Group and the Company's financial reporting process.

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เนื่องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

### **Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated and separate financial statements**

My 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 my 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, I exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. I 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 my opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group and the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the directors.
- Conclude on the appropriateness of the directors' 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 and the Company's ability to continue as a going concern. If I conclude that a material uncertainty exists, I am required to draw attention in my auditor's report to the related disclosures in the consolidated and separate financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify my opinion. My conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of my auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group 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. I am responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. I remain solely responsible for my audit opinion.



## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

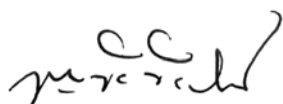
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยกรรมการ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

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

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

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

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.



**Chanchai Chaiprasit**

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3760

Bangkok

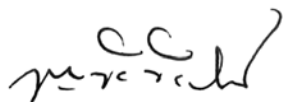
20 February 2019

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562



**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2018**

	Notes	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Assets</b>					
<b>Current assets</b>					
Cash and cash equivalents	8	1,078,697,803	1,411,516,716	865,345,155	882,601,243
Short-term investment	9	460,064,526	-	-	-
Trade and other receivables, net	10	179,865,534	143,402,802	96,193,541	122,187,353
Short-term borrowings to related parties	36.4	315,000,000	440,528,220	380,000,000	487,056,625
Inventories	11	13,116,076	6,938,918	5,644,587	3,388,886
Advance for acquisition of land for real estate development		150,000,000	30,000,000	150,000,000	30,000,000
Cost of real estate development	12	1,702,475,614	2,269,342,483	1,655,508,432	2,269,342,483
Other current assets		45,982,971	30,564,180	29,503,850	18,062,508
<b>Total current assets</b>		<b>3,945,202,524</b>	<b>4,332,293,319</b>	<b>3,182,195,565</b>	<b>3,812,639,098</b>
<b>Non-current assets</b>					
Bank deposits pledged as security	8	7,468,395	7,191,112	5,147,844	4,894,435
Deposit for acquisition of shares in other company		-	144,375,823	-	144,375,823
Available-for-sale investments, net	13	165,847,500	175,500,000	165,847,500	175,500,000
Investments in subsidiaries, net	14	-	-	4,185,666,830	1,047,550,933
Investments in joint ventures	15	593,028,356	475,143,816	606,000,000	480,000,000
Land held for development		129,489,687	117,119,709	129,489,687	117,119,709
Deposits for hotel construction		24,482,814	85,287,347	23,656,344	85,107,830
Investment property	16	18,117,108	24,711,074	18,117,108	24,711,074
Property, plant and equipment, net	17	8,331,323,064	3,487,097,686	4,083,432,312	3,406,523,251
Intangible assets, net	18	24,245,079	15,114,657	11,937,504	8,903,828
Leasehold rights, net	19	268,512,673	291,306,082	9,418,815	12,278,813
Guarantee for lease agreement	36.3	88,000,000	88,000,000	-	-
Deferred tax assets	20	69,554,984	20,715,890	74,601,625	34,551,192
Other non-current assets		11,693,651	20,945,588	6,772,453	6,155,168
<b>Total non-current assets</b>		<b>9,731,763,311</b>	<b>4,952,508,784</b>	<b>9,320,088,022</b>	<b>5,547,672,056</b>
<b>Total assets</b>		<b>13,676,965,835</b>	<b>9,284,802,103</b>	<b>12,502,283,587</b>	<b>9,360,311,154</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8	1,078,697,803	1,411,516,716	865,345,155	882,601,243
เงินลงทุนระยะสั้น	9	460,064,526	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10	179,865,534	143,402,802	96,193,541	122,187,353
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36.4	315,000,000	440,528,220	380,000,000	487,056,625
สินค้าคงเหลือ	11	13,116,076	6,938,918	5,644,587	3,388,886
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		150,000,000	30,000,000	150,000,000	30,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	1,702,475,614	2,269,342,483	1,655,508,432	2,269,342,483
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		45,982,971	30,564,180	29,503,850	18,062,508
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,945,202,524	4,332,293,319	3,182,195,565	3,812,639,098
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	8	7,468,395	7,191,112	5,147,844	4,894,435
เงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น		-	144,375,823	-	144,375,823
เงินลงทุนเพื่อขาย - สุทธิ	13	165,847,500	175,500,000	165,847,500	175,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	14	-	-	4,185,666,830	1,047,550,933
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	593,028,356	475,143,816	606,000,000	480,000,000
ที่ดินรอการพัฒนา		129,489,687	117,119,709	129,489,687	117,119,709
เงินมัดจำค่าก่อสร้างโรงแรม		24,482,814	85,287,347	23,656,344	85,107,830
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	18,117,108	24,711,074	18,117,108	24,711,074
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	17	8,331,323,064	3,487,097,686	4,083,432,312	3,406,523,251
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	18	24,245,079	15,114,657	11,937,504	8,903,828
สิทธิการเช่า - สุทธิ	19	268,512,673	291,306,082	9,418,815	12,278,813
เงินประกันสัญญาเช่า	36.3	88,000,000	88,000,000	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	20	69,554,984	20,715,890	74,601,625	34,551,192
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		11,693,651	20,945,588	6,772,453	6,155,168
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,731,763,311	4,952,508,784	9,320,088,022	5,547,672,056
รวมสินทรัพย์		13,676,965,835	9,284,802,103	12,502,283,587	9,360,311,154

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Financial Position (Cont'd)**  
**As at 31 December 2018**

	Notes	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Liabilities and equity</b>					
<b>Current liabilities</b>					
Trade and other payables	21	659,967,802	504,670,706	453,824,037	384,695,018
Bills of exchange payables	22	349,470,930	249,445,265	349,470,930	249,445,265
Short-term borrowings					
from related parties	36.5	140,000,000	140,000,000	364,000,000	406,679,957
Current portion of finance lease liabilities	25	3,882,812	3,414,825	3,882,812	3,414,825
Current portion of debentures	23	1,279,221,577	449,717,663	1,279,221,577	449,717,663
Current portion of long-term borrowings					
from financial institutions	24	115,625,205	753,784,209	115,625,205	753,784,209
Deposits and cash received in advance		174,119,599	389,517,507	74,366,606	355,260,936
Income tax payable		11,259,904	60,607,546	-	51,769,559
Other current liabilities		55,365,299	33,371,634	41,319,086	30,261,401
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,788,913,128</b>	<b>2,584,529,355</b>	<b>2,681,710,253</b>	<b>2,685,028,833</b>
<b>Non-current liabilities</b>					
Finance lease liabilities	25	10,857,395	3,270,013	10,857,395	3,270,013
Debentures	23	3,969,946,229	2,493,182,099	3,969,946,229	2,493,182,099
Long-term borrowings					
from financial institutions	24	1,441,521,832	468,844,537	1,441,521,832	468,844,537
Unearned leasehold rights		19,916,554	31,408,314	19,789,760	31,249,788
Employee benefit obligations	26	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285
Deferred tax liabilities	20	749,480,150	16,756,918	-	-
Other non-current liabilities		2,684,914	814,557	966,778	734,557
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>6,326,451,528</b>	<b>3,077,067,140</b>	<b>5,501,970,274</b>	<b>3,046,761,279</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>9,115,364,656</b>	<b>5,661,596,495</b>	<b>8,183,680,527</b>	<b>5,731,790,112</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	659,967,802	504,670,706	453,824,037	384,695,018
เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	22	349,470,930	249,445,265	349,470,930	249,445,265
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36.5	140,000,000	140,000,000	364,000,000	406,679,957
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	25	3,882,812	3,414,825	3,882,812	3,414,825
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,279,221,577	449,717,663	1,279,221,577	449,717,663
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	115,625,205	753,784,209	115,625,205	753,784,209
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		174,119,599	389,517,507	74,366,606	355,260,936
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		11,259,904	60,607,546	-	51,769,559
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		55,365,299	33,371,634	41,319,086	30,261,401
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,788,913,128	2,584,529,355	2,681,710,253	2,685,028,833
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	25	10,857,395	3,270,013	10,857,395	3,270,013
หุ้นกู้	23	3,969,946,229	2,493,182,099	3,969,946,229	2,493,182,099
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,441,521,832	468,844,537	1,441,521,832	468,844,537
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า		19,916,554	31,408,314	19,789,760	31,249,788
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	749,480,150	16,756,918	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,684,914	814,557	966,778	734,557
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,326,451,528	3,077,067,140	5,501,970,274	3,046,761,279
รวมหนี้สิน		9,115,364,656	5,661,596,495	8,183,680,527	5,731,790,112

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**

**Statement of Financial Position (Cont'd)**

**As at 31 December 2018**

	Notes	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities and equity (Cont'd)					
Equity					
Share capital	27				
Authorised share capital					
Ordinary shares, 5,000,000,000 shares					
at par value of Baht 1 each		5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
Issued and paid-up share capital					
Ordinary shares, 3,615,929,965 shares					
paid up at Baht 1 each					
(2017: Ordinary shares,					
2,889,039,237 shares paid up					
at Baht 1 each)		3,615,929,965	2,889,039,237	3,615,929,965	2,889,039,237
Retained earnings					
Appropriated - Legal reserve	28	49,892,482	44,927,117	49,892,482	44,927,117
Unappropriated		838,853,241	689,239,254	660,502,613	694,554,688
Other components of equity		(7,722,000)	-	(7,722,000)	-
Equity attributable to owners of the parent		4,496,953,688	3,623,205,608	4,318,603,060	3,628,521,042
Non-controlling interests		64,647,491	-	-	-
Total equity		4,561,601,179	3,623,205,608	4,318,603,060	3,628,521,042
Total liabilities and equity		13,676,965,835	9,284,802,103	12,502,283,587	9,360,311,154

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	27			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 3,615,929,965 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท				
(พ.ศ. 2560 : หุ้นสามัญ				
จำนวน 2,889,039,237 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท)	3,615,929,965	2,889,039,237	3,615,929,965	2,889,039,237
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	28	49,892,482	44,927,117	49,892,482
ยังไม่ได้จัดสรร		838,853,241	689,239,254	660,502,613
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		(7,722,000)	(7,722,000)	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		4,496,953,688	3,623,205,608	4,318,603,060
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		64,647,491	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,561,601,179	3,623,205,608	4,318,603,060
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,676,965,835	9,284,802,103	12,502,283,587

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Comprehensive Income**  
**For the year ended 31 December 2018**

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Notes					
<b>Revenues</b>					
Revenues from hotel operations		1,738,920,075	1,093,199,302	695,588,020	646,528,589
Revenues from sales of real estate		1,586,093,936	1,195,642,954	1,626,152,136	1,195,642,954
Revenues from rental income		13,064,442	11,474,208	13,064,442	11,474,208
<b>Total revenues</b>		<b>3,338,078,453</b>	<b>2,300,316,464</b>	<b>2,334,804,598</b>	<b>1,853,645,751</b>
<b>Cost of sales of goods and services</b>					
Cost of hotel operations		(1,041,523,034)	(633,829,814)	(366,620,156)	(327,706,582)
Cost of sales of real estate		(988,709,337)	(692,656,914)	(1,026,002,318)	(692,656,914)
Cost of rental		(6,593,966)	(6,593,966)	(6,593,966)	(6,593,966)
<b>Total cost of sales of goods and services</b>		<b>(2,036,826,337)</b>	<b>(1,333,080,694)</b>	<b>(1,399,216,440)</b>	<b>(1,026,957,462)</b>
<b>Gross profit</b>		<b>1,301,252,116</b>	<b>967,235,770</b>	<b>935,588,158</b>	<b>826,688,289</b>
Gain on bargain purchase	34	235,393,020	-	-	-
Gains on sales of assets to trust		-	573,441,445	-	-
Other incomes	30	144,969,247	62,044,940	151,659,505	152,808,907
Selling expenses		(294,077,677)	(227,515,653)	(203,378,316)	(186,710,633)
Administrative expenses		(832,829,913)	(476,072,866)	(505,473,718)	(324,102,377)
Loss on impairment of investments in subsidiaries	14	-	-	(26,140,720)	(84,420,656)
Finance costs		(267,210,698)	(84,100,428)	(270,657,776)	(119,087,365)
Share of loss from investments in joint ventures	15	(8,115,460)	-	-	-
<b>Profit before income tax</b>		<b>279,380,635</b>	<b>815,033,208</b>	<b>81,597,133</b>	<b>265,176,165</b>
Income tax	32	4,244,656	(91,982,770)	17,710,168	(51,472,078)
<b>Profit for the year</b>		<b>283,625,291</b>	<b>723,050,438</b>	<b>99,307,301</b>	<b>213,704,087</b>
<b>Other comprehensive income (expense):</b>					
Items that will not be reclassified to profit or loss					
Remeasurements of employee benefit obligations	26	-	(2,823,488)	-	(8,435,811)
Income tax on items that will not be reclassified	32	-	820,656	-	1,687,162
Items that will be reclassified subsequently to profit or loss					
Change in value of available-for-sale investments	13	(9,652,500)	-	(9,652,500)	-
Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss	32	1,930,500	-	1,930,500	-
<b>Other comprehensive expense for the year, net of tax</b>		<b>(7,722,000)</b>	<b>(2,002,832)</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(6,748,649)</b>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b>275,903,291</b>	<b>721,047,606</b>	<b>91,585,301</b>	<b>206,955,438</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	1,738,920,075	1,093,199,302	695,588,020	646,528,589
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,586,093,936	1,195,642,954	1,626,152,136	1,195,642,954
รายได้ค่าเช่า	13,064,442	11,474,208	13,064,442	11,474,208
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,338,078,453</b>	<b>2,300,316,464</b>	<b>2,334,804,598</b>	<b>1,853,645,751</b>
<b>ต้นทุนขายและการให้บริการ</b>				
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	(1,041,523,034)	(633,829,814)	(366,620,156)	(327,706,582)
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(988,709,337)	(692,656,914)	(1,026,002,318)	(692,656,914)
ต้นทุนการให้เช่า	(6,593,966)	(6,593,966)	(6,593,966)	(6,593,966)
<b>รวมต้นทุนขายและการให้บริการ</b>	<b>(2,036,826,337)</b>	<b>(1,333,080,694)</b>	<b>(1,399,216,440)</b>	<b>(1,026,957,462)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,301,252,116</b>	<b>967,235,770</b>	<b>935,588,158</b>	<b>826,688,289</b>
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	34 235,393,020	-	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์	-	573,441,445	-	-
รายได้อื่น	30 144,969,247	62,044,940	151,659,505	152,808,907
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(294,077,677)	(227,515,653)	(203,378,316)	(186,710,633)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(832,829,913)	(476,072,866)	(505,473,718)	(324,102,377)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14 -	-	(26,140,720)	(84,420,656)
ต้นทุนทางการเงิน	(267,210,698)	(84,100,428)	(270,657,776)	(119,087,365)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15 (8,115,460)	-	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>279,380,635</b>	<b>815,033,208</b>	<b>81,597,133</b>	<b>265,176,165</b>
ภาษีเงินได้	32 4,244,656	(91,982,770)	17,710,168	(51,472,078)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>283,625,291</b>	<b>723,050,438</b>	<b>99,307,301</b>	<b>213,704,087</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	26 -	(2,823,488)	-	(8,435,811)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	32 -	820,656	-	1,687,162
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	13 (9,652,500)	-	(9,652,500)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	32 1,930,500	-	1,930,500	-
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - ดูจากภาษี</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(2,002,832)</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(6,748,649)</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>275,903,291</b>	<b>721,047,606</b>	<b>91,585,301</b>	<b>206,955,438</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Comprehensive Income (Cont'd)**  
**For the year ended 31 December 2018**

Note	Consolidated		Separate	
	financial statements		financial statements	
	2018	2017	2018	2017
	Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Profit attributable to:</b>				
Owners of the parent	282,973,363	723,050,438	99,307,301	213,704,087
Non-controlling interests	651,928	-	-	-
	<u>283,625,291</u>	<u>723,050,438</u>	<u>99,307,301</u>	<u>213,704,087</u>
<b>Total comprehensive income attributable to:</b>				
Owners of the parent	275,251,363	721,047,606	91,585,301	206,955,438
Non-controlling interests	651,928	-	-	-
	<u>275,903,291</u>	<u>721,047,606</u>	<u>91,585,301</u>	<u>206,955,438</u>
<b>Earnings per share</b>				
Basic earnings per share	33	0.082	0.241	0.029
		<u>0.071</u>		

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	282,973,363	723,050,438	99,307,301	213,704,087
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	651,928	-	-	-
	283,625,291	723,050,438	99,307,301	213,704,087
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	275,251,363	721,047,606	91,585,301	206,955,438
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	651,928	-	-	-
	275,903,291	721,047,606	91,585,301	206,955,438
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	33	0.082	0.029	0.071

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited  
Statement of Changes in Equity  
For the year ended 31 December 2018

		Consolidated financial statements							
		Attributable to owners of the parent							
		Retained earnings (Deficits)		Other components of equity					
		Issued and paid-up share capital	Appropriated - Legal reserve	Unappropriated	Available-for-sale investment	Total other component of equity	Total owners of the parent	Non-controlling interests	
Notes		Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Total Equity Baht
	Opening balance at 1 January 2017	2,889,039,237	34,241,913	(21,123,148)	-	-	2,902,158,002	-	2,902,158,002
	Changes in equity for the year								
	Legal reserve	-	10,685,204	(10,685,204)	-	-	-	-	-
	Total comprehensive expense for the year	-	-	721,047,606	-	-	721,047,606	-	721,047,606
	Closing balance at 31 December 2017	2,889,039,237	44,927,117	689,239,254	-	-	3,623,205,608	-	3,623,205,608
	Opening balance at 1 January 2018	2,889,039,237	44,927,117	689,239,254	-	-	3,623,205,608	-	3,623,205,608
	Changes in equity for the year								
	Issue of shares	611,337,993	-	-	-	-	611,337,993	-	611,337,993
	Dividends	115,552,735	-	(128,394,011)	-	-	(12,841,276)	(192)	(12,841,468)
	Legal reserve	-	4,965,365	(4,965,365)	-	-	-	-	-
	Total comprehensive income (expense) for the year	-	-	282,973,363	(7,722,000)	(7,722,000)	275,251,363	651,928	275,903,291
	Proceeds of non-controlling interests from investment in subsidiaries	-	-	-	-	-	-	63,995,755	63,995,755
	Closing balance at 31 December 2018	3,615,929,965	49,892,482	838,853,241	(7,722,000)	(7,722,000)	4,496,953,688	64,647,491	4,561,601,179

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โททาลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

งบการเงินรวม											
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่										
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวมส่วนของ		รวม
			บาท	บาท	ยังไม่ได้จัดสรร	เงินลงทุนเมื่อขาย	เงินลงทุนเมื่อขาย	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	ส่วนของผู้ถือหุ้นอื่น	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,889,039,237	34,241,913	(21,123,148)	-	-	-	2,902,158,002	-	-	2,902,158,002	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี											
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	10,685,204	(10,685,204)	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	721,047,606	-	-	-	721,047,606	-	-	721,047,606	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	2,889,039,237	44,927,117	689,239,254	-	-	-	3,623,205,608	-	-	3,623,205,608	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	2,889,039,237	44,927,117	689,239,254	-	-	-	3,623,205,608	-	-	3,623,205,608	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี											
การเพิ่มหุ้นสามัญ	611,337,993	-	-	-	-	-	611,337,993	-	-	611,337,993	
เงินปันผลจ่าย	115,552,735	-	(128,394,011)	-	-	-	(12,841,276)	(192)	(192)	(12,841,468)	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	4,965,365	(4,965,365)	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	282,973,363	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	275,251,363	651,928	651,928	275,903,291	
การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	63,995,755	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	3,615,929,965	49,892,482	838,853,241	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	4,496,953,688	64,647,491	64,647,491	4,561,601,179	
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้											

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

## Statement of Changes in Equity (Cont'd)

For the year ended 31 December 2018

Separate financial statements							
Notes	Retained earnings		Other components of equity				Total Equity Baht
	Issued and paid-up share capital Baht	Appropriated - Legal reserve Baht	Unappropriated Baht	Other comprehensive expense		Total other component of equity Baht	
				Available-for-sale investment Baht			
Opening balance at 1 January 2017							
	2,889,039,237	34,241,913	498,284,454	-	-	-	3,421,565,604
Changes in equity for the year							
28	-	10,685,204	(10,685,204)	-	-	-	-
Total comprehensive income for the year							
	-	-	206,955,438	-	-	-	206,955,438
Closing balance at 31 December 2017							
	2,889,039,237	44,927,117	694,554,688	-	-	-	3,628,521,042
Opening balance at 1 January 2018							
	2,889,039,237	44,927,117	694,554,688	-	-	-	3,628,521,042
Changes in equity for the year							
27	611,337,993	-	-	-	-	-	611,337,993
27,29	115,552,735	-	(128,394,011)	-	-	-	(12,841,276)
28	-	4,965,365	(4,965,365)	-	-	-	-
Total comprehensive income (expense) for the year							
	-	-	99,307,301	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	91,585,301
Closing balance at 31 December 2018							
	3,615,929,965	49,892,482	660,502,613	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	4,318,603,060

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไบเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนเจ้าของ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนเจ้าของ					รวม	
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว	สำรองตามกฎหมาย	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		เงินลงทุนเผื่อขาย	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนเจ้าของ	ส่วนเจ้าของ	บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,889,039,237	34,241,913	498,284,454	-	-	-	-	3,421,565,604	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเจ้าของเจ้าของสำหรับปี									
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	10,685,204	(10,685,204)	-	-	-	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	206,955,438	-	-	-	-	206,955,438	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	2,889,039,237	44,927,117	694,554,688	-	-	-	-	3,628,521,042	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561									
การเปลี่ยนแปลงในส่วนเจ้าของเจ้าของสำหรับปี									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	611,337,993	-	-	-	-	-	-	611,337,993	
เงินปันผลจ่าย	115,552,735	-	(128,394,011)	-	-	-	-	(12,841,276)	
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	4,965,365	(4,965,365)	-	-	-	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	99,307,301	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	91,585,301	
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	3,615,929,965	49,892,482	660,502,613	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	(7,722,000)	4,318,603,060	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Cash Flows**  
**For the year ended 31 December 2018**

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Cash flows from operating activities</b>					
Profit before income tax		279,380,635	815,033,208	81,597,133	265,176,165
Adjustments for:					
Depreciation and amortisation		271,204,240	232,860,057	123,712,643	126,429,341
Increase (reversal) in allowance for doubtful accounts		2,971,854	(336,567)	356,676	79,277
Trade receivables written-off		-	4,089,712	-	4,089,480
Withholding tax deducted at source written-off		127,665	-	-	-
Amortisation of unearned lease rights		(12,578,023)	(14,473,110)	(12,350,623)	(13,036,039)
Amortisation of deferred bills of exchange, debenture issuing costs and long-term borrowings from financial institutions		11,105,085	10,284,980	11,105,085	10,284,980
Gain on disposals and write-offs of equipment and intangible assets		(1,258,053)	(578,547)	(222,384)	(557,118)
Gain on sales of assets to trust		-	(573,441,445)	-	-
Loss of subsidiary before change of status		-	13,603,486	-	-
Warranty provision for real estate project		9,484,891	7,932,270	9,484,891	7,932,270
Employee benefit expenses	26	18,018,223	10,348,793	9,640,195	7,093,664
Interest income		(24,034,959)	(14,266,380)	(20,718,789)	(99,012,170)
Finance costs		256,138,000	73,837,761	259,585,078	108,824,698
Share of loss from investments in joint ventures	15	8,115,460	-	-	-
Loss on impairment of investments in subsidiaries	14	-	-	26,140,720	84,420,656
Gain associated with the loss of control in subsidiary	30	-	(8,747,303)	-	-
Gain on bargain purchase	34	(235,393,020)	-	-	-
Cash flows before changes in operating assets and liabilities		583,281,998	556,146,915	488,330,625	501,725,204
Changes in operating assets and liabilities:					
Trade and other receivables		(7,669,066)	(55,273,078)	(12,511,191)	(39,110,240)
Inventories		(2,901,974)	(279,451)	(2,255,701)	266,418
Cost of real estate development		674,708,845	660,387,758	721,676,027	(127,880,448)
Advance for acquisition of land for real estate development		(120,000,000)	(343,673,446)	(120,000,000)	(343,673,446)
Compensation guarantee		-	19,000,000	-	19,000,000
Other current assets		9,195,365	(17,387,909)	1,413,822	(16,833,292)
Guarantee for lease agreement		-	(88,000,000)	-	-
Other non-current assets		9,251,938	(14,971,188)	(617,282)	(2,458,115)
Trade and other payables		21,479,870	99,454,774	19,981,669	47,588,027
Deposits and cash received in advance		(215,397,908)	(69,679,735)	(282,303,062)	(70,148,857)
Unearned leasehold rights		1,086,263	-	890,596	-
Other current liabilities		(87,145,345)	31,431,263	2,981,524	30,842,274
Other non-current liabilities		1,870,357	-	232,220	-
Employee benefit obligations		(7,945,180)	(4,743,000)	(232,199)	(774,400)
Cash generated from (used in) operating activities		859,815,163	772,412,903	817,587,048	(1,456,875)
Interest paid		(300,231,427)	(250,505,105)	(308,907,658)	(242,567,777)
Income tax paid		(99,971,910)	(49,885,935)	(85,034,490)	(28,648,365)
Income tax received		660,958	4,666,064	-	4,666,064
<b>Net cash generated from (used in) operating activities</b>		<b>460,272,784</b>	<b>476,687,927</b>	<b>423,644,900</b>	<b>(268,006,953)</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

## บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ทำมาก่อนภาษีเงินได้	279,380,635	815,033,208	81,597,133	265,176,165
<b>รายการปรับปรุง</b>				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	271,204,240	232,860,057	123,712,643	126,429,341
ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (กลับรายการ)	2,971,854	(336,567)	356,676	79,277
ตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้า	-	4,089,712	-	4,089,480
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	127,665	-	-	-
ตัดจำหน่ายรายได้ค่าสิทธิการเช่า	(12,578,023)	(14,473,110)	(12,350,623)	(13,036,039)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,105,085	10,284,980	11,105,085	10,284,980
กำไรจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	(1,258,053)	(578,547)	(222,384)	(557,118)
กำไรจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์	-	(573,441,445)	-	-
ขาดทุนของบริษัทย่อยก่อนเปลี่ยนสถานะ	-	13,603,486	-	-
สำรองการรับประกัน โครงการก่อสร้างหิรมทรัพย์	9,484,891	7,932,270	9,484,891	7,932,270
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	26	18,018,223	9,640,195	7,093,664
ดอกเบี้ยรับ	(24,034,959)	(14,266,380)	(20,718,789)	(99,012,170)
ต้นทุนทางการเงิน	256,138,000	73,837,761	259,585,078	108,824,698
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	8,115,460	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	26,140,720	84,420,656
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	30	-	-	-
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	34	(235,393,020)	-	-
<b>กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
	583,281,998	556,146,915	488,330,625	501,725,204
<b>การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(7,669,066)	(55,273,078)	(12,511,191)	(39,110,240)
สินค้าคงเหลือ	(2,901,974)	(279,451)	(2,255,701)	266,418
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	674,708,845	660,387,758	721,676,027	(127,880,448)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(120,000,000)	(343,673,446)	(120,000,000)	(343,673,446)
เงินค่าประกันความเสียหาย	-	19,000,000	-	19,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,195,365	(17,387,909)	1,413,822	(16,833,292)
เงินประกันสัญญาเช่า	-	(88,000,000)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9,251,938	(14,971,188)	(617,282)	(2,458,115)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21,479,870	99,454,774	19,981,669	47,588,027
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(215,397,908)	(69,679,735)	(282,303,062)	(70,148,857)
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	1,086,263	-	890,596	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(87,145,345)	31,431,263	2,981,524	30,842,274
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,870,357	-	232,220	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(7,945,180)	(4,743,000)	(232,199)	(774,400)
<b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>				
	859,815,163	772,412,903	817,587,048	(1,456,875)
จ่ายดอกเบี้ย	(300,231,427)	(250,505,105)	(308,907,658)	(242,567,777)
จ่ายภาษีเงินได้	(99,971,910)	(49,885,935)	(85,034,490)	(28,648,365)
รับคืนภาษีเงินได้	660,958	4,666,064	-	4,666,064
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>				
	460,272,784	476,687,927	423,644,900	(268,006,953)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Cash Flows (Cont'd)**  
**For the year ended 31 December 2018**

	Notes	Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2018	2017	2018	2017
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Cash flows from investing activities</b>					
Decrease (increase) in bank deposits pledged as security		(277,283)	1,641,729	(253,409)	1,667,565
Increase in short-term investment		(30,064,526)	-	(18,471,595)	-
Decrease in short-term borrowings to subsidiary		-	-	-	1,388,970,500
Payment for available-for-sale investments	13	-	(175,500,000)	-	(175,500,000)
Payment for investments in joint ventures	15	(126,000,000)	(480,000,000)	(126,000,000)	(480,000,000)
Acquisition of subsidiary, net of cash acquired	34	(3,506,243,458)	-	(3,539,256,617)	-
Purchase of land held for development		-	(3,551)	-	(3,551)
Payment for deposits for hotel construction		(11,465,559)	(38,811,172)	(10,639,089)	(38,631,655)
Payment for short-term borrowings to joint ventures	36.4	(315,000,000)	(440,528,220)	(315,000,000)	-
Purchase of property, plant and equipment		(688,662,375)	(607,302,722)	(641,493,218)	(569,382,984)
Purchase of intangible assets	18	(5,518,756)	(913,164)	(4,601,893)	(818,164)
Payment for deposits for acquisition of shares in other company		-	(144,375,823)	-	(144,375,823)
Proceeds from capital decrease in a subsidiary	14	-	-	375,000,000	-
Proceeds from disposals of equipment		1,733,666	580,813	302,804	557,150
Proceeds from disposals of intangible assets		35,229	-	35,229	-
Proceeds from sales of assets to trust		-	1,637,354,278	-	-
Proceeds from short-term borrowings to a joint venture	36.4	440,528,220	-	440,528,220	-
Proceeds from deposit for acquisition of shares in other company		144,375,823	-	144,375,823	-
Interest received		28,958,970	3,723,052	22,744,170	70,260,302
<b>Net cash generated from (used in) investing activities</b>		<b>(4,067,600,049)</b>	<b>(244,134,780)</b>	<b>(3,672,729,575)</b>	<b>52,743,340</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>					
Proceeds from bills of exchange payable	22	1,404,280,108	788,801,989	1,404,280,108	788,801,989
Proceeds from short-term borrowings from related party		-	100,000,000	-	100,000,000
Proceeds from issue of debentures	23	2,767,700,000	1,600,600,000	2,767,700,000	1,600,600,000
Proceeds from long-term borrowings from financial institutions	24	2,364,800,000	2,072,450,000	2,364,800,000	2,072,450,000
Proceeds from issue of ordinary shares	27	611,337,993	-	611,337,993	-
Repayments of bills of exchange payable	22	(1,320,000,000)	(1,488,000,000)	(1,320,000,000)	(1,488,000,000)
Repayments of debentures	23	(450,000,000)	-	(450,000,000)	-
Repayments of long-term loans from financial institutions	24	(2,030,656,504)	(2,355,040,996)	(2,030,656,504)	(2,355,040,996)
Repayment of short-term loan from a related party	36.5	-	-	(42,679,957)	-
Repayments of liabilities under finance lease agreements		(4,639,868)	(4,429,724)	(4,639,868)	(4,192,313)
Payment for underwriting fee of debentures	23	(18,532,582)	(7,065,002)	(18,532,582)	(7,065,002)
Dividends paid to group shareholders	29	(12,841,276)	-	(12,841,276)	-
Dividends paid to non-controlling interests		(192)	-	-	-
Payment for financing fees		(19,224,259)	(2,037,973)	(19,224,259)	(2,037,973)
Interest paid		(17,715,068)	-	(17,715,068)	-
<b>Net cash generated from financing activities</b>		<b>3,274,508,352</b>	<b>705,278,294</b>	<b>3,231,828,587</b>	<b>705,515,705</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>		<b>(332,818,913)</b>	<b>937,831,441</b>	<b>(17,256,088)</b>	<b>490,252,092</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		1,411,516,716	473,685,275	882,601,243	392,349,151
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>		<b>1,078,697,803</b>	<b>1,411,516,716</b>	<b>865,345,155</b>	<b>882,601,243</b>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(277,283)	1,641,729	(253,409)	1,667,565
เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้น	(30,064,526)	-	(18,471,595)	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยลดลง	-	-	-	1,388,970,500
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนเพื่อขาย	13	(175,500,000)	-	(175,500,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	(126,000,000)	(126,000,000)	(480,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	34	(3,506,243,458)	-	(3,539,256,617)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอกการพัฒนา	-	(3,551)	-	(3,551)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	(11,465,559)	(38,811,172)	(10,639,089)	(38,631,655)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	36.4	(315,000,000)	(315,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(688,662,375)	(607,302,722)	(641,493,218)	(569,382,984)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	18	(5,518,756)	(913,164)	(4,601,893)
เงินสดจ่ายเพื่อมัดจำการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น	-	(144,375,823)	-	(144,375,823)
เงินสดรับจากการลดทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	14	-	375,000,000	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,733,666	580,813	302,804	557,150
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	35,229	-	35,229	-
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ให้กองทรัสต์	-	1,637,354,278	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้า	36.4	440,528,220	440,528,220	-
เงินสดรับจากเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น	144,375,823	-	144,375,823	-
ดอกเบี้ยรับ	28,958,970	3,723,052	22,744,170	70,260,302
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(4,067,600,049)</b>	<b>(244,134,780)</b>	<b>(3,672,729,575)</b>	<b>52,743,340</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	22	1,404,280,108	788,801,989	1,404,280,108
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	100,000,000	-	100,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	23	2,767,700,000	1,600,600,000	2,767,700,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	2,364,800,000	2,072,450,000	2,364,800,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	27	611,337,993	-	611,337,993
ชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	22	(1,320,000,000)	(1,488,000,000)	(1,488,000,000)
ชำระคืนหุ้นกู้	23	(450,000,000)	-	(450,000,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	(2,030,656,504)	(2,355,040,996)	(2,355,040,996)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36.5	-	(42,679,957)	-
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(4,639,868)	(4,429,724)	(4,639,868)	(4,192,313)
เงินสดจ่ายเพื่อค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	23	(18,532,582)	(7,065,002)	(18,532,582)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการ	29	(12,841,276)	-	(12,841,276)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(192)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อจัดหาเงินกู้	(19,224,259)	(2,037,973)	(19,224,259)	(2,037,973)
จ่ายดอกเบี้ย	(17,715,068)	-	(17,715,068)	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>3,274,508,352</b>	<b>705,278,294</b>	<b>3,231,828,587</b>	<b>705,515,705</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(332,818,913)</b>	<b>937,831,441</b>	<b>(17,256,088)</b>	<b>490,252,092</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	1,411,516,716	473,685,275	882,601,243	392,349,151
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>	<b>1,078,697,803</b>	<b>1,411,516,716</b>	<b>865,345,155</b>	<b>882,601,243</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**

**Statement of Cash Flows (Cont'd)**

**For the year ended 31 December 2018**

		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
		2018	2017	2018	2017
Notes		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Non-cash transactions</b>					
Significant non-cash transactions are as follows:					
Transfer cost of real estate development					
to land held for development	12	-	30,888,468	-	30,888,468
Transfer cost of real estate development					
to property, plant and equipment	12	-	50,420,230	-	50,420,230
Transfer deposits for construction					
to cost of real estate development	12	36,122,945	85,908,091	36,122,945	85,908,091
Transfer advance for acquisition of land					
to short-term borrowings to subsidiary		-	-	-	735,673,446
Transfer advance for acquisition of land					
to cost of real estate development		-	735,673,446	-	-
Transfer deposits for hotel construction					
to property, plant and equipment	17	72,090,575	130,847,510	72,090,575	130,847,510
Transfer short-term borrowings					
to subsidiary and interest receivable					
to investment in subsidiaries		-	-	-	215,325,989
Transfer short-term loans to subsidiary					
and interest receivable to other current assets		-	-	-	954,412
Purchases of equipment for which no cash					
has been paid under finance lease agreements	17	11,886,850	-	11,886,850	-
Stock dividend paid	27	115,552,735	-	115,552,735	-
Transfer property, plant and equipment					
to cost of real estate development	17	22,206,249	-	22,206,249	-
Transfer property, plant and equipment					
to land held for development	17	12,369,978	-	12,369,978	-
Rollover short-term borrowings from related parties		-	-	46,528,405	-

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
		บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้					
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	12	-	30,888,468	-	30,888,468
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน					
อาคาร และอุปกรณ์	12	-	50,420,230	-	50,420,230
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	36,122,945	85,908,091	36,122,945	85,908,091
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้น					
แก่บริษัทย่อย		-	-	-	735,673,446
โอนเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเป็นต้นทุน					
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	735,673,446	-	-
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างอาคาร โรงแรมเป็นที่ดิน					
อาคารและอุปกรณ์	17	72,090,575	130,847,510	72,090,575	130,847,510
โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย					
เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	215,325,989
โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อย					
เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		-	-	-	954,412
รายการซื้ออุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระตามสัญญาเช่าการเงิน	17	11,886,850	-	11,886,850	-
หุ้นปันผลจ่าย	27	115,552,735	-	115,552,735	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นต้นทุน					
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	17	22,206,249	-	22,206,249	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	17	12,369,978	-	12,369,978	-
การต่ออายุเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	46,528,405	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Cash Flows (Cont'd)**  
**For the year ended 31 December 2018**

**Reconciliation of liabilities arising from financial activities**

				Non-cash transactions		
				Assets under finance leases	Amortisation of deferred Interest	
Notes	2017 Baht	Cash flow Baht		Baht	Baht	2018 Baht
<b>Consolidated financial statements</b>						
Bills of exchange payables	22	249,445,265	84,280,107	-	15,745,558	349,470,930
Short-term borrowings						
from related parties	36.5	140,000,000	-	-	-	140,000,000
Debentures	23	2,942,899,762	2,299,167,418	-	7,100,626	5,249,167,806
Long-term borrowings						
from financial institutions	24	1,222,628,746	334,143,496	-	374,795	1,557,147,037
Finance lease liabilities	17,25	6,684,838	(3,831,481)	11,886,850	-	14,740,207
<b>Separate financial statements</b>						
Bills of exchange payables	22	249,445,265	84,280,107	-	15,745,558	349,470,930
Short-term borrowings						
from related parties	36.5	406,679,957	(42,679,957)	-	-	364,000,000
Debentures	23	2,942,899,762	2,299,167,418	-	7,100,626	5,249,167,806
Long-term borrowings						
from financial institutions	24	1,222,628,746	334,143,496	-	374,795	1,557,147,037
Finance lease liabilities	17,25	6,684,838	(3,831,481)	11,886,850	-	14,740,207

The accompanying notes are an integral part of these consolidated and separate financial statements.



บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

การกระทบยอดหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

			รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด			
			สินทรัพย์	ตัดจำหน่าย		
			ภายใต้สัญญา	ดอกเบี้ยรอการ		
			ชำระเงิน	ตัดบัญชี		
			บาท	บาท		
หมายเหตุ	พ.ศ. 2560	กระแสเงินสด			พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท			บาท	บาท
<b>งบการเงินรวม</b>						
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	22	249,445,265	84,280,107	-	15,745,558	349,470,930
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36.5	140,000,000	-	-	-	140,000,000
หุ้นกู้	23	2,942,899,762	2,299,167,418	-	7,100,626	5,249,167,806
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,222,628,746	334,143,496	-	374,795	1,557,147,037
หนี้สินตามสัญญาชำระเงิน	17,25	6,684,838	(3,831,481)	11,886,850	-	14,740,207
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>						
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	22	249,445,265	84,280,107	-	15,745,558	349,470,930
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36.5	406,679,957	(42,679,957)	-	-	364,000,000
หุ้นกู้	23	2,942,899,762	2,299,167,418	-	7,100,626	5,249,167,806
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,222,628,746	334,143,496	-	374,795	1,557,147,037
หนี้สินตามสัญญาชำระเงิน	17,25	6,684,838	(3,831,481)	11,886,850	-	14,740,207

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Notes to the Consolidated and Separate Financial Statements**  
**For the year ended 31 December 2018**

---

**1 General information**

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited ("the Company") is a public limited company which is listed on the Stock Exchange of Thailand and is incorporated and domiciled in Thailand. Its parent company is Metro Premier Holding Company Limited, which is incorporated in Thailand, and the parent company of the Group is Property Perfect Public Company Limited. The Company is principally engaged in hotel business, property development and rental of space. The address of the Company's registered office is as follows:

388, Exchange Tower Building, 32<sup>nd</sup> Floor, Room No. 3203-4, Sukhumvit Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok.

For reporting purposes, the Company and its subsidiaries are referred to as "the Group".

These consolidated and separate financial statements were authorised for issue by the board of directors on 20 February 2019.

**2 Accounting policies**

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated and separate financial statements are set out below:

**2.1 Basis of preparation**

The consolidated and separate financial statements have been prepared in accordance with Thai generally accepted accounting principles under the Accounting Act B.E. 2543, being those Thai financial reporting standards issued under the Accounting Profession Act B.E. 2547, and the financial reporting requirements of the Securities and Exchange Commission under the Securities and Exchange Act.

The consolidated and separate financial statements have been prepared under the historical cost convention, except as disclosed otherwise in the accounting policies.

The preparation of financial statements in conformity with Thai generally accepted accounting principles requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 5.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

---

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ และมีบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟกต์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทใหญ่ของกลุ่มกิจการ ธุรกิจหลักของกิจการคือ การโรงแรม การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้เข้าพื้นที่ และมีที่อยู่ของบริษัทตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 388 อาคารเอ็กเชนทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

งบการเงินรวมและงบทางการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นหากอธิบายไว้เป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ ไปถือปฏิบัติ ทั้งนี้กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อนหรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5

Comparative figures have been adjusted to conform with changes in presentation in the current year (Note 4).

An English version of the consolidated and separate financial statements have been prepared from the statutory financial statements that are in the Thai language. In the event of a conflict or a difference in interpretation between the two languages, the Thai language statutory financial statements shall prevail.

## **2.2 New financial reporting standard, revised accounting standards, revised financial reporting standards, and related interpretations (collectively called financial reporting standards)**

The Group has applied the new and revised financial reporting standards effective on 1 January 2018 which are relevant to the Group. The application of these financial reporting standards is not significant impact to the Group.

The Group has not yet early adopted the new and revised financial reporting standards which are effective on 1 January 2019 and 1 January 2020. The Group's management is currently assessing the impact of adoption of these standards.

## **2.3 Group accounting - investments in subsidiaries and joint arrangements**

### **(1) Subsidiaries**

Subsidiaries are all entities (including structured entities) over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date on which control is transferred to the Group. They are deconsolidated from the date that control ceases.

The Group applies the acquisition method to account for business combinations except business combination under common control. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of acquiree and the equity interests issued by the Group. The consideration transferred includes the fair value of any asset or liability resulting from a contingent consideration arrangement. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date. On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognises any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

ตัวเลขเปรียบเทียบได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน (หมายเหตุ 4)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความที่เกี่ยวข้อง (รวมเรียกมาตรฐานการรายงานทางการเงิน)

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่และที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการยังไม่ได้นำกลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 และวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

## 2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมการงาน

### (1) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการ ที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุน กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน โดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อสิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อย ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องชำระตามข้อตกลงต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

The excess of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the total of consideration transferred, non-controlling interest recognise and previously held interest measured is less than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired in the case of a bargain purchase, the difference is recognised directly in profit or loss.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains on transactions between group companies are eliminated. Unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred asset. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

**(2) Joint arrangements**

Investments in joint arrangements are classified as either joint operations or joint ventures depending on the contractual rights and obligations of each investor, rather than the legal structure of the joint arrangements.

A joint venture is a joint arrangement whereby the Group has rights to the net assets of the arrangement. Interests in joint ventures are accounted for using the equity method.

**(3) Accounting under equity method**

Under the equity method, the investment is initially recognised at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in joint ventures includes goodwill identifies on acquisition.

ส่วนเกินของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ ที่มากกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ที่ได้มา ต้องรับรู้เป็นค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ได้มาเนื่องจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ขอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการ ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

## (2) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

## (3) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ที่ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในเงินลงทุนในการร่วมค้า รวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน



The Group's share of its joint ventures' post-acquisition profits or losses is recognised in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognised in other comprehensive income. The cumulative post-acquisition movements are adjusted against the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in joint ventures equals or exceeds its interest in the joint ventures, together with any long-term interests that, in substance, form part of the entity's net investment in the joint ventures, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the joint ventures are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and its carrying value and recognises the amount adjacent to share of profit (loss) of joint ventures in profit or loss.

Unrealised gains on transactions between the Group and its joint ventures are eliminated to the extent of the Group's interest in the joint ventures. Unrealised losses are also eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of joint ventures have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

#### **(4) Separate financial statement**

In the separate financial statements, investments in subsidiaries and joint ventures are accounted for at cost less impairment. Cost is adjusted to reflect changes in consideration arising from contingent consideration amendments. Cost also includes direct attributable costs of investment.

## **2.4 Foreign currency translation**

### **(a) Functional and presentation currency**

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The financial statements are presented in Thai Baht, which is the Company's functional presentation currency.

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน และส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในหนี้ของการร่วมค้าหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนการร่วมค้า

กลุ่มกิจการมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในการร่วมค้าเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มกิจการจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของเงินลงทุนในการร่วมค้าในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

#### (4) งบการเงินเฉพาะกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

## 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

### (ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินของบริษัท

(b) Transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions or valuation where items are re-measured. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the profit or loss.

When a gain or loss on a non-monetary item is recognised in other comprehensive income, any exchange component of that gain or loss is recognised in other comprehensive income. Conversely, when a gain or loss on a non-monetary item is recognised in profit and loss, any exchange component of that gain or loss is recognised in profit and loss.

## 2.5 Cash and cash equivalents

In the statements of cash flows, cash and cash equivalents includes cash in hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less. In the statements of financial position, bank overdrafts (if any) are shown in current liabilities.

## 2.6 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are carried at the original invoice amount and subsequently measured at the remaining amount less any allowance for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the end of year. The amount of the allowance is the difference between the carrying amount of the receivable and the amount expected to be collectible. Bad debts are written-off during the year in which they are identified and recognised in profit or loss within administrative expenses.

## 2.7 Inventories

Inventories comprise food, beverage, guest supplies and other operating supplies which are stated at the lower of cost or net realisable value. Cost is determined by the first-in, first-out method. The cost of purchase comprises both the purchase price and costs directly attributable to the acquisition of the inventory, such as import duties and transportation charges, less all attributable discounts, allowances or rebates. Net realisable value is the estimate of the selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

**(ข) รายการและยอดคงเหลือ**

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหารายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

**2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา เงินเบิกเกินบัญชี (ถ้ามี) จะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

**2.6 ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ หมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุน โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

**2.7 สินค้าคงเหลือ**

สินค้าคงเหลือหมายถึงอาหาร เครื่องดื่มและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับลูกค้าและวัสดุสิ้นเปลืองอื่นซึ่งแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าอกรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติ ธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

## 2.8 Cost of real estate development

Cost of real estate development including properties under development are those properties which are held with the intention of development and sale in the ordinary course of business. They are stated at the lower of cost or net realisable value. Cost consists of land cost, expenses directly related to the project (design expense, public utilities expense, construction cost) and borrowing cost on loans funding a development of property. Net realisable value being the estimated sale value in the course of normal business less by necessary expenses for such sale.

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets are added to the cost of those assets (Note 2.16).

## 2.9 Investments

Investments other than investments in subsidiaries and joint ventures are classified into available-for-sale investments. The classification is dependent on the purpose for which the investments were acquired. Management determines the appropriate classification of its investments at the time of the purchase and re-evaluates such designation on a regular basis

Investments intended to be held for an indefinite period of time, which may be sold in response to liquidity needs or changes in interest rates, are classified as available-for-sale.

Available-for-sale investments are initially recognised at cost, which is equal to the fair value of consideration paid plus transaction cost.

Available for sale investments are subsequently measured at fair value. The unrealised gains and losses of available for sale investments are recognised in other comprehensive income.

A test for impairment is carried out when there is a factor indicating that an investment might be impaired. If the carrying value of the investment is higher than its recoverable amount, impairment loss is charged to profit or loss.

## 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ (หมายเหตุ 2.16)

## 2.9 เงินลงทุน

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลง

เงินลงทุนเพื่อขายรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของการขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการด้อยค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการด้อยค่ารวมไว้ในกำไรหรือขาดทุน

## 2.10 Investment property

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the Group, is classified as investment property. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment property.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and borrowing costs.

Subsequent expenditure is capitalised to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognised.

After initial recognition, investment property is carried at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Land is not depreciated. Depreciation on other investment properties is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Buildings	30 years
-----------	----------

## 2.11 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at historical cost less accumulated depreciation and accumulated impairment (if any). Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the items.

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets are added to the cost of those assets (Note 2.16).

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss during the financial period in which they are incurred.



**2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคาร

30 ปี

**2.11 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.16)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่บริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ บริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

Land is not depreciated. Depreciation on other assets is calculated using the straight line method to allocate their cost to their residual values over their estimated useful lives, as follows:

Land improvement, buildings and building improvements	Period of lease agreements, 5, 20, 30 and 70 years
Equipment and furniture	3, 5 and 10 years
Operating equipment	5 and 15 years
Office equipment	3 and 5 years
Motor vehicles	5 years
Mock up	5 years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period.

The asset's carrying amount is written-down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2.14).

Gains or losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognised within "other (losses)/gains - net" in profit or loss.

## 2.12 Intangible assets

Acquired computer software licences are capitalised on the basis of the costs incurred to acquire and bring to use the specific software. These costs are amortised over their estimated useful lives of 3 - 10 years.

## 2.13 Leasehold rights

Expenditure on acquired leasehold right is capitalised and amortised using the straight line method over the lease period, generally over 27 years and 30 years.

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุน แต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และส่วนปรับปรุงอาคาร	ตามอายุสัญญาเช่า 5 ปี 20 ปี 30 ปี และ 70 ปี
อุปกรณ์และเครื่องตกแต่ง	3 ปี 5 ปี และ 10 ปี
เครื่องใช้ในการดำเนินงาน	5 ปี และ 15 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	3 ปี และ 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
ห้องตัวอย่าง	5 ปี

ทุกสิ้นรอบรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.14)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

## 2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 3 - 10 ปี

## 2.13 สิทธิการเช่า

รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าได้บันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการเช่าเป็นระยะเวลา 27 ปีและ 30 ปี

## 2.14 Impairment of assets

Assets that have an indefinite useful life, for example goodwill, are not subject to amortisation and are tested annually for impairment. Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised for the amount by which the carrying amount of the assets exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest level for which there are separately identifiable cash flows. Non-financial assets other than goodwill that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

## 2.15 Leases

*Where the Group is the lessee*

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to profit or loss on a straight-line basis over the period of the lease.

Leases of property, plant or equipment where the lessee has substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments.

Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the liabilities balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables. The interest element of the finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to achieve a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the shorter period of the useful life of the asset and the lease term.

## 2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

*กรณีที่ถูกกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า*

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าค่านินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราคอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนคอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อทำให้อัตราคอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

*Where the Group is the lessor*

When assets are leased out under a finance lease, the present value of the lease payments is recognised as a receivable. The difference between the gross receivable and the present value of the receivable is recognised as unearned finance income. Lease income is recognised over the term of the lease using the net investment method, which reflects a constant periodic rate of return. Initial direct costs are included in initial measurement of the finance lease receivable and reduce the amount of income recognised over the lease term.

Assets leased out under operating leases are included in property, plant and equipment in the statement of financial position. They are depreciated over their expected useful lives on a basis consistent with other similar property, plant and equipment owned by the Group. Rental income (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term.

**2.16 Borrowings**

Borrowings are recognised initially at the fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortised cost; any difference between proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in profit or loss over the period of the borrowings using the effective yield method.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawn down. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement of the liability for at least 12 months after the end of reporting date.

*Borrowing costs*

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalisation.

All other borrowing costs are recognised as expense in the period in which they are incurred.

### กรณีที่ถูกกลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้เบื้องต้นกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้บันทึกเป็นรายได้ทางการเงินค้างรับ รายได้จากสัญญาเช่าระยะยาวรับรู้ตลอดอายุของสัญญาเช่าโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่อยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรวมแสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการ ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกัน รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนงูใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

## 2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าบัญชีรวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้หนี้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้วงเงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น



## 2.17 Current and deferred income taxes

The tax expense for the period comprises current and deferred tax. Tax is recognised in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case the tax is also recognised in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the end of reporting period in the countries where the Company and its subsidiaries operate and generate taxable income. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provisions where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the liability method, on temporary differences arising from differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

However, the deferred income tax is not accounted for if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss. Deferred income tax is determined using tax rates (and laws) that have been enacted or substantially enacted by the end of the reporting period and are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised. Deferred income tax is provided on temporary differences arising from investments in subsidiaries and joint arrangements, except where the timing of the reversal of the temporary difference is controlled by the Group and it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income tax assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities where there is an intention to settle the balances on a net basis.

## 2.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อย ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการขึ้นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ จะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีของผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าวันแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2.18 Employee benefits

### Post-employment

The Group operate various post-employment benefits schemes. The Group has both defined benefit and defined contribution plans.

A defined contribution plan is a plan under which the Group pays fixed contributions into a separate entity. The Group has no legal or constructive obligations to pay further contributions once the contributions have been paid even if the fund does not hold sufficient assets to pay all employees the benefits relating to employee service in the current and prior periods. The Group pays contributions to a separate fund which is managed by an external fund manager in accordance with the Provident Fund Act. B.E. 2530. The contributions are recognised as employee benefit expense when they are due. Prepaid contributions are recognised as an asset to the extent that a cash refund or a reduction in the future payments is available.

A defined benefit plan is a retirement plan that is not a defined contribution plan. Typically defined benefit plans define an amount of retirement benefit that an employee will receive on retirement, usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The liability recognised in the statement of financial position in respect of defined benefit retirement plans is the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period. The defined benefit obligation is calculated by independent actuaries using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using Thai government zero-coupon bond that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating to the terms of the related retirement liability.

Remeasurement gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other comprehensive income in the period in which they arise. They are presented as a separate item in statements of changes in equity.

Past-service costs are recognised immediately in profit or loss.

## 2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

### ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานในหลายรูปแบบ กลุ่มกิจการมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

สำหรับโครงการสมทบเงินบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่มเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมดสำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน บริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์คือโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทน

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

## 2.19 Provisions

Provisions are recognised when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and the amount has been reliably estimated.

Where there are a number of similar obligations, the likelihood that an outflow will be required in settlement is determined by considering the class of obligations as a whole. A provision is recognised even if the likelihood of an outflow with respect to any one item included in the same class of obligations may be small.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation using a pre-tax rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as interest expense.

## 2.20 Share capital

Ordinary shares with discretionary dividends are classified as equity.

Incremental costs directly attributable to the issue of new shares or options are shown in equity as a deduction, net of tax, from the proceeds.

## 2.21 Revenue recognition

Revenues from hotel operations mainly comprise of room revenue, food and beverage revenue and revenues from auxiliary activities which are recognised when the service is rendered and when the goods are transferred which the value stated in invoice (excluding value added tax) after deducting discounts and service charges.

Revenue from real estate composed of revenue from selling of land, houses together with land and condominium unit. Revenue from sales of real estate is recognised when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the buyer which shown as net of rebates and discounts.

Rental income is recognised by accrual basis at the effective interest rate on a straight-line basis over the period of the lease.

Interest income is recognised using the effective interest method.

Revenue arising from royalties is recognised on an accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreements.

Dividend income is recognised when the right to receive payment is established.

## 2.19 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะรับรู้ประมาณการหนี้สินเมื่อกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มิมีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราดอกเบี้ยซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2.20 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญและการจ่ายเงินปันผลที่กิจการสามารถกำหนดได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกตราสารทุนดังกล่าว

## 2.21 การรับรู้รายได้

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และค่าบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วและค่าสินค้ารับรู้เมื่อได้ส่งมอบตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยรายได้จากการขายที่ดิน รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายห้องในอาคารชุด รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของแล้ว โดยเป็นจำนวนเงินที่สุทธิจากเงินคืนและส่วนลด

รายได้จากการให้เช่ารับรู้ค่าเช่าเป็นรายได้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่าตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้เกี่ยวกับค่าสิทธิรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างซึ่งเป็นไปตามเนื้อหาของข้อตกลงที่เกี่ยวข้อง

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

## 2.22 Dividend distribution

Dividend distribution to the Company's shareholders is recognised as a liability in the Group's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders, and interim dividend are approved by the Board of Directors.

## 2.23 Segment reporting

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

# 3 Financial risk management

## 3.1 Financial risk factors

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: market risk (including currency risk, fair value interest rate risk, cash flow interest rate risk and price risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is carried out by a central treasury department (Group treasury) under policies approved by the board of directors. The Group treasury identifies, evaluates and hedges financial risks in close co-operation with the Group's operating units.

### 3.1.1 Interest rate risk

The Group's manage the risk of interest rate by diversifying on both short-term and long-term borrowings with fixed interest rate and floating interest rate in consistent with the Group's investments.

### 3.1.2 Credit risk

The Group have significant financial instruments, which include deposits with financial institutions, not have high concentration of credit risk since the Group have a large and diversified customer base. In addition, the Group has policies in place to ensure that sales of products and renders of services are provided to customers with an appropriate credit history.

## 2.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล เงินปันผลระหว่างกาลจะรับรู้เมื่อได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

## 2.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

# 3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

## 3.1 บัญชีความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่าสุทธิธรรมอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) เป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ

### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

### 3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีฐานลูกค้าจำนวนมากและมีความหลากหลาย อีกทั้งกลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อทำให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม



### 3.1.3 Liquidity risk

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities, the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities, and the ability to close out market positions. Due to the dynamic nature of the underlying business, the Group treasury aims at maintaining flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

## 3.2 Fair value estimation

The table below analyses financial instruments carried at fair value, by valuation method. The different levels have been defined as follows:

- Level 1 : Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 : Inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices).
- Level 3 : Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (that is, unobservable inputs).

The following table presents the Group's financial assets that are measured and recognised at fair value.

	Consolidated and Separate financial statements							
	Level 1		Level 2		Level 3		Total	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>Asset</b>								
Available-for-sale investment	165,847,500	175,500,000	-	-	-	-	165,847,500	175,500,000
Total asset	165,847,500	175,500,000	-	-	-	-	165,847,500	175,500,000

#### Financial instruments in level 1

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the statement of financial position date. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the closing price by reference to [the Stock Exchange of Thailand/ the Thai Bond Dealing Centre]. These instruments are included in level 1.

There were no transfers between Levels during the period.

There were no change in valuation techniques during the period.

### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบ หมายถึง การดำรงไว้ซึ่งเงินสดและหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอและความสามารถในการปิดฐานะความเสี่ยง ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการรักษาวางเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอเนื่องจากลักษณะทางธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

## 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1 ได้แก่ ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2 ได้แก่ ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในระดับ 1 ที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคาตลาด) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคาตลาด) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3 ได้แก่ ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้อ้างอิงจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์</b>								
เงินลงทุนเพื่อขาย	165,847,500	175,500,000	-	-	-	-	165,847,500	175,500,000
รวมสินทรัพย์	165,847,500	175,500,000	-	-	-	-	165,847,500	175,500,000

#### เครื่องมือทางการเงินใน ระดับ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มกิจการ ได้แก่ ราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับ 1

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

## 4 Reclassifications

During the year, the Group made the reclassification in presentation to be more conformable to nature of accounts. Comparative figures have been reclassified to conform with the current year as follows:

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Reclassification			Reclassification		
	As previously presented Baht	Increase (Decrease) Baht	After reclassification Baht	As previously presented Baht	Increase (Decrease) Baht	After reclassification Baht
<b>Statement of Financial Position as at 31 December 2017</b>						
Trade and other receivables, net	83,431,827	59,970,975	143,402,802	65,860,701	56,326,652	122,187,353
Short-term borrowings to related parties	-	440,528,220	440,528,220	-	487,056,625	487,056,625
Short-term borrowings to subsidiaries and interest receivable	-	-	-	47,127,813	(47,127,813)	-
Short-term borrowings to a joint venture and interest receivable	452,311,075	(452,311,075)	-	452,311,075	(452,311,075)	-
Other current assets	74,244,891	(43,680,711)	30,564,180	62,006,897	(43,944,389)	18,062,508
Other non-current assets	25,452,997	(4,507,409)	20,945,588	6,155,168	-	6,155,168
Trade and other payables	444,270,427	60,400,279	504,670,706	324,102,431	60,592,587	384,695,018
Short-term borrowings from related parties	-	140,000,000	140,000,000	-	406,679,957	406,679,957
Short-term borrowings from related parties and interest payable	149,620,000	(149,620,000)	-	421,632,826	(421,632,826)	-
Current portion of finance lease liabilities	-	3,414,825	3,414,825	-	3,414,825	3,414,825
Deposits received	393,246,341	(3,728,834)	389,517,507	356,669,668	(1,408,732)	355,260,936
Other current liabilities	84,652,461	(51,280,827)	33,371,634	78,641,769	(48,380,368)	30,261,401
Finance lease liabilities	-	3,270,013	3,270,013	-	3,270,013	3,270,013
Other non-current liabilities	3,270,013	(2,455,456)	814,557	3,270,013	(2,535,456)	734,557

4 การจัดประเภทรายการใหม่

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการ ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่ด้านการแสดงรายการ เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของธุรกรรมมากขึ้น ตัวเลขเปรียบเทียบจึงมีการปรับใหม่ให้สอดคล้องกับตัวเลขในปีปัจจุบันดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จัดประเภทรายการใหม่		จัดประเภทรายการใหม่		จัดประเภทรายการใหม่		จัดประเภทรายการใหม่	
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่	บาท	ตามที่ รายงานไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่	บาท
	83,431,827	59,970,975	143,402,802		65,860,701	56,326,652	122,187,353	
	-	440,528,220	440,528,220		-	487,056,625	487,056,625	
	-	-	-		47,127,813	(47,127,813)	-	
	452,311,075	(452,311,075)	-		452,311,075	(452,311,075)	-	
	74,244,891	(43,680,711)	30,564,180		62,006,897	(43,944,389)	18,062,508	
	25,452,997	(4,507,409)	20,945,588		6,155,168	-	6,155,168	
	444,270,427	60,400,279	504,670,706		324,102,431	60,592,587	384,695,018	
	-	140,000,000	140,000,000		-	406,679,957	406,679,957	
	149,620,000	(149,620,000)	-		421,632,826	(421,632,826)	-	
	-	3,414,825	3,414,825		-	3,414,825	3,414,825	
	393,246,341	(3,728,834)	389,517,507		356,669,668	(1,408,732)	355,260,936	
	84,652,461	(51,280,827)	33,371,634		78,641,769	(48,380,368)	30,261,401	
	-	3,270,013	3,270,013		-	3,270,013	3,270,013	
	3,270,013	(2,455,456)	814,557		3,270,013	(2,535,456)	734,557	

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ  
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ  
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่การร่วมค้าและดอกเบี้ยค้างรับ  
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น  
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น  
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น  
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและดอกเบี้ยค้างจ่าย  
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี  
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า  
หนี้สินหมุนเวียนอื่น  
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน  
หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Reclassifications			Reclassifications		
	As previously presented Baht	Increase (Decrease) Baht	After reclassifications Baht	As previously presented Baht	Increase (Decrease) Baht	After reclassifications Baht
<b>Statement of Comprehensive Income for the year ended 31 December 2017</b>						
Revenues from rental income	16,164,230	(4,690,022)	11,474,208	15,648,630	(4,174,422)	11,474,208
Cost of hotel operations	392,051,646	241,778,168	633,829,814	218,629,777	109,076,805	327,706,582
Cost of rental	-	6,593,966	6,593,966	-	6,593,966	6,593,966
Gains on sales of investment in subsidiaries	8,747,303	(8,747,303)	-	-	-	-
Interest income	14,266,380	(14,266,380)	-	99,012,170	(99,012,170)	-
Other incomes	34,341,235	27,703,705	62,044,940	49,622,315	103,186,592	152,808,907
Selling expenses	214,318,336	13,197,317	227,515,653	179,910,373	6,800,260	186,710,633
Administrative expenses	507,618,769	(31,545,903)	476,072,866	322,795,768	1,306,609	324,102,377
Depreciation and amortisation	230,023,548	(230,023,548)	-	123,777,640	(123,777,640)	-

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	จัดประเภทรายการใหม่				จัดประเภทรายการใหม่			
	ตามที่ รายงานไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่	บาท	ตามที่ รายงานไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ จัดประเภทใหม่	บาท
	16,164,230	(4,690,022)	11,474,208		15,648,630	(4,174,422)	11,474,208	
	392,051,646	241,778,168	633,829,814		218,629,777	109,076,805	327,706,582	
	-	6,593,966	6,593,966		-	6,593,966	6,593,966	
	8,747,303	(8,747,303)	-		-	-	-	
	14,266,380	(14,266,380)	-		99,012,170	(99,012,170)	-	
	34,341,235	27,703,705	62,044,940		49,622,315	103,186,592	152,808,907	
	214,318,336	13,197,317	227,515,653		179,910,373	6,800,260	186,710,633	
	507,618,769	(31,545,903)	476,072,866		322,795,768	1,306,609	324,102,377	
	230,023,548	(230,023,548)	-		123,777,640	(123,777,640)	-	

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

รายได้ค่าเช่า

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ต้นทุนการให้เช่า

กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย

ดอกเบี้ยรับ

รายได้อื่น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

## 5 Critical accounting estimates and judgements

Estimates and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

### 5.1 Critical accounting estimates and assumptions

The Group makes estimates and assumptions concerning the future. The result of accounting estimates will, by definition, seldom equal the related actual results. The estimates and assumptions that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are outlined below.

#### **Allowance for doubtful accounts**

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgment and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

#### **Impairment of investments**

The Group treat investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires judgement of the management.

#### **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 estimated 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 judgments regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

## 5 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างค่อนเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีต และปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### 5.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชี อาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

#### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น



**Deferred tax assets**

Deferred tax assets are recognised for deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences and losses can be utilised. Significant management judgement is required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognised, based upon the likely timing and level of estimate future taxable profits.

**Leases**

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgment regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

**Retirement benefits**

The present value of the retirement benefits obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. Including the discount rate. Any changes in these assumptions will have an impact on the carrying amount of retirement benefits obligation.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each year. This is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the retirement benefits obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the market yield of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid, and that have terms to maturity approximating the terms of the related retirement benefits liability.

Additional information of other key assumptions for retirement benefits obligations other is disclosed in Note 26.

**Litigation**

The Group has contingent liabilities as a result of litigation. The management of the Group has used judgment to assess of the results of the litigation and believes that no loss will result. Therefore no contingent liabilities are recorded as at the end of reporting period.

## สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภายในและขาดทุนทางภายในที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภายในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มกิจการควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภายในที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่ากลุ่มกิจการได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

## การผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่ อัตราดอกเบี้ยที่ควรใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆสำหรับการผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ได้เปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

## คดีฟ้องร้อง

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้ว และเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้นจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 5.2 Critical judgements in applying the entity's accounting policies

### Joint arrangements

The Group holds 50% of the voting rights of its joint arrangement. The Group has joint control over this arrangement as under the contractual agreements, unanimous consent is Group required from all parties to the agreements for all relevant activities.

The Group's joint arrangement is structured as a limited company and provides the Group and the parties to the agreements with rights to the net assets of the limited company under the arrangements. Therefore, this arrangement is classified as a joint venture.

## 6 Capital risk management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

## 7 Segment information

The Group reported operating segments in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as Board of Directors that makes strategic decisions.

The factors used to identify the Group's reportable segments include types of products and services. There are three reportable segments i.e. (1) hotel business (2) property development business and (3) rental business

The Group's revenues between segments are carried out at arm's length. The revenue from external parties reported to the Board of Director is measured in a manner consistent with that in the income statement.

## 5.2 การใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี

### การร่วมการงาน

กลุ่มกิจการถือสิทธิในการออกเสียงร้อยละ 50 ของการร่วมการงานของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมในการงานนี้ เนื่องจากภายใต้สัญญาที่ตกลงร่วมกันได้กำหนดว่าการตัดสินใจใดๆเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องจะต้องได้รับความเห็นชอบอย่างเป็นเอกฉันท์จากผู้ที่ร่วมกันควบคุมการงานแล้วเท่านั้น

การร่วมการงานของกลุ่มกิจการได้จัดตั้งขึ้นในรูปแบบบริษัทจำกัดและให้สิทธิในสินทรัพย์สุทธิของบริษัทจำกัดนี้ แก่กลุ่มกิจการและผู้ร่วมการงานอื่นภายใต้ข้อตกลงร่วมกัน ดังนั้นการงานนี้จึงจัดประเภทเป็น “การร่วมค้า”

## 6 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อสร้างไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อสร้างไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

## 7 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ปัจจัยที่ใช้ในการกำหนดส่วนงานที่รายงาน ได้แก่ ประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยแยกเป็นสามส่วนงานที่รายงาน ได้แก่ (1) ธุรกิจโรงแรม (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

รายได้ระหว่างส่วนงานของกลุ่มกิจการมีการต่อรองราคากันเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน ส่วนรายได้จากลูกค้าภายนอกที่รายงานแก่คณะกรรมการนั้นวัตถุลักษณะเดียวกันกับมูลค่าในงบกำไรขาดทุน

## 7 Segment information

Income and profits by business segment results in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018 and 2017 were as follows:

	Consolidated financial statements													
	Hotel business		Property development business				Rental business		Total		Elimination		Consolidation	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Revenue from operating segment	1,774,504,365	1,122,454,475	1,662,369,065	1,197,922,258	13,109,379	11,474,208	3,449,982,809	2,331,850,941	(49,644,774)	(618,299)	3,400,338,035	2,331,232,642		
Profit from operating segment	35,269,085	50,998,411	471,158,479	367,198,961	6,378,728	4,880,242	512,806,292	423,077,614	(1,798,292)	18,072,499	511,008,000	441,150,113		
Unallocated income (expenses):											235,393,020	-		-
Gain on bargain purchase													573,441,445	
Gains on sales of assets to trust													31,128,762	
Other income													(1,306,939)	
Selling expenses													(3,448,691)	
Administrative expenses													(294,500,607)	
Finance costs													(245,807,045)	
Share of loss from investments in joint ventures													(84,091,266)	
													(8,115,460)	
Profit before income tax													279,380,635	815,033,208
Income tax													4,244,656	(91,962,770)
Profit for the year													283,625,291	723,050,438

7 ข้อมูลอันแนบตามส่วนงาน (ต่อ)

รายได้และผลการดำเนินงานทางธุรกิจในการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม									
	ส่วนงานธุรกิจพัฒนา				รวม				อัตราส่วนระหว่างกัน	
	ส่วนงานธุรกิจโรงแรม		อสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานให้ที่พัก		รวม		อัตราส่วนระหว่างกัน	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,774,504,365	1,122,454,475	1,662,369,065	1,197,922,258	13,109,379	11,474,208	3,449,982,809	2,331,850,941	(40,644,774)	(618,299)
กำไรจากการดำเนินงาน										
ตามส่วนงาน	35,269,085	50,998,411	471,158,479	367,198,961	6,378,728	4,880,242	512,806,292	423,077,614	(1,798,292)	18,072,499
รายได้ (ถ้ามี) ที่ไม่ได้เป็นส่วน :									235,393,020	-
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่าสุทธิรวม									-	573,441,445
กำไรจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่ก่อหนี้									82,709,666	31,128,762
รายได้อื่น									(1,306,939)	(3,448,691)
กำไรสุทธิในภาพรวม									(294,500,607)	(143,147,155)
ต้นทุนทางการเงิน									(245,807,045)	(84,091,266)
ส่วนแบ่งจากเงินลงทุนร่วมค้า									(8,115,460)	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้									279,380,635	815,033,208
ภาษีเงินได้									4,244,656	(91,982,770)
กำไรสุทธิ									283,625,291	723,050,438

## 8 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Cash on hand	8,190,759	1,729,197	1,872,477	911,964
Bank deposits	1,077,975,439	1,416,978,631	868,620,522	886,583,714
Total cash on hand and bank deposits	1,086,166,198	1,418,707,828	870,492,999	887,495,678
<u>Less</u> Bank deposits pledged as security	(7,468,395)	(7,191,112)	(5,147,844)	(4,894,435)
Total cash and cash equivalents	1,078,697,803	1,411,516,716	865,345,155	882,601,243

As at 31 December 2018, bank deposits bear interests at rates ranging from 0.10% to 1.05% per annum (2017: from 0.01% to 1.35% per annum).

## 9 Short-term investment

As at 31 December 2018, short-term investment comprise fixed deposits of Baht 460.06 million (2017: Nil) which have the period of 6-month and bear interests at the rates of 1.30% to 1.50% per annum (2017: Nil).

## 10 Trade and other receivables, net

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Trade receivables	106,209,940	46,611,239	31,325,171	25,773,462
Trade receivables - related parties (Note 36.3)	444,851	-	-	-
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts	(3,301,682)	(1,803,853)	(2,130,654)	(1,738,921)
Total trade receivables, net	103,353,109	44,807,386	29,194,517	24,034,541
Other receivables - related parties (Note 36.3)	-	22,241,403	3,447,879	26,028,055
Accrued interest income - related parties (Note 36.3)	6,982,405	11,901,474	10,356,881	12,382,263
Other receivables	23,121,595	12,552,410	15,314,610	11,996,376
Prepaid expenses	42,355,660	47,097,364	33,826,889	42,943,353
Accrued income	4,052,765	4,802,765	4,052,765	4,802,765
Total trade and other receivables, net	179,865,534	143,402,802	96,193,541	122,187,353

8 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	8,190,759	1,729,197	1,872,477	911,964
เงินฝากธนาคาร	1,077,975,439	1,416,978,631	868,620,522	886,583,714
รวมเงินสดและเงินฝากธนาคาร	1,086,166,198	1,418,707,828	870,492,999	887,495,678
หัก เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	(7,468,395)	(7,191,112)	(5,147,844)	(4,894,435)
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,078,697,803	1,411,516,716	865,345,155	882,601,243

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.05 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 0.01 ถึงร้อยละ 1.35 ต่อปี)

9 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วยเงินฝากประจำธนาคาร จำนวน 460.06 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : ไม่มี) โดยมีระยะเวลา 6 เดือนและมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.30 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ไม่มี)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	106,209,940	46,611,239	31,325,171	25,773,462
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 36.3)	444,851	-	-	-
หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(3,301,682)	(1,803,853)	(2,130,654)	(1,738,921)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	103,353,109	44,807,386	29,194,517	24,034,541
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 36.3)	-	22,241,403	3,447,879	26,028,055
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 36.3)	6,982,405	11,901,474	10,356,881	12,382,263
ลูกหนี้อื่น	23,121,595	12,552,410	15,314,610	11,996,376
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	42,355,660	47,097,364	33,826,889	42,943,353
รายได้ค้างรับ	4,052,765	4,802,765	4,052,765	4,802,765
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	179,865,534	143,402,802	96,193,541	122,187,353



Outstanding trade receivables as at 31 December can be analysed as follows:

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Not yet due	85,542,883	34,477,710	27,432,560	17,742,006
Overdue				
Up to 3 months	20,556,846	10,523,091	3,881,061	6,453,884
3 - 6 months	472,625	29,570	11,550	12,122
6 - 12 months	82,437	23,622	-	8,204
Over 12 months	-	1,557,246	-	1,557,246
Total trade receivables	106,654,791	46,611,239	31,325,171	25,774,462
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts	(3,301,682)	(1,803,853)	(2,130,654)	(1,738,921)
Total trade receivables, net	<u>103,353,109</u>	<u>44,807,386</u>	<u>29,194,517</u>	<u>24,034,541</u>

#### 11 Inventories

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Food and beverage	12,175,484	5,892,715	5,283,848	3,052,780
Other goods and supplies	940,592	1,046,203	360,739	336,106
Total inventories	<u>13,116,076</u>	<u>6,938,918</u>	<u>5,644,587</u>	<u>3,388,886</u>

#### 12 Cost of real estate development

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Land and construction developed	1,166,062,740	1,916,395,899	1,166,062,740	1,916,395,899
Land and construction under development	536,412,874	352,946,584	489,445,692	352,946,584
Total cost of real estate development	<u>1,702,475,614</u>	<u>2,269,342,483</u>	<u>1,655,508,432</u>	<u>2,269,342,483</u>

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	85,542,883	34,477,710	27,432,560	17,742,006
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	20,556,846	10,523,091	3,881,061	6,453,884
3 - 6 เดือน	472,625	29,570	11,550	12,122
6 - 12 เดือน	82,437	23,622	-	8,204
เกินกว่า 12 เดือน	-	1,557,246	-	1,557,246
รวมลูกหนี้การค้า	106,654,791	46,611,239	31,325,171	25,773,462
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,301,682)	(1,803,853)	(2,130,654)	(1,738,921)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	103,353,109	44,807,386	29,194,517	24,034,541

#### 11 สินค้ายกเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	12,175,484	5,892,715	5,283,848	3,052,780
สินค้าอื่นและวัสดุสิ้นเปลือง	940,592	1,046,203	360,739	336,106
รวมสินค้ายกเหลือ	13,116,076	6,938,918	5,644,587	3,388,886

#### 12 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	1,166,062,740	1,916,395,899	1,166,062,740	1,916,395,899
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	536,412,874	352,946,584	489,445,692	352,946,584
รวมต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,702,475,614	2,269,342,483	1,655,508,432	2,269,342,483

The movement of cost of real estate development during the year ended 31 December is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening book amount	2,269,342,483	2,017,379,322	2,269,342,483	2,017,379,322
Additions	337,547,891	815,774,717	327,873,690	815,774,717
Capitalised borrowing costs	25,965,383	124,245,965	25,965,383	124,245,965
Transfer from deposit construction	36,122,945	85,908,091	36,122,945	85,908,091
Transfer from plant, property and equipment (Note 17)	22,206,249	-	22,206,249	-
Transfer to plant, property and equipment (Note 17)	-	(50,420,230)	-	(50,420,230)
Transfer to land held for development	-	(30,888,468)	-	(30,888,468)
Transfer to cost of sales of real estate during the year	(988,709,337)	(692,656,914)	(1,026,002,318)	(692,656,914)
Closing book amount	<u>1,702,475,614</u>	<u>2,269,342,483</u>	<u>1,655,508,432</u>	<u>2,269,342,483</u>

During the year 2018, the Group included borrowing costs in cost of real estate development. These were determined by applying capitalisation rates which were the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years. For borrowing costs of Baht 25.97 million (2017: Baht 124.25 million) is included in cost of real estate development by applying capitalisation rates at 5.61% - 6.71% per annum (2017: 5.26% - 6.78% per annum)

The Group has mortgaged the following land with structures thereon as collateral for the Group's long-term borrowings from financial institutions.

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Net book value	1,141,148,612	1,846,137,846

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,269,342,483	2,017,379,322	2,269,342,483	2,017,379,322
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	337,547,891	815,774,717	327,873,690	815,774,717
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	25,965,383	124,245,965	25,965,383	124,245,965
รับโอนจากเงินมัดจำค่าก่อสร้าง	36,122,945	85,908,091	36,122,945	85,908,091
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17)	22,206,249	-	22,206,249	-
โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 17)	-	(50,420,230)	-	(50,420,230)
โอนไปที่ดินรอการพัฒนา	-	(30,888,468)	-	(30,888,468)
โอนไปต้นทุนขายระหว่างปี	(988,709,337)	(692,656,914)	(1,026,002,318)	(692,656,914)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,702,475,614	2,269,342,483	1,655,508,432	2,269,342,483

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีจำนวน 25.97 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 124.25 ล้านบาท) โดยใช้อัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนระหว่างร้อยละ 5.61 ถึงร้อยละ 6.71 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 5.26 ถึงร้อยละ 6.78 ต่อปี)

กลุ่มกิจการได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มกิจการสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	1,141,148,612	1,846,137,846

### 13 Available-for-sale investment

The movement of available-for-sale investment as of 31 December is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Opening book amount	175,500,000	-
Additional investment	-	175,000,000
Capital reduction	(202,289)	-
Reversal of impairment	202,289	-
Change in fair value	(9,625,500)	-
Closing book amount	165,847,500	175,000,000

Fair value of available-for-sale investment is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Cost	175,702,290	175,904,579
<u>Less</u> Unrealised loss	(9,652,500)	-
Loss on impairment	(202,290)	(404,579)
	165,847,500	175,500,000

The fair value of Grande Hospitality Real Estate Investment Trust and KTech Construction Public Company Limited are based on latest quoted market prices. The fair values are within level 1 of the fair value hierarchy.

## 13 เงินลงทุนเพื่อขาย

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนเพื่อขายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	175,500,000	-
การลงทุนเพิ่มขึ้น	-	175,500,000
การลดทุน	(202,289)	-
กลับรายการการด้อยค่า	202,289	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิธรรมของเงินลงทุน	(9,652,500)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	165,847,500	175,500,000

มูลค่าสุทธิธรรมของเงินลงทุนเพื่อขาย มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาทุน	175,702,290	175,904,579
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้น	(9,652,500)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่า	(202,290)	(404,579)
	165,847,500	175,500,000

มูลค่าสุทธิธรรมของทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ ไฮสปีทาลิตี้ และบริษัท เคเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) อ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขายล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่าสุทธิธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

## 14 Investments in subsidiaries - net

The Group comprises the subsidiaries listed below as at 31 December 2018 and 2017. All subsidiaries are included in the consolidation and have share capital consisting solely of ordinary shares, that are held directly by the Group. The proportion of ownership interests held equals the voting rights held by the Group.

	Country of incorporation	Nature of business	Percentage of shareholding held by the Group				Percentage of shareholding held through the subsidiaries				Percentage of shareholding held by the Company's non-controlling interests				Separate financial statements	
			2018		2017		2018		2017		2018		2017		Cost method	
			Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	2018 Baht	2017 Baht	
<b>Subsidiaries directly owned by the Company</b>																
Honor Business Company Limited	Thailand	Hotel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	291,646,200	686,646,200
Grande Equity Development Company Limited	Thailand	Real estate development	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249,999,400	249,999,400
Owendelle Company Limited	Thailand	Hotel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215,325,989	215,325,989
Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited	Thailand	Hotel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,539,256,617	-
<b>Subsidiaries which the Company owns through Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited</b>																
Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited	Thailand	Rental of assets	98.47	-	-	99.99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sheraton Royal Orchid Company Limited	Thailand	Investment in other companies	50.22	-	-	51.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Less Provision for impairment of investment in subsidiaries															4,296,228,206	1,131,971,569
Investments in subsidiaries - net															(110,561,376)	(84,420,656)
															4,185,666,830	1,047,550,933

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ

รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม สัดส่วนของส่วนได้เสียในกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ												งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยกลุ่มกิจการ						สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย						ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม		วิธีราคาทุน
	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะของธุรกิจ	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	ร้อยละ	ร้อยละ	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	ร้อยละ	ร้อยละ	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	ร้อยละ	ร้อยละ	
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ		
<b>บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</b>															
	ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	291,646,200	666,646,200	
	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	249,999,400	249,999,400	
	ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	215,325,989	215,325,989	
	ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	-	-	98.48	-	1.52	-	3,539,256,617	-	
<b>บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท โรงแรม รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)</b>															
	ไทย	ให้เช่าทรัพย์สิน	98.47	-	99.99	-	-	-	-	-	1.53	-	-	-	
	ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	50.22	-	51.00	-	-	-	-	-	49.78	-	-	-	
												4,296,228,206	1,131,971,589		
												(110,561,376)	(84,420,656)		
												4,185,666,830	1,047,550,933		

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

รวมเงินลงทุน ในบริษัทย่อย – สุทธิ

หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย  
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ



The movement of investments in subsidiaries during the year ended 31 December is as follows:

	Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Opening book amount	1,047,550,933	916,645,600
Additions (Note 34)	3,537,661,148	215,325,989
Acquisition-related costs (Note 34)	1,595,469	-
Capital reduction of a subsidiary	(375,000,000)	-
Total	4,211,807,550	1,131,971,589
<u>Less</u> Loss on impairment of investment in subsidiaries	(26,140,720)	(84,420,656)
Closing book amount	4,185,666,830	1,047,550,933

During the year 2018, a subsidiary company decreased ordinary shares totalling amount Baht 375,000,000 by reduction their capital 3,750,000 shares with a par value of Baht 100 per share. The Group received capital reduction as their ownership interest.

## 15 Investments in joint ventures

The Group comprises the joint ventures listed below as at 31 December 2018 and 2017. All joint ventures have share capital consisting solely of ordinary shares, that are held directly by the Group. The country of incorporation or registration is also their principal place of business.

	Country of incorporation	Nature of business	Percentage of shareholding held by the Group		Percentage of shareholding held by the Company		Voting power of the Company	
			2018	2017	2018	2017	2018	2017
			Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage
<b><u>Jointly controlled entities</u></b>								
Grand Star Company Limited	Thailand	Property development	40.00	40.00	40.00	40.00	25.00	25.00
Grand River Forest Company Limited	Thailand	Property development	42.00	-	42.00	-	25.00	

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,047,550,933	916,645,600
การเพิ่มเงินลงทุน (หมายเหตุ 34)	3,537,661,148	215,325,989
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ (หมายเหตุ 34)	1,595,469	-
การลดทุนของบริษัทย่อย	(375,000,000)	-
รวม	4,211,807,550	1,131,971,589
หัก ขาดทุนจากการด้อยค่า	(26,140,720)	(84,420,656)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,185,666,830	1,047,550,933

ในระหว่างปี พ.ศ. 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการจดทะเบียนลดทุนจำนวน 375,000,000 บาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 3,750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้บริษัทได้รับการคืนทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิม

15 เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 และ พ.ศ. 2560 มีดังต่อไปนี้ การร่วมค้ามีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยบริษัท		สิทธิออกเสียง ของบริษัท	
			พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
<u>การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</u>								
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40.00	40.00	40.00	40.00	25.00	25.00
บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42.00	-	42.00	-	25.00	-

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
<b><u>Jointly controlled entities</u></b>				
Grand Star Company Limited	468,328,284	475,143,816	480,000,000	480,000,000
Grand River Forest Company Limited	124,700,072	-	126,000,000	-
	<u>593,028,356</u>	<u>475,143,816</u>	<u>606,000,000</u>	<u>480,000,000</u>

All joint ventures are a private company and there is no quoted market price available for its shares.

The movement of interests in joint ventures during the year ended 31 December is as follows:

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Opening book amount	475,143,816	-	480,000,000	-
Additions	126,000,000	475,143,816	126,000,000	480,000,000
Share of loss from investments in joint ventures	<u>(8,115,460)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Closing book amount	<u>593,028,356</u>	<u>475,143,816</u>	<u>606,000,000</u>	<u>480,000,000</u>

During the year 2018, the Company entered into a joint venture agreement with Property Perfect Public Company Limited and Sumitomo Forestry Singapore Ltd., establishing Grand River Forest Company Limited and registering its incorporation with the Ministry of Commerce on 6 July 2018 in order to engage in property investment and development. The Company has fully paid the shares according to percentage of its shareholding.

There are no contingent liabilities relating to the Group's interest in the joint venture.

#### **Summarised financial information for joint ventures**

Set out below are the summarised financial information for the joint ventures that are material to the Group. The information disclosed reflects the amounting presented in the financial statements of the relevant joint ventures (not the Group's shares of those amounts). They have been amended to reflect adjustments made using the equity method, including fair value adjustments and modifications for differences in accounting policy.

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</b>				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	468,328,284	475,143,816	480,000,000	480,000,000
บริษัท แกรนด์รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	124,700,072	-	126,000,000	-
	<u>593,028,356</u>	<u>475,143,816</u>	<u>606,000,000</u>	<u>480,000,000</u>

บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	475,143,816	-	480,000,000	-
การเพิ่มเงินลงทุน	126,000,000	475,143,816	126,000,000	480,000,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(8,115,460)	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	<u>593,028,356</u>	<u>475,143,816</u>	<u>606,000,000</u>	<u>480,000,000</u>

ในระหว่างปีพ.ศ. 2561 บริษัทได้ร่วมทุนกับบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และ Sumitomo Forestry Singapore Ltd. จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัท แกรนด์รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัดกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 เพื่อลงทุนและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งนี้บริษัทได้ชำระทุนเต็มจำนวนตามสัดส่วนการถือหุ้นแล้ว

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

#### ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในการร่วมค้าดังกล่าว) ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

## Summarised statement of financial position

	Grand Star Company Limited		Grand River Forest Company Limited	Total	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>Current assets</b>					
Cash and cash equivalents	228,220,921	110,210,023	107,393,448	335,614,369	110,210,023
Other current assets	1,709,986,544	1,553,403,115	1,742,747,935	3,452,734,479	1,553,403,115
Total current assets	1,938,207,465	1,663,613,138	1,850,141,383	3,788,348,848	1,663,613,138
<b>Non-current assets</b>	20,390,756	-	773,767	21,164,523	-
<b>Current liabilities</b>					
Financial liabilities	759,098,819	452,311,075	1,527,328,094	2,286,426,913	452,311,075
Other current liabilities	28,678,692	23,442,522	26,682,124	55,360,816	23,442,522
Total current liabilities	787,777,511	475,753,597	1,554,010,218	2,341,787,729	475,753,597
<b>Net assets</b>	1,170,820,710	1,187,859,541	296,904,932	1,467,725,642	1,187,859,541

## Summarised statement of comprehensive income

	Grand Star Company Limited		Grand River Forest Company Limited	Total	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>For the year ended 31 December</b>					
Other incomes	1,659,903	97,387	167,731	1,827,634	97,387
Selling expenses	(13,710,091)	-	-	(13,710,091)	-
Administrative expenses	(12,283,416)	(12,237,846)	(4,036,566)	(16,319,982)	(12,237,846)
<b>Loss before income tax expense</b>	(24,333,604)	(12,140,459)	(3,868,835)	(28,202,439)	(12,140,459)
Income tax expense	7,294,773	-	773,767	8,068,540	-
<b>Loss for the year</b>	(17,038,831)	(12,140,459)	(3,095,068)	(20,133,899)	(12,140,459)

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท แกรนด์				
	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	รวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	228,220,921	110,210,023	107,393,448	335,614,369	110,210,023
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,709,986,544	1,553,403,115	1,742,747,935	3,452,734,479	1,553,403,115
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,938,207,465	1,663,613,138	1,850,141,383	3,788,348,848	1,663,613,138
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	20,390,756	-	773,767	21,164,523	-
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	759,098,819	452,311,075	1,527,328,094	2,286,426,913	452,311,075
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	28,678,692	23,442,522	26,682,124	55,360,816	23,442,522
รวมหนี้สินหมุนเวียน	787,777,511	475,753,597	1,554,010,218	2,341,787,729	475,753,597
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	1,170,820,710	1,187,859,541	296,904,932	1,467,225,642	1,187,859,541

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	บริษัท แกรนด์				
	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	รวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>					
รายได้อื่น	1,659,903	97,387	167,731	1,827,634	97,387
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(13,710,091)	-	-	(13,710,091)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(12,283,416)	(12,237,846)	(4,036,566)	(16,319,982)	(12,237,846)
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	(24,333,604)	(12,140,459)	(3,868,835)	(28,202,439)	(12,140,459)
ภาษีเงินได้	7,294,773	-	773,767	8,068,540	-
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	(17,038,831)	(12,140,459)	(3,095,068)	(20,133,899)	(12,140,459)

## Reconciliation of summarised financial information

Reconciliation of the summarised financial information presented to the carrying amount of its interest in joint ventures.

Summarised financial information	Grand Star Company Limited		Grand River Forest Company Limited	Total	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>Net assets as at 1 January</b>	1,187,859,541	-	-	1,187,859,541	-
Addition	-	1,200,000,000	300,000,000	300,000,000	1,200,000,000
Loss for the year	(17,038,831)	(12,140,459)	(3,095,068)	(20,133,899)	(12,140,459)
<b>Net assets as at 31 December</b>	<b>1,170,820,710</b>	<b>1,187,859,541</b>	<b>296,904,932</b>	<b>1,467,725,642</b>	<b>1,187,859,541</b>
Interest in joint venture	468,328,284	475,143,816	124,700,072	593,028,356	475,143,816
<b>Carrying value</b>	<b>468,328,284</b>	<b>475,143,816</b>	<b>124,700,072</b>	<b>593,028,356</b>	<b>475,143,816</b>

## 16 Investment properties

	Consolidated and Separate financial statements
	Building Baht
<b>As at 1 January 2017</b>	
Cost	197,818,941
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(166,513,901)
Net book amount	31,305,040
<b>For the year ended 31 December 2017</b>	
Opening net book amount	31,305,040
Depreciation	(6,593,966)
Closing net book amount	24,711,074
<b>As at 31 December 2017</b>	
Cost	197,818,941
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(173,107,867)
Net book amount	24,711,074
Fair value	70,000,000

การกระทยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอร์เรสต์ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป						
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,187,859,541	-	-	1,187,859,541	-	
การออกหุ้นสามัญ	-	1,200,000,000	300,000,000	300,000,000	1,200,000,000	
ขาดทุนสำหรับปี	(17,038,831)	(12,140,459)	(3,095,068)	(20,133,899)	(12,140,459)	
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,170,820,710	1,187,859,541	296,904,932	1,467,725,642	1,187,859,541	
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	468,328,284	475,143,816	124,700,072	593,028,356	475,143,816	
มูลค่าตามบัญชี	468,328,284	475,143,816	124,700,072	593,028,356	475,143,816	

16 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	
ราคาทุน	197,818,941
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(166,513,901)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	31,305,040
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	31,305,040
ค่าเสื่อมราคา	(6,593,966)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	24,711,074
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	
ราคาทุน	197,818,941
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(173,107,867)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	24,711,074
มูลค่ายุติธรรม	70,000,000



	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>
	<b>Building Baht</b>
<b>For the year ended 31 December 2018</b>	
Opening net book amount	24,711,074
Depreciation	(6,593,966)
Closing net book amount	18,117,108
As at 31 December 2018	
Cost	197,818,941
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(179,701,833)
Net book amount	18,117,108
Fair value	75,657,154

The fair value of investment properties are based on income approach using rental area of building. The main assumptions used in fair value measurement are Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data which are valuation method level 3.

Amounts recognised in profit and loss that are related to investment property are as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Rental income	13,064,442	11,474,208
Direct operating expense arise from investment property that generated rental income	6,593,966	6,593,966

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อาคาร	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	24,711,074	
ค่าเสื่อมราคา	(6,593,966)	
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	18,117,108	
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>		
ราคาทุน	197,818,941	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(179,701,833)	
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	18,117,108	
มูลค่ายุติธรรม	75,657,154	

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงเกณฑ์พิจารณาจากเกณฑ์รายได้ (Income Approach) โดยใช้ข้อสมมติฐานที่ไม่สามารถสังเกตได้มาเป็นตัวแปรสำคัญในเทคนิคการประเมินมูลค่า มูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	13,064,442	11,474,208
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	6,593,966	6,593,966

## 17 Property, plant and equipment, net

	Consolidated financial statements										
	Land Baht	Land improvements Baht	Buildings Baht	Building improvements Baht	Equipment and furniture Baht	Operating equipment Baht	Office equipment Baht	Motor vehicles Baht	Mock up Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
<b>At 1 January 2017</b>											
Cost	1,037,541,002	36,289,478	2,363,941,247	197,310,794	695,746,483	448,028,724	117,767,740	35,598,498	7,169,435	1,434,858,965	6,374,252,366
Less: Accumulated depreciation	-	(24,154,788)	(1,250,439,580)	(122,834,926)	(597,050,042)	(343,991,785)	(110,117,195)	(24,683,695)	(7,169,419)	-	(2,480,441,430)
Net book amount	1,037,541,002	12,134,690	1,113,501,667	74,475,868	98,696,441	104,036,939	7,650,545	10,914,803	16	1,434,858,965	3,893,810,936
<b>For the year ended 31 December 2017</b>											
Opening net book amount	1,037,541,002	12,134,690	1,113,501,667	74,475,868	98,696,441	104,036,939	7,650,545	10,914,803	16	1,434,858,965	3,893,810,936
Additions	9,932	99,550	-	5,005,387	6,836,759	1,360,464	4,594,461	-	-	651,386,721	669,293,274
Disposals	(174,397,213)	(1,511,762)	(809,636,605)	(8,164,215)	(30,560,669)	(16,145,649)	(1,916,435)	(124,959)	-	(19,300,000)	(1,061,757,506)
Transfers in (out)	-	198,800	-	10,569,987	27,978,652	2,901,335	268,109	-	-	(41,916,883)	-
Depreciation charge	-	-	(78,535,613)	(32,494,573)	(35,092,250)	(36,286,081)	(4,398,872)	(3,858,003)	-	-	(195,516,758)
Transferred from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferred from cost of real estate development	50,321,014	-	-	-	-	-	-	-	-	130,847,510	130,847,510
Closing net book amount	913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,858,933	55,867,008	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686
<b>At 31 December 2017</b>											
Cost	913,474,735	20,424,587	1,195,489,009	187,293,046	410,270,813	275,682,402	88,164,461	33,089,848	7,169,435	2,155,975,529	5,287,033,865
Less: Accumulated depreciation	-	(14,354,675)	(970,159,560)	(137,900,592)	(342,411,880)	(219,815,394)	(81,966,653)	(26,158,006)	(7,169,419)	-	(1,799,936,179)
Net book amount	913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,858,933	55,867,008	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686
<b>For the year ended 31 December 2018</b>											
Opening net book amount	913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,858,933	55,867,008	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686
Acquisition of subsidiary (note 34)	2,165,000,000	-	1,545,247,256	12,016,743	485,736,140	24,387,574	-	1,322,916	-	12,480,439	4,246,191,068
Additions	-	56,500	-	3,465,302	20,310,367	1,770,508	3,780,902	9,360,000	-	760,628,557	799,372,136
Disposals	-	-	-	-	(395,545)	(1,874)	(83,302)	-	-	-	(480,721)
Transfers in (out)	-	-	1,830,975,091	5,441,104	87,663,166	11,429,210	5,606,154	-	-	(1,941,114,725)	-
Depreciation charge	-	(3,257,930)	(81,992,939)	(25,631,347)	(93,344,677)	(26,293,958)	(3,617,392)	(4,233,210)	-	-	(238,371,453)
Transferred from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,090,575	72,090,575
Transferred to land held for development	(12,369,978)	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,369,978)	-
Transferred to cost of real estate development	(22,206,249)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,206,249)
Closing net book amount	3,043,898,508	2,868,482	3,519,558,857	44,684,256	567,828,384	67,158,468	11,884,170	13,381,548	16	1,060,060,375	8,331,323,064
<b>At 31 December 2018</b>											
Cost	3,043,898,508	20,481,088	4,871,091,659	1,071,252,765	2,189,537,940	307,052,889	97,176,235	57,537,080	7,169,435	1,060,060,375	12,725,257,974
Less: Accumulated depreciation	-	(17,612,606)	(1,351,532,802)	(1,026,568,509)	(1,621,709,556)	(239,894,421)	(85,292,065)	(44,155,532)	(7,169,419)	-	(4,393,934,910)
Net book amount	3,043,898,508	2,868,482	3,519,558,857	44,684,256	567,828,384	67,158,468	11,884,170	13,381,548	16	1,060,060,375	8,331,323,064

17 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม													
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง		อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง		เครื่องใช้ningar ดำเนินงาน		อุปกรณ สำนักงาน		ยานพาหนะ		หืออื้ออึง	
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
1,037,541,002	36,289,478	2,363,941,247	197,310,794	695,746,483	448,028,724	117,767,740	117,767,740	35,598,498	7,169,435	1,434,858,965	6,374,252,366		
-	(24,154,788)	(1,250,439,580)	(122,834,926)	(597,050,042)	(343,991,785)	(110,117,195)	(110,117,195)	(24,683,695)	(7,169,419)	-	(2,480,441,430)		
1,037,541,002	12,134,690	1,113,501,667	74,475,868	98,696,441	104,036,939	7,650,545	7,650,545	10,914,803	16	1,434,858,965	3,893,810,936		
1,037,541,002	12,134,690	1,113,501,667	74,475,868	98,696,441	104,036,939	7,650,545	7,650,545	10,914,803	16	1,434,858,965	3,893,810,936		
9,932	99,550	-	5,005,387	6,836,759	1,360,464	4,594,461	4,594,461	-	-	651,386,721	669,293,274		
(174,397,213)	(1,511,762)	(809,636,605)	(8,164,215)	(30,560,669)	(16,145,649)	(1,916,435)	(1,916,435)	(124,958)	-	(19,300,000)	(1,061,757,506)		
-	198,800	-	10,569,987	27,978,652	2,901,335	268,109	268,109	-	-	(41,916,883)	-		
-	(4,851,366)	(78,535,613)	(32,494,573)	(35,092,250)	(36,286,081)	(4,398,872)	(4,398,872)	(3,858,003)	-	-	(195,516,758)		
50,321,014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130,847,510	130,847,510	
913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,858,933	55,867,008	6,197,808	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686		
913,474,735	20,424,587	1,195,489,009	187,293,046	410,270,813	275,682,402	88,164,461	88,164,461	33,089,848	7,169,435	2,155,975,529	5,287,033,865		
-	(14,354,675)	(970,159,560)	(137,900,592)	(342,411,880)	(219,815,394)	(81,966,653)	(81,966,653)	(26,158,006)	(7,169,419)	-	(1,799,936,179)		
913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,858,933	55,867,008	6,197,808	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686		
913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,858,933	55,867,008	6,197,808	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686		
2,165,000,000	-	1,545,247,256	12,016,743	485,736,140	24,387,574	-	-	1,322,916	-	12,480,439	4,246,191,068		
-	56,500	-	3,465,302	20,310,367	1,770,508	3,780,902	3,780,902	9,360,000	-	760,628,557	799,372,136		
-	-	-	-	(395,545)	(1,874)	(83,302)	(83,302)	-	-	-	(480,721)		
-	-	1,830,975,091	5,441,104	87,663,166	11,429,210	5,606,154	5,606,154	-	-	(1,941,114,725)	-		
-	(3,257,930)	(81,992,939)	(25,631,347)	(93,344,677)	(26,293,958)	(3,617,392)	(3,617,392)	(4,233,210)	-	-	(238,371,453)		
(12,369,978)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,090,575	72,090,575	
(22,206,249)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,369,978)	(12,369,978)	
3,043,898,508	2,868,482	3,519,558,857	44,684,256	567,828,384	67,158,468	11,884,170	11,884,170	13,381,548	16	1,060,060,375	8,331,323,064		
3,043,898,508	20,481,088	4,871,091,659	1,071,252,765	2,189,537,940	307,052,889	97,176,235	97,176,235	57,537,080	7,169,435	1,060,060,375	12,725,257,974		
-	(17,612,606)	(1,351,532,802)	(1,026,568,509)	(1,621,709,556)	(239,894,421)	(85,292,065)	(85,292,065)	(44,155,532)	(7,169,419)	-	(4,393,934,910)		
3,043,898,508	2,868,482	3,519,558,857	44,684,256	567,828,384	67,158,468	11,884,170	11,884,170	13,381,548	16	1,060,060,375	8,331,323,064		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาทุน  
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม  
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ  
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)  
การซื้อเพิ่มขึ้น  
การจำหน่ายออกไป  
การโอนเข้า (ออก)  
ค่าเสื่อมราคา  
รับโอนจากเงินปันจ่ายทำก่อสร้างอาคารโรงแรม  
โอนไปเพื่อโครงการพัฒนา  
โอนไปดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ  
การซื้อเพิ่มขึ้น  
การจำหน่ายออกไป  
การโอนเข้า (ออก)  
ค่าเสื่อมราคา  
รับโอนจากเงินปันจ่ายทำก่อสร้างอาคารโรงแรม  
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ราคาทุน  
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม  
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

## Separate financial statements

	Land Baht	Buildings Baht	Building improvements Baht	Equipment and furniture Baht	Operating equipment Baht	Office equipment Baht	Motor vehicles Baht	Mock up Baht	Construction in progress Baht	Total Baht
<b>At 1 January 2017</b>										
Cost	863,143,790	1,166,270,442	120,810,189	328,058,743	221,244,599	80,025,053	32,876,484	7,169,435	1,433,454,359	4,253,053,094
Less: Accumulated depreciation	-	(919,930,009)	(78,650,743)	(280,154,104)	(163,229,063)	(74,940,377)	(22,822,593)	(7,169,419)	-	(1,546,896,308)
Net book amount	863,143,790	246,340,433	42,159,446	47,904,639	58,015,536	5,084,676	10,053,891	16	1,433,454,359	2,706,156,786
<b>For the year ended 31 December 2017</b>										
Opening net book amount	863,143,790	246,340,433	42,159,446	47,904,639	58,015,536	5,084,676	10,053,891	16	1,433,454,359	2,706,156,786
Additions	9,932	-	4,625,692	3,417,044	1,360,462	3,559,682	-	-	618,400,722	631,373,534
Disposals	-	-	-	(8)	(19)	(4)	(1)	-	-	(32)
Transfers in (out)	-	-	7,313,647	17,400,313	2,901,335	28,609	-	-	(27,643,904)	-
Depreciation charge	-	(46,515,392)	(19,570,373)	(18,560,109)	(21,167,584)	(3,060,518)	(3,400,801)	-	-	(112,274,777)
Transferred from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferred to cost of real estate development	50,321,014	-	-	-	-	-	-	-	130,847,510	130,847,510
Closing net book amount	913,474,736	199,825,041	34,528,412	50,161,879	41,109,730	5,612,445	6,653,089	16	2,155,157,903	3,406,523,251
<b>At 31 December 2017</b>										
Cost	913,474,736	1,166,270,442	132,749,529	348,647,863	224,919,620	83,546,504	31,227,484	7,169,435	2,155,157,903	5,063,163,516
Less: Accumulated depreciation	-	(966,445,401)	(98,221,117)	(298,485,984)	(183,809,890)	(77,934,059)	(24,574,395)	(7,169,419)	-	(1,656,640,265)
Net book amount	913,474,736	199,825,041	34,528,412	50,161,879	41,109,730	5,612,445	6,653,089	16	2,155,157,903	3,406,523,251
<b>For the year ended 31 December 2018</b>										
Opening net book amount	913,474,736	199,825,041	34,528,412	50,161,879	41,109,730	5,612,445	6,653,089	16	2,155,157,903	3,406,523,251
Additions	-	-	2,802,539	10,168,619	913,761	1,212,372	9,360,000	-	727,745,687	752,202,978
Disposals/write-offs, net	-	-	-	(353)	(1,873)	(63,302)	-	-	-	(65,526)
Transfers in (out)	-	1,830,975,091	5,321,204	68,305,750	11,429,210	5,606,153	-	-	(1,921,637,408)	-
Depreciation charge	-	(50,641,272)	(14,640,258)	(22,753,418)	(17,966,753)	(3,145,362)	(3,575,674)	-	-	(112,722,737)
Transferred from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferred to land held for development	(12,369,978)	-	-	-	-	-	-	-	72,090,575	72,090,575
Transferred to cost of real estate development	(22,206,249)	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,369,978)
Closing net book amount	878,898,509	1,980,158,860	28,011,897	105,882,477	35,484,075	9,202,306	12,437,415	16	1,033,356,757	4,083,432,312
<b>At 31 December 2018</b>										
Cost	878,898,509	2,997,245,533	140,873,272	426,162,811	231,045,787	89,989,747	40,587,484	7,169,435	1,033,356,757	5,845,329,335
Less: Accumulated depreciation	-	(1,017,086,673)	(112,861,375)	(320,280,334)	(195,561,712)	(80,787,441)	(28,150,069)	(7,169,419)	-	(1,761,897,023)
Net book amount	878,898,509	1,980,158,860	28,011,897	105,882,477	35,484,075	9,202,306	12,437,415	16	1,033,356,757	4,083,432,312

งบการเงินเฉพาะกิจการ																		
ที่ดิน		อาคาร		ส่วนปรับปรุง		อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง		เครื่องมือใช้การ		อุปกรณ์ สำนักงาน		ยานพาหนะ		ห้องตัวอย่าง		งานระหว่าง ก่อสร้าง		รวม
บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท		บาท
863,143,790		1,166,270,442		120,810,189		328,058,743		221,244,599		80,025,053		32,876,484		7,169,435		1,433,454,359		4,253,053,094
-		(919,930,009)		(78,650,743)		(280,154,104)		(163,229,063)		(74,940,377)		(22,822,593)		(7,169,419)		-		(1,546,896,308)
863,143,790		246,340,433		42,159,446		47,904,639		58,015,536		5,084,676		10,053,891		16		1,433,454,359		2,706,156,786
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560																		
863,143,790		246,340,433		42,159,446		47,904,639		58,015,536		5,084,676		10,053,891		16		1,433,454,359		2,706,156,786
9,932		-		4,625,692		3,417,044		1,360,462		3,559,682		-		-		618,400,722		631,373,534
-		-		-		(8)		(19)		(4)		(1)		-		-		(32)
-		-		7,313,647		17,400,313		2,901,335		28,609		-		-		(27,643,904)		-
-		(46,515,392)		(19,570,373)		(18,560,109)		(21,167,584)		(3,060,518)		(3,400,801)		-		-		(112,274,777)
-		-		-		-		-		-		-		-		130,847,510		130,847,510
50,321,014		-		-		-		-		-		-		-		99,216		50,420,230
913,474,736		199,825,041		34,528,412		50,161,879		41,109,730		5,612,445		6,653,089		16		2,155,157,903		3,406,523,251
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560																		
913,474,736		1,166,270,442		132,749,529		348,647,863		224,919,620		83,546,504		31,227,484		7,169,435		2,155,157,903		5,063,163,516
-		(966,445,401)		(98,221,117)		(298,485,984)		(183,809,890)		(77,934,059)		(24,574,395)		(7,169,419)		-		(1,656,640,265)
913,474,736		199,825,041		34,528,412		50,161,879		41,109,730		5,612,445		6,653,089		16		2,155,157,903		3,406,523,251
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561																		
913,474,736		199,825,041		34,528,412		50,161,879		41,109,730		5,612,445		6,653,089		16		2,155,157,903		3,406,523,251
-		-		2,802,539		10,168,619		913,761		1,212,372		9,360,000		-		727,745,687		752,202,978
-		-		-		(353)		(1,873)		(83,302)		-		-		-		(85,528)
-		1,830,975,091		5,321,204		68,305,750		11,429,210		5,606,153		-		-		(1,921,637,408)		-
-		(50,641,272)		(14,640,258)		(22,753,418)		(17,966,753)		(3,145,362)		(3,575,674)		-		-		(112,722,737)
-		-		-		-		-		-		-		-		72,090,575		72,090,575
(12,369,978)		-		-		-		-		-		-		-		-		(12,369,978)
(22,206,249)		-		-		-		-		-		-		-		-		(22,206,249)
878,898,509		1,980,158,860		28,011,897		105,882,477		35,484,075		9,202,306		12,437,415		16		1,033,356,757		4,083,432,312
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561																		
878,898,509		2,997,245,533		140,873,272		426,162,811		231,045,787		89,989,747		40,587,484		7,169,435		1,033,356,757		5,845,329,335
-		(1,017,086,673)		(112,861,375)		(320,280,334)		(195,561,712)		(80,787,441)		(28,150,069)		(7,169,419)		-		(1,761,897,023)
878,898,509		1,980,158,860		28,011,897		105,882,477		35,484,075		9,202,306		12,437,415		16		1,033,356,757		4,083,432,312

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การซื้อเพิ่มขึ้น

การจำหน่ายออกไป

การโอนเข้า (ออก)

ค่าเสื่อมราคา

รับโอนจากเงินมัดจำก่อสร้างอาคารโรงแรม

รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การซื้อเพิ่มขึ้น

การจำหน่ายออกไป

การโอนเข้า (ออก)

ค่าเสื่อมราคา

รับโอนจากเงินมัดจำก่อสร้างอาคารโรงแรม

โอนไปที่ค่าบริการพัฒนา

โอนไปสนับสนุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

Additions include Baht 11.89 million (2017: Nil) assets leased under finance leases (where the Group is the lessee).

Leased assets included above, where the Group is a lessee under a finance lease, comprise of equipment, computer, furniture and vehicle.

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Cost - capitalised finance leases	26,302,350	14,630,998
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(12,192,919)	(8,935,365)
Net book amount	<u>14,109,431</u>	<u>5,695,633</u>

During the year, the Group capitalised borrowing costs of Baht 87.93 million (2017: Baht 62.21 million) as assets as included in addition of assets. These were determined by applying capitalisation rates which were the weighted average of the financial charges on total borrowings during the years at 5.61% to 6.71% per annum (2017: 5.26% to 5.77% per annum)

The Group has mortgaged the following land with structures thereon of Baht 3,132.01 million (2017: Baht 2,654.61 million) as collateral for the Group's long-term borrowings from financial institutions (Note 24).

## 18 Intangible assets, net

	<b>Consolidated financial statements</b>	<b>Separate financial statements</b>
	<b>Computer Software Baht</b>	<b>Computer Software Baht</b>
<b>At 1 January 2017</b>		
Cost	63,967,350	23,262,266
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(42,488,846)	(13,127,704)
Net book amount	<u>21,478,504</u>	<u>10,134,562</u>
<b>For the year ended 31 December 2017</b>		
Opening net book amount	21,478,504	10,134,562
Additions	913,164	818,164
Disposals	(2,157,594)	-
Amortisation charge	(5,119,417)	(2,048,898)
Closing net book amount	<u>15,114,657</u>	<u>8,903,828</u>

รายการการซื้อขายในตารางข้างต้นได้รวมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่าจำนวน 11.89 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : ไม่มี)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในตารางข้างต้นประกอบด้วยอุปกรณ์ คอมพิวเตอร์ และยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	26,302,350	14,630,998
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,192,919)	(8,935,365)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	14,109,431	5,695,633

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 87.93 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 62.21 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และรวมอยู่ในรายการซื้อเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืมร้อยละ 5.61 ถึงร้อยละ 6.71 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 5.26 ถึงร้อยละ 5.77 ต่อปี)

กลุ่มกิจการได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจำนวนเงิน 3,132.01 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : จำนวนเงิน 2,654.61 ล้านบาท) ไปวางเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24)

## 18 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม โปรแกรมคอมพิวเตอร์	งบการเงินเฉพาะกิจการ โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาทุน	63,967,350	23,262,266
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(42,488,846)	(13,127,704)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	21,478,504	10,134,562
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	21,478,504	10,134,562
การซื้อเพิ่มขึ้น	913,164	818,164
การจำหน่ายออกไป	(2,157,594)	-
ค่าตัดจำหน่าย	(5,119,417)	(2,048,898)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	15,114,657	8,903,828



	<b>Consolidated financial statements</b>	<b>Separate financial statements</b>
	<b>Computer Software Baht</b>	<b>Computer Software Baht</b>
<b>At 31 December 2017</b>		
Cost	34,241,610	24,080,430
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(19,126,953)	(15,176,602)
Net book amount	<u>15,114,657</u>	<u>8,903,828</u>
<b>For the year ended 31 December 2018</b>		
Opening net book amount	15,114,657	8,903,828
Additions	5,518,756	4,601,893
Disposals	(32,276)	(32,276)
Acquisition of subsidiary (note 34)	7,089,353	-
Amortisation charge	(3,445,411)	(1,535,941)
Closing net book amount	<u>24,245,079</u>	<u>11,937,504</u>
<b>At 31 December 2018</b>		
Cost	70,306,069	28,648,856
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(46,060,990)	(16,711,352)
Net book amount	<u>24,245,079</u>	<u>11,937,504</u>

**19 Leasehold rights, net**

	<b>Consolidated financial statements</b>	<b>Separate financial statements</b>
	<b>Buildings Baht</b>	<b>Buildings Baht</b>
<b>At 1 January 2017</b>		
Cost	585,254,328	85,800,000
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(271,154,837)	(70,661,189)
Net book amount	<u>314,099,491</u>	<u>15,138,811</u>
<b>For the year ended 31 December 2017</b>		
Opening net book amount	314,099,491	15,138,811
Amortisation charge	(22,793,409)	(2,859,998)
Closing net book amount	<u>291,306,082</u>	<u>12,278,813</u>

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาทุน	34,241,610	24,080,430
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(19,126,953)	(15,176,602)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	15,114,657	8,903,828
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	15,114,657	8,903,828
การซื้อเพิ่มขึ้น	5,518,756	4,601,893
การจำหน่ายออกไป	(32,276)	(32,276)
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	7,089,353	-
ค่าตัดจำหน่าย	(3,445,411)	(1,535,941)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	24,245,079	11,937,504
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>		
ราคาทุน	70,306,069	28,648,856
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(46,060,990)	(16,711,352)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	24,245,079	11,937,504

## 19 สิทธิการเช่า - สุทธิ

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร	อาคาร
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาทุน	585,254,328	85,800,000
<u>หัก</u> ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(271,154,837)	(70,661,189)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	314,099,491	15,138,811
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	314,099,491	15,138,811
ค่าตัดจำหน่าย	(22,793,409)	(2,859,998)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	291,306,082	12,278,813

	<b>Consolidated financial statements</b>	<b>Separate financial statements</b>
	<b>Computer Software Baht</b>	<b>Computer Software Baht</b>
<b>At 31 December 2017</b>		
Cost	585,254,328	85,800,000
<u>Less</u> Accumulated amortisation	<u>(293,948,246)</u>	<u>(73,521,187)</u>
Net book amount	<u>291,306,082</u>	<u>12,278,813</u>
<b>For the year ended 31 December 2018</b>		
Opening net book amount	291,306,082	12,278,813
Amortisation charge	<u>(22,793,409)</u>	<u>(2,859,998)</u>
Closing net book amount	<u>268,512,673</u>	<u>9,418,815</u>
<b>At 31 December 2018</b>		
Cost	585,254,328	85,800,000
<u>Less</u> Accumulated amortisation	<u>(316,741,655)</u>	<u>(76,381,185)</u>
Net book amount	<u>268,512,673</u>	<u>9,418,815</u>

## 20 Deferred income taxes

The analysis of deferred tax assets and deferred tax liabilities is as follows:

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
<b>Deferred tax assets:</b>				
to be recovered within 12 months	9,782,060	6,416,593	5,594,235	5,333,837
to be recovered after more than 12 months	<u>59,835,097</u>	<u>14,299,297</u>	<u>69,069,563</u>	<u>29,217,355</u>
	69,617,157	20,715,890	74,663,798	34,551,192
Reconciliation of deferred income taxes	<u>(62,173)</u>	<u>-</u>	<u>(62,173)</u>	<u>-</u>
Deferred tax assets (net)	<u>69,554,984</u>	<u>20,715,890</u>	<u>74,601,625</u>	<u>34,551,192</u>

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร	อาคาร
	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560</b>		
ราคาทุน	585,254,328	85,800,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(293,948,246)	(73,521,187)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	291,306,082	12,278,813
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	291,306,082	12,278,813
ค่าตัดจำหน่าย	(22,793,409)	(2,859,998)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	268,512,673	9,418,815
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>		
ราคาทุน	585,254,328	85,800,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(316,741,655)	(76,381,185)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	268,512,673	9,418,815

## 20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	9,782,060	6,416,593	5,594,235	5,333,837
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	59,835,097	14,299,297	69,069,563	29,217,355
	69,617,157	20,715,890	74,663,798	34,551,192
การกระทบยอดภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(62,173)	-	(62,173)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	69,554,984	20,715,890	74,601,625	34,551,192

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>Deferred tax liabilities:</b>				
to be settled within 12 months	(13,801,157)	(2,773,994)	(16,820)	-
to be settled after more than 12 months	(735,741,166)	(13,982,924)	(45,353)	-
	(749,542,323)	(16,756,918)	(62,173)	-
Reconciliation of deferred income taxes	62,173	-	62,173	-
Deferred tax liabilities (net)	(749,480,150)	(16,756,918)	-	-
<b>Deferred income taxes (net)</b>	<b>(679,925,166)</b>	<b>3,958,972</b>	<b>74,601,625</b>	<b>34,551,192</b>

The movements of deferred tax assets and deferred tax liabilities is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening net book amount	3,958,972	(1,114,125)	34,551,192	14,890,427
Acquisition of subsidiary (Note 34)	(725,372,738)	-	-	-
Recognised to profit or loss (Note 32)	39,558,100	4,252,441	38,119,933	17,973,603
Recognised to other comprehensive income (Note 32)	1,930,500	-	1,930,500	-
Recognised directly to equity (Note 32)	-	820,656	-	1,687,162
Closing net book amount	<b>(679,925,166)</b>	<b>3,958,972</b>	<b>74,601,625</b>	<b>34,551,192</b>

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(13,801,157)	(2,773,994)	(16,820)	-
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(735,741,166)	(13,982,924)	(45,353)	-
	(749,542,323)	(16,756,918)	(62,173)	-
การกระทบยอดภายใต้การตัดบัญชี	62,173	-	62,173	-
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(749,480,150)	(16,756,918)	-	-
ภายใต้การตัดบัญชี - สุทธิ	(679,925,166)	3,958,972	74,601,625	34,551,192

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,958,972	(1,114,125)	34,551,192	14,890,427
ซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	(725,372,738)	-	-	-
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 32)	39,558,100	4,252,441	38,119,933	17,973,603
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (หมายเหตุ 32)	1,930,500	-	1,930,500	-
รายการที่บันทึกโดยตรงในส่วนของเจ้าของ (หมายเหตุ 32)	-	820,656	-	1,687,162
ราคาตามบัญชีปลายปี	(679,925,166)	3,958,972	74,601,625	34,551,192

The movements in deferred tax assets and liabilities during the year is as follows:

	Consolidated financial statements						
	Borrowing costs Baht	Provision for impairment of trade and other receivables Baht	Provision for impairment of available-for-sale investments Baht	Provision Baht	Employee benefit obligations Baht	Loss on taxes Baht	Total Baht
Deferred tax assets							
At 1 January 2018	2,282,364	-	-	6,407,880	12,025,646	-	20,715,890
Acquisition of subsidiary (Note 34)	-	222,544	-	-	12,046,521	6,429,431	18,698,496
Recognised to profit or loss	32,318,625	393,947	-	(53,371)	2,042,501	(6,429,431)	28,272,271
Recognised to other comprehensive income	-	-	1,930,500	-	-	-	1,930,500
At 31 December 2018	34,600,989	616,491	1,930,500	6,354,509	26,114,668	-	69,617,157
At 1 January 2017	2,119,980	-	-	6,745,447	6,025,000	-	14,890,427
Recognised to profit or loss	162,384	-	-	(337,567)	5,179,990	-	5,004,807
Recognised directly to equity	-	-	-	-	820,656	-	820,656
At 31 December 2017	2,282,364	-	-	6,407,880	12,025,646	-	20,715,890

	Consolidated financial statements			
	Revalued assets from acquisition of subsidiary Baht	Prepaid expenses Baht	Finance lease liabilities Baht	Total Baht
Deferred tax liabilities				
At 1 January 2018	(14,993,738)	(1,763,180)	-	(16,756,918)
Acquisition of subsidiary (Note 34)	(744,071,234)	-	-	(744,071,234)
Recognised to profit or loss	9,584,822	1,763,180	(62,173)	11,285,829
At 31 December 2018	(749,480,150)	-	(62,173)	(749,542,323)
At 1 January 2017	(16,004,552)	-	-	(16,004,552)
Recognised to profit or loss	1,010,814	(1,763,180)	-	(752,366)
At 31 December 2017	(14,993,738)	(1,763,180)	-	(16,756,918)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การควบคุมนี้มีดังนี้

	งบการเงินรวม						
		ค่าเผื่อการ	ค่าเผื่อการ		ภาระผูกพัน		
	ต้นทุนการ	ด้อยค่าของ	ด้อยค่าของ	ประมาณการ	ผลประโยชน์	ผลขาดทุน	
	กู้ยืม	ลูกหนี้การค้า	เงินลงทุน	หนี้สิน	พนักงาน	ทางภาษี	รวม
	บาท	และลูกหนี้อื่น	เพื่อขาย	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	2,282,364	-	-	6,407,880	12,025,646	-	20,715,890
ซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	-	222,544	-	-	12,046,521	6,429,431	18,698,496
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	32,318,625	393,947	-	(53,371)	2,042,501	(6,429,431)	28,272,271
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1,930,500	-	-	-	1,930,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	34,600,989	616,491	1,930,500	6,354,509	26,114,668	-	69,617,157
<b>หนี้สินภายใต้การควบคุม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,119,980	-	-	6,745,447	6,025,000	-	14,890,427
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	162,384	-	-	(337,567)	5,179,990	-	5,004,807
รายการที่บันทึกโดยตรง							
ในส่วนของเจ้าของ	-	-	-	-	820,656	-	820,656
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	2,282,364	-	-	6,407,880	12,025,646	-	20,715,890

	งบการเงินรวม			
	การปรับมูลค่า	หนี้สินตาม		
	ยุติธรรม	ค่าใช้จ่าย	สัญญาเช่าทาง	รวม
	จากการซื้อธุรกิจ	ล่วงหน้า	การเงิน	
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินภายใต้การควบคุม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	(14,993,738)	(1,763,180)	-	(16,756,918)
ซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	(744,071,234)	-	-	(744,071,234)
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	9,584,822	1,763,180	(62,173)	11,285,829
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	(749,480,150)	-	(62,173)	(749,542,323)
<b>หนี้สินภายใต้การควบคุม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	(16,004,552)	-	-	(16,004,552)
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	1,010,814	(1,763,180)	-	(752,366)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	(14,993,738)	(1,763,180)	-	(16,756,918)



	Separate financial statements					Total Baht
	Borrowing costs Baht	Provision for impairment of available- for-sale investments Baht	Provision Baht	Employee benefit obligations Baht	Provision for impairment of investment in subsidiaries Baht	
<b>Deferred tax assets</b>						
At 1 January 2018	2,282,364	-	5,488,640	9,896,057	16,884,131	34,551,192
Recognised to profit or loss	32,318,625	-	(1,246,262)	1,881,599	5,228,144	38,182,106
Recognised to other comprehensive income	-	1,930,500	-	-	-	1,930,500
At 31 December 2018	34,600,989	1,930,500	4,242,378	11,777,656	22,112,275	74,663,798
At 1 January 2017	2,119,980	-	6,745,447	6,025,000	-	14,890,427
Recognised to profit or loss	162,384	-	(1,256,807)	2,183,895	16,884,131	17,973,603
Recognised directly to equity	-	-	-	1,687,162	-	1,687,162
At 31 December 2017	2,282,364	-	5,488,640	9,896,057	16,884,131	34,551,192

	Separate financial statements
	Finance lease liabilities Baht
<b>Deferred tax liabilities</b>	
At 1 January 2018	-
Recognised to profit or loss	(62,173)
At 31 December 2018	(62,173)

Deferred income tax assets are recognised for tax loss and carry forwards only to the extent that realisation of the related tax benefit through the future taxable profits is probable. The Group did not recognise deferred income tax assets of Baht 21.65 Million (2017: Baht 7.56 Million) in respect of losses amounting to Baht 105.14 Million (2017: Baht 35.16 Million) that can be carried forward against future taxable income. Losses amounting to Baht 29.27 Million (2017: Baht 35.16 Million) expire in 2022.

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ต้นทุนการกู้ยืม	ค่าเผื่อการด้อยค่าของ		ประมาณการหนี้สิน	ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	รวม
	เงินลงทุนเพื่อขาย					
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การจัดการตัดบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	2,282,364	-	5,488,640	9,896,057	16,884,131	34,551,192
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	32,318,625	-	(1,246,262)	1,881,599	5,228,144	38,182,106
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,930,500	-	-	-	1,930,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	34,600,989	1,930,500	4,242,378	11,777,656	22,112,275	74,663,798
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560	2,119,980	-	6,745,447	6,025,000	-	14,890,427
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	162,384	-	(1,256,807)	2,183,895	16,884,131	17,973,603
รายการที่บันทึกโดยตรงใน						
ส่วนของเจ้าของ	-	-	-	1,687,162	-	1,687,162
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560	2,282,364	-	5,488,640	9,896,057	16,884,131	34,551,192

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	
ทางการเงิน	
บาท	
หนี้สินภายใต้การจัดการตัดบัญชี	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	-
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(62,173)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	(62,173)

สินทรัพย์ภายใต้การจัดการตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไปและรายการอื่นๆ จะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภายใต้การจัดการจำนวน 21.65 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 7.56 ล้านบาท) ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 105.14 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 35.16 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักลบกับกำไรทางภาษีในอนาคต โดยรายการขาดทุนจำนวนเงิน 29.27 ล้านบาท (พ.ศ. 2560 : 35.16 ล้านบาท) จะหมดอายุใน พ.ศ. 2565

## 21 Trade and other payables

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Trade payables	100,730,785	44,970,645	51,546,289	27,733,113
Other payables	80,495,168	47,697,273	69,747,048	30,616,787
Other payables				
- related parties (Note 36.3)	14,407,200	14,407,200	13,802	1,156,254
Construction payables	101,968,405	94,092,732	95,862,147	88,913,468
Accrued construction cost	29,195,729	81,776,415	29,195,729	81,776,415
Accrued expenses	244,297,628	149,370,612	136,342,094	96,008,307
Accrued interest expenses				
- related parties (Note 36.3)	19,470,000	9,620,000	19,573,715	14,952,869
Accrued rental expenses				
- related parties (Note 36.3)	16,240,000	17,412,405	-	-
Retention payables	53,162,887	45,323,424	51,543,213	43,537,805
Total trade and other payables	659,967,802	504,670,706	453,824,037	384,695,018

## 22 Bills of exchange payables

The movement of bills of exchange payables during the year ended 31 December 2018 is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements
	Baht
Opening book amount	249,445,265
Issuance of bills of exchange	1,420,000,000
Prepaid interest expenses	(15,719,893)
Repayments of bills of exchange	(1,320,000,000)
Amortisation of prepaid interest expenses	15,745,558
Closing book amount	349,470,930

Short-term bills of exchange are subject to interest at rate 4.65% per annum and there are no collateral on those borrowings and their maturity date are in January 2019. Those borrowings are for working capital purpose.

21 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	100,730,785	44,970,645	51,546,289	27,733,113
เจ้าหนี้อื่น	80,495,168	47,697,273	69,747,048	30,616,787
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 36.3)	14,407,200	14,407,200	13,802	1,156,254
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	101,968,405	94,092,732	95,862,147	88,913,468
ต้นทุนค่าก่อสร้างค้างจ่าย	29,195,729	81,776,415	29,195,729	81,776,415
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	244,297,628	149,370,612	136,342,094	96,008,307
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 36.3)	19,470,000	9,620,000	19,573,715	14,952,869
ค่าเช่าค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 36.3)	16,240,000	17,412,405	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	53,162,887	45,323,424	51,543,213	43,537,805
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	659,967,802	504,670,706	453,824,037	384,695,018

22 เจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงินระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ
	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	249,445,265
การออกตั๋วแลกเงิน	1,420,000,000
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอการตัดบัญชี	(15,719,893)
การจ่ายชำระคืนตั๋วแลกเงิน	(1,320,000,000)
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	15,745,558
ราคาตามบัญชีปลายปี	349,470,930

ตั๋วแลกเงินระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.65 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โดยครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม พ.ศ. 2562

## 23 Debentures

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
<b>Current</b>		
Current portion of debentures	1,280,000,000	450,000,000
Less Front end fees	(778,423)	(282,337)
Total current portion of debentures	1,279,221,577	449,717,663
<b>Non-current</b>		
Debentures	3,988,300,000	2,500,600,000
Less Front end fees	(18,353,771)	(7,417,901)
Total non-current portion of debentures	3,969,946,229	2,493,182,099
Total debentures	5,249,167,806	2,942,899,762

The movement of debentures during the year ended 31 December 2018 is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements
	Baht
Opening book amount	2,942,899,762
Issuance of debentures	2,767,700,000
Payments for front end fees of debentures	(18,532,582)
Repayment of debentures	(450,000,000)
Amortisation of front end fees of debentures	7,100,626
Closing book amount	5,249,167,806

During the year, the Group issued and offered the debentures in accordance with the resolution of the Annual General Meeting of the Company's shareholder No.1/2017 held on 24 April 2017 as detailed below.

Debentures	Unit	Unit par (Baht)	Total value (Baht)	Issue date	Term	Maturity date	Coupon rate (% per annum)
Unsecured debentures No. 1/2018	423,500	1,000	423,500,000	16 March 2018	2 years	16 March 2020	6.00
Unsecured debentures No. 2/2018	1,000,000	1,000	1,000,000,000	21 June 2018	3 years	21 June 2021	6.25
Unsecured debentures No. 3/2018	1,344,200	1,000	1,344,200,000	1 November 2018	3 years	1 November 2021	6.25

The terms and conditions of debenture contains financial covenant which requires the Group to maintain net debt-to-equity ratio at the rates prescribed in the agreements.

23 หุ้นกู้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>		
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,280,000,000	450,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(778,423)	(282,337)
หุ้นกู้หมุนเวียนรวม	1,279,221,577	449,717,663
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>		
หุ้นกู้	3,988,300,000	2,500,600,000
หัก ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(18,353,771)	(7,417,901)
หุ้นกู้ไม่หมุนเวียนรวม	3,969,946,229	2,493,182,099
หุ้นกู้รวม	5,249,167,806	2,942,899,762

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	2,942,899,762
การออกหุ้นกู้	2,767,700,000
การจ่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	(18,532,582)
การจ่ายชำระคืนหุ้นกู้	(450,000,000)
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้	7,100,626
ราคาตามบัญชีปลายปี	5,249,167,806

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2560 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	มูลค่าที่ตราไว้			วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	จำนวน หน่วย	ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (บาท)				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 1/2561	423,500	1,000	423,500,000	16 มีนาคม พ.ศ. 2561	2 ปี	16 มีนาคม พ.ศ. 2563	6.00
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 2/2561	1,000,000	1,000	1,000,000,000	21 มิถุนายน พ.ศ. 2561	3 ปี	21 มิถุนายน พ.ศ. 2564	6.25
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันออกครั้งที่ 3/2561	1,344,200	1,000	1,344,200,000	1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561	3 ปี	1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564	6.25

Interest rates of The Group' debentures are at fixed rate. The effective interest rates at the statement of financial position date were at 5.35 - 6.25% per annum (2017: 5.20 - 6.25% per annum).

The carrying amounts and fair values of certain debentures are as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Carrying amounts	5,249,167,806	2,942,899,762
Fair values	5,265,218,426	2,949,226,433

The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate based upon the borrowing rate of 5.60% - 6.01% per annum (2017: 4.86% - 6.17% per annum) and are within level 2 of the fair value hierarchy.

Maturity of debentures is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Not later than one year	1,279,221,577	449,717,663
Later than 1 year but not later than 5 years	3,969,946,229	2,493,182,099
	<u>5,249,167,806</u>	<u>2,942,899,762</u>

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน อยู่ที่ร้อยละ 5.35 ถึงร้อยละ 6.25 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 5.20 ถึงร้อยละ 6.25 ต่อปี)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	5,249,167,806	2,942,899,762
มูลค่ายุติธรรม	5,265,218,426	2,949,226,433

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่อัตราร้อยละ 5.60 ถึงร้อยละ 6.01 ต่อปี (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 4.86 ถึงร้อยละ 6.17 ต่อปี) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,279,221,577	449,717,663
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	3,969,946,229	2,493,182,099
	5,249,167,806	2,942,899,762



## 24 Long-term borrowings from financial institutions

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
<b>Current</b>		
Long-term borrowings from financial institutions	116,000,000	754,159,004
<u>Less</u> Front end fees	<u>(374,795)</u>	<u>(374,795)</u>
Total current portion of long-term borrowings from financial institutions	<u>115,625,205</u>	<u>753,784,209</u>
<b>Non-current</b>		
Long-term borrowings from financial institutions	1,444,302,500	472,000,000
<u>Less</u> Front end fees	<u>(2,780,668)</u>	<u>(3,155,463)</u>
Total non-current portion of long-term borrowings from financial institutions	<u>1,441,521,832</u>	<u>468,844,537</u>
<b>Total long-term borrowings from financial institutions</b>	<u><b>1,557,147,037</b></u>	<u><b>1,222,628,746</b></u>

The movement of long-term borrowings from financial institutions during the year ended 31 December 2018 is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements
	Baht
Opening book amount	1,222,628,746
Proceeds	2,364,800,000
Repayments	(2,030,656,504)
Amortisation of front end fees	<u>374,795</u>
Closing book amount	<u><b>1,557,147,037</b></u>

The borrowing agreements contain several covenants which, among other things, require the Group to maintain net debt-to-equity ratio at the rates prescribed in the agreements.

24 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	116,000,000	754,159,004
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(374,795)	(374,795)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหมุนเวียนรวม	115,625,205	753,784,209
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,444,302,500	472,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(2,780,668)	(3,155,463)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินไม่หมุนเวียนรวม	1,441,521,832	468,844,537
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</b>	<b>1,557,147,037</b>	<b>1,222,628,746</b>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,222,628,746
เงินสักรับ	2,364,800,000
การจ่ายชำระคืน	(2,030,656,504)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	374,795
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,557,147,037

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา

The interest rate exposure on the borrowings of the Group is as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Fixed rates	1,418,844,537	546,469,743
Floating rates	138,302,500	676,159,003
Total borrowings	1,557,147,037	1,222,628,746

The interest rate of long-term borrowings from financial institutions at the statement of financial position date were at 5.87% - 6.25% per annum (2017: 6.25% - 6.78% per annum)

The carrying amounts and fair values of certain long-term borrowings are as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Carrying amounts	1,557,147,037	1,222,628,746
Fair values	1,557,147,037	1,222,628,746

The fair value of current borrowings equal their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

Maturity of long-term borrowings is as follows:

	<b>Consolidated and Separated financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Not later than one year	115,625,205	753,784,209
Later than 1 year but not later than 5 years	722,802,295	468,844,537
Over 5 years	718,719,537	-
Total	1,557,147,037	1,222,628,746

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	1,418,844,537	546,469,743
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	138,302,500	676,159,003
รวมเงินกู้ยืม	1,557,147,037	1,222,628,746

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน อยู่ที่ร้อยละ 5.87 ถึงร้อยละ 6.25 (พ.ศ. 2560 : อัตราร้อยละ 6.25 ถึง ร้อยละ 6.78 ต่อปี)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	1,557,147,037	1,222,628,746
มูลค่ายุติธรรม	1,557,147,037	1,222,628,746

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	115,625,205	753,784,209
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	722,802,295	468,844,537
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	718,719,537	-
รวม	1,557,147,037	1,222,628,746

### Credit facility

The Group has the following undrawn committed borrowing facilities:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Floating rate		
- expiring within 1 year	-	164,800,000
- expiring over than 1 year	708,413,050	-
Fixed rate		
- expiring within 1 year	-	950,000,000
Total	708,413,050	1,114,800,000

The Group has pledged land with structures thereon to secure credit facility and long-term borrowings from its financial institutions, summarised as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht
Cost of real estate development (Note 12)	1,141,148,612	1,846,137,846
Property plant and equipment, net (Note 17)	3,132,005,533	2,654,610,852
Net book value	4,273,154,145	4,500,748,698

## วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครอบคลุมภายใน 1 ปี	-	164,800,000
- ครอบคลุมเกิน 1 ปี	708,413,050	-
อัตราดอกเบี้ยคงที่		
- ครอบคลุมภายใน 1 ปี	-	950,000,000
รวม	708,413,050	1,114,800,000

กลุ่มกิจการได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท  
สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 12)	1,141,148,612	1,846,137,846
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (หมายเหตุ 17)	3,132,005,533	2,654,610,852
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	4,273,154,145	4,500,748,698

## 25 Finance lease liabilities

Minimum lease payments of finance lease liabilities is as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Not later than one year	5,135,838	3,965,348
Later than 1 year but not later than 5 years	13,078,912	3,548,405
<u>Less</u> Future finance charges on finance leases	<u>(3,474,543)</u>	<u>(828,915)</u>
Present value of finance lease liabilities	<u>14,740,207</u>	<u>6,684,838</u>
Representing lease liabilities:		
- Short-term	3,882,812	3,414,825
- Long-term	10,857,395	3,270,013
	<u>14,740,207</u>	<u>6,684,838</u>

The present value of finance lease liabilities are as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Not later than one year	3,882,812	3,414,825
Later than 1 year but not later than 5 years	10,857,395	3,270,013
	<u>14,740,207</u>	<u>6,684,838</u>

The effective interest rates at the statement of financial position date were as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Percentage</b>	<b>2017 Percentage</b>
Long-term finance lease liabilities	4.71 -11.17	8.73 -11.17

Lease liabilities are effectively secured as the rights to the leased asset revert to the lessor in the event of default.

## 25 หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	5,135,838	3,965,348
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	13,078,912	3,548,405
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าทางการเงิน	(3,474,543)	(828,915)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	14,740,207	6,684,838
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน		
- ส่วนที่หมุนเวียน	3,882,812	3,414,825
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	10,857,395	3,270,013
	14,740,207	6,684,838

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	3,882,812	3,414,825
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	10,857,395	3,270,013
	14,740,207	6,684,838

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	4.71 - 11.17	8.73 - 11.17

หลักประกันของหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว คือ การที่บริษัทจะต้องมอบคืนสิทธิในสินทรัพย์ที่เช่าแก่ผู้ให้เช่าในกรณีที่กลุ่มกิจการผิดสัญญา



## 26 Employee benefit obligations

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Statement of financial position:				
Retirement benefits	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285
Profit or loss charge included in operating profit for:				
Retirement benefits	18,018,223	10,348,793	9,640,195	7,093,664
Remeasurement for:				
Retirement benefits	-	2,823,488	-	8,435,811

The movement in the defined benefit obligation during the year ended 31 December is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Opening book amount	62,790,702	54,361,421	49,480,285	34,725,210
Acquisition of subsidiary (note 34)	59,180,709	-	-	-
Current service cost	14,468,781	7,616,755	8,466,872	4,764,249
Past service cost	1,254,011	1,193,701	-	1,304,037
Interest expense	2,295,431	1,538,337	1,173,323	1,025,378
Remeasurements:				
Loss from change in demographic assumptions	-	1,220,322	-	1,060,308
Loss from change in financial assumptions	-	2,189,280	-	1,815,780
Experience (gain)/loss	-	(586,114)	-	5,559,723
Benefit payment	(7,945,180)	(4,743,000)	(232,200)	(774,400)
Closing book amount	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285

26 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	18,018,223	10,348,793	9,640,195	7,093,664
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	2,823,488	-	8,435,811

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	62,790,702	54,361,421	49,480,285	34,725,210
ซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 34)	59,180,709	-	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	14,468,781	7,616,755	8,466,872	4,764,249
ต้นทุนบริการในอดีต	1,254,011	1,193,701	-	1,304,037
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,295,431	1,538,337	1,173,323	1,025,378
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	1,220,322	-	1,060,308
ผลขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง				
ข้อสมมติทางการเงิน	-	2,189,280	-	1,815,780
(ผลกำไร) ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	-	(586,114)	-	5,559,723
จ่ายชำระผลประโยชน์	(7,945,180)	(4,743,000)	(232,200)	(774,400)
ราคาตามบัญชีปลายปี	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Percentage	2017 Percentage	2018 Percentage	2017 Percentage
Discount rate	1.20 - 3.95	2.75	2.75	2.75
Salary growth rate	5.00 - 7.00	5.00	5.00	5.00

Sensitivity analysis for each significant assumption used is as follows:

	Impact on defined benefit obligations					
	Change in assumption		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Discount rate	Increase by 3.25%	Increase by 3.25%	Decrease by 13.68%	Decrease by 4.78%	Decrease by 6.10%	Decrease by 4.58%
	Decrease by 2.25%	Decrease by 2.25%	Increase by 10.91%	Increase by 5.17%	Increase by 3.28%	Increase by 4.96%
Salary growth rate	Increase by 6.00%	Increase by 6.00%	Increase by 28.52%	Increase by 11.30%	Increase by 9.28%	Increase by 10.93%
	Decrease by 4.00%	Decrease by 4.00%	Decrease by 19.22%	Decrease by 9.80%	Decrease by 11.03%	Decrease by 9.49%

The above sensitivity analyses are based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions the same method has been applied as when calculating the retirement benefits recognised within the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

The weighted average duration of the defined benefit obligation is 8 years, 11 years and 13 years (2017: 8 years and 11 years).

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.20 - 3.95	2.75	2.75	2.75
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	5.00 - 7.00	5.00	5.00	5.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.25	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.25	ลดลง ร้อยละ 13.68	ลดลง ร้อยละ 4.78	ลดลง ร้อยละ 6.10	ลดลง ร้อยละ 4.58
	ลดลง ร้อยละ 2.25	ลดลง ร้อยละ 2.25	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.91	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.17	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.28	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.96
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 6.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 28.52	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.30	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 9.28	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.93
	ลดลง ร้อยละ 4.00	ลดลง ร้อยละ 4.00	ลดลง ร้อยละ 19.22	ลดลง ร้อยละ 9.80	ลดลง ร้อยละ 11.03	ลดลง ร้อยละ 9.49

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 8 ปี 11 ปี และ 13 ปี (พ.ศ. 2560 : 8 ปี และ 11 ปี)

Expected maturity analysis of undiscounted retirement benefits:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Not later than one year	13,005,529	7,653,069	6,814,034	6,814,034
Later than 1 year but not later than 5 years	11,124,948	13,679,272	6,296,756	10,801,229
Later than 5 years	69,564,070	47,683,230	52,749,761	38,570,287
Total	93,694,547	69,015,571	65,860,551	56,185,550

## 27 Share capital

	Par value Baht	Number of authorised ordinary shares	Number of issued and paid-up ordinary shares	Issued and paid-up ordinary shares Baht
At 1 January 2018	1	5,000,000,000	2,889,039,237	2,889,039,237
Issue of shares	1	-	611,337,993	611,337,993
Stock dividends	1	-	115,552,735	115,552,735
At 31 December 2018	1	5,000,000,000	3,615,929,965	3,615,929,965

At the Annual General Meeting held on 24 April 2017, the shareholders approved to increase the registered capital in the amount of Baht 2,110,960,763 by issuing 2,110,960,763 new ordinary shares, with the par value of Baht 1 per share, and the Company is authorised to allot and offer the newly issued ordinary shares in the amount of 866,711,771 shares, with the par value of Baht 1 per share to the existing Shareholders of the Company in proportion to the number of shares held by each of them (Right Offering) at the ratio of 10 existing shares to 3 new shares, at the offering price of Baht 1 per share, totalling amount Baht 611,337,993. The Company issued shares to shareholders on 24 April 2018.

At the Annual General Meeting held on 20 April 2018, the shareholders approved the payment of annual dividends in respect of the net profit for the year of 2017 by ordinary shares to the Shareholders of the Company at the ratio of 25 existing shares to 1 dividend share, being ordinary shares in the amount 115,552,735 shares with the par value of Baht 1 per share, totalling amount Baht 115,552,735. The Company paid the stock dividends on 15 May 2018.

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่ไม่มีการคิดลด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
น้อยกว่า 1 ปี	13,005,529	7,653,069	6,814,034	6,814,034
ระหว่าง 2-5 ปี	11,124,948	13,679,272	6,296,756	10,801,229
เกินกว่า 5 ปี	69,564,070	47,683,230	52,749,761	38,570,287
รวม	93,694,547	69,015,571	65,860,551	56,185,550

## 27 พุนเรือหุ้น

	มูลค่าที่ตราไว้ บาท	จำนวนหุ้นสามัญ จดทะเบียน	จำนวนหุ้นสามัญ ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ ที่ออกและชำระแล้ว
		หุ้น	หุ้น	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	1	5,000,000,000	2,889,039,237	2,889,039,237
การออกหุ้น	1	-	611,337,993	611,337,993
หุ้นปันผลจ่าย	1	-	115,552,735	115,552,735
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	1	5,000,000,000	3,615,929,965	3,615,929,965

ตามมติประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,110,960,763 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,110,960,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้บริษัทนำหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 866,711,771 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ออกจัดสรรและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 3 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้รับค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญที่เพิ่มจำนวน 611,337,993 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 611,337,993 บาท บริษัทได้มีการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2561

ตามมติประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2560 เป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 25 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล เป็นจำนวน 115,552,735 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 115,552,735 บาท บริษัทได้จ่ายหุ้นปันผลดังกล่าวในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

## 28 Legal reserve

	<b>Consolidated and Separated financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Opening book amount	44,927,117	34,241,913
Appropriation during the year	4,965,365	10,685,204
Closing book amount	49,892,482	44,927,117

Under the Public Limited Company Act., B.E. 2535, the Company is required to set aside as a legal reserve at least 5% of its net profit after accumulated deficit brought forward (if any) until the reserve is not less than 10% of the registered capital. The legal reserve is non-distributable.

## 29 Dividends paid

At the Annual General Meeting held on 20 April 2018, the shareholders approved the payment of annual dividends in respect of the net profit for the year of 2017 by ordinary shares to the Shareholders of the Company at the ratio of 25 existing shares to 1 dividend share, being ordinary shares in the amount 115,552,735 shares with the par value of Baht 1 per share, totalling amount Baht 115,552,735, and by cash at Baht 0.004445 per share, totalling amount Baht 12,841,276. The Company paid the dividends on 15 May 2018.

## 30 Other income

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2017 Baht</b>
Management income	54,150,000	-	62,550,000	21,000,000
Income from cancellation	27,454,485	1,417,471	27,454,485	1,417,471
Interest income	24,038,454	14,266,380	20,722,284	99,012,170
Gain on sales of investment in subsidiaries	-	8,747,303	-	-
Others	39,326,308	37,613,786	40,932,736	31,379,266
Total	144,969,247	62,044,940	151,659,505	152,808,907

28 ดำรงตามกฎหมาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	44,927,117	34,241,913
จัดสรรระหว่างปี	4,965,365	10,685,204
ราคาตามบัญชีปลายปี	49,892,482	44,927,117

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

29 เงินปันผลจ่าย

ตามมติประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 ผู้ถือหุ้นอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปีสำหรับกำไรสุทธิของปี พ.ศ. 2560 เป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 25 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล เป็นจำนวน 115,552,735 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 115,552,735 บาท และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.004445 บาท เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 12,841,276 ล้านบาท บริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

30 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการบริหารจัดการ	54,150,000	-	62,550,000	21,000,000
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	27,454,485	1,417,471	27,454,485	1,417,471
รายได้ดอกเบี้ย	24,038,454	14,266,380	20,722,284	99,012,170
กำไรจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	-	8,747,303	-	-
อื่นๆ	39,326,308	37,613,786	40,932,736	31,379,266
รวม	144,969,247	62,044,940	151,659,505	152,808,907



### 31 Expense by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Cost of real estate development	988,709,337	692,656,914	1,026,002,318	692,656,914
Advertising expenses	103,741,396	102,357,142	75,124,925	85,598,198
Employee related expenses	637,477,695	392,924,643	314,016,120	262,002,837
Depreciation and amortisation	271,204,240	232,860,057	123,712,643	126,429,341
Operating lease payment	186,123,525	56,937,663	21,747,285	18,067,611
Hotel management expense	77,578,972	51,840,703	34,596,035	32,761,843
Special business tax	54,113,406	40,517,055	54,113,406	40,517,055
Loss on impairment	-	-	26,140,720	84,420,656

### 32 Income tax expense

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Current tax:				
Current tax on profits for the year	32,205,932	96,112,824	18,152,401	69,323,294
Adjustments in respect of prior year	3,107,512	122,387	2,257,364	122,387
<b>Total current tax</b>	<b>35,313,444</b>	<b>96,235,211</b>	<b>20,409,765</b>	<b>69,445,681</b>
Deferred tax:				
Decrease (increase) in deferred tax assets (Note 20)	(28,210,098)	(5,004,807)	(38,119,933)	(17,973,603)
(Decrease) increase in deferred tax liabilities (Note 20)	(11,348,002)	752,366	-	-
<b>Total deferred tax</b>	<b>(39,558,100)</b>	<b>(4,252,441)</b>	<b>(38,119,933)</b>	<b>(17,973,603)</b>
<b>Income tax expense</b>	<b>(4,244,656)</b>	<b>91,982,770</b>	<b>(17,710,168)</b>	<b>51,472,078</b>

31 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	988,709,337	692,656,914	1,026,002,318	692,656,914
ค่าโฆษณา	103,741,396	102,357,142	75,124,925	85,598,198
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	637,477,695	392,924,643	314,016,120	262,002,837
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	271,204,240	232,860,057	123,712,643	126,429,341
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	186,123,525	56,937,663	21,747,285	18,067,611
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	77,578,972	51,840,703	34,596,035	32,761,843
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	54,113,406	40,517,055	54,113,406	40,517,055
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	-	26,140,720	84,420,656

32 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	32,205,932	96,112,824	18,152,401	69,323,294
การปรับปรุงจากงวดก่อน	3,107,512	122,387	2,257,364	122,387
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	35,313,444	96,235,211	20,409,765	69,445,681
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ลดในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(หมายเหตุ 20)	(28,210,098)	(5,004,807)	(38,119,933)	(17,973,603)
เพิ่ม (ลด) ในหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(หมายเหตุ 20)	(11,348,002)	752,366	-	-
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(39,558,100)	(4,252,441)	(38,119,933)	(17,973,603)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(4,244,656)	91,982,770	(17,710,168)	51,472,078

The tax on the Group's profit before tax differs from the theoretical amount that would arise using the basic weighted average tax rate applicable to profit of the home country of the Company as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Profit before tax	279,380,635	815,033,208	81,597,133	265,176,165
Tax calculated at a tax rate of 20%	55,876,127	163,006,642	16,319,426	53,035,233
Adjustment in respect of prior year	3,107,512	122,387	2,257,364	122,387
Tax effect of:				
Joint ventures' results reported net of tax	1,623,092	-	-	-
Income subject to tax	644,200	34,143,851	644,200	-
Income not subject to tax calculation	(47,183,822)	-	-	-
Expenses not deductible for tax purpose	15,875,510	137,147	1,240,472	2,570,327
Additional expenses deductible for tax purpose	(49,356,452)	(5,266,683)	(38,171,630)	(4,255,869)
Tax losses for which no deferred income tax asset was recognised	15,169,177	4,081,406	-	-
Tax losses for which no deferred income tax asset was recognized used	-	(104,241,980)	-	-
Tax charge/(credit)	(4,244,656)	91,982,770	(17,710,168)	51,472,078

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษี	279,380,635	815,033,208	81,597,133	265,176,165
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	55,876,127	163,006,642	16,319,426	53,035,233
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	3,107,512	122,387	2,257,364	122,387
ผลกระทบ :				
ผลการดำเนินงานของการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	1,623,092	-	-	-
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	644,200	34,143,851	644,200	-
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	(47,183,822)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่าย ทางภาษี	15,875,510	137,147	1,240,472	2,570,327
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(49,356,452)	(5,266,683)	(38,171,630)	(4,255,869)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15,169,177	4,081,406	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ถูกใช้ประโยชน์แต่ไม่เคยรับรู้ เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	(104,241,980)	-	-
ภาษีเงินได้	(4,244,656)	91,982,770	(17,710,168)	51,472,078

The tax credit relating to component of other comprehensive income is as follows:

	Consolidated financial statements					
	2018			2017		
	Before tax Baht	Tax credit Baht	After tax Baht	Before tax Baht	Tax credit Baht	After tax Baht
Fair value gains:						
Available-for-sale financial asset	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)	-	-	-
Remeasurement on retirement benefit obligations	-	-	-	(2,823,488)	820,656	(2,002,832)
<b>Other comprehensive income</b>	<b>(9,652,500)</b>	<b>1,930,500</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(2,823,488)</b>	<b>820,656</b>	<b>(2,002,832)</b>

	Separate financial statements					
	2018			2017		
	Before tax Baht	Tax credit Baht	After tax Baht	Before tax Baht	Tax credit Baht	After tax Baht
Fair value gains of						
Available-for-sale financial asset	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)	-	-	-
Remeasurement on retirement benefit obligations	-	-	-	(8,435,811)	1,687,162	(6,748,649)
<b>Other comprehensive income</b>	<b>(9,652,500)</b>	<b>1,930,500</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(8,435,811)</b>	<b>1,687,162</b>	<b>(6,748,649)</b>

### 33 Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018	2017	2018	2017
Net profit for the year attributable to ordinary shareholders of the Company (Baht)	282,973,363	723,050,438	99,307,301	213,704,087
Weighted average number of ordinary shares outstanding (shares)	3,433,366,016	3,004,591,972	3,433,366,016	3,004,591,972
Basic earnings per share (Baht per share)	0.082	0.241	0.029	0.071

There are no potential dilutive ordinary shares in issue for the year 2018 and 2017.

ภายในเงินได้ที่ลดที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิของ						
เงินลงทุนเพื่อขาย	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)	-	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์						
เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	(2,823,488)	820,656	(2,002,832)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)	(2,823,488)	820,656	(2,002,832)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2561			พ.ศ. 2560		
	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษีลด	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรจากมูลค่าสุทธิของ						
เงินลงทุนเพื่อขาย	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)	-	-	-
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์						
เมื่อเกษียณอายุ	-	-	-	(8,435,811)	1,687,162	(6,748,649)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)	(8,435,811)	1,687,162	(6,748,649)

33   กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
ส่วนแบ่งกำไรสำหรับปีที่เป็นของ				
ผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท)	282,973,363	723,050,438	99,307,301	213,704,087
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก				
ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	3,433,366,016	3,004,591,972	3,433,366,016	3,004,591,972
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.082	0.241	0.029	0.071

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีพ.ศ. 2561 และพ.ศ. 2560

### 34 Business combination

On 23 April 2018, the Company acquired 22,500,000 ordinary shares from an existing shareholder, equivalent to 24.00% of total issued and paid-up share capital of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Co., Ltd. "Royal Orchid Hotel" which is a listed company on the Stock Exchange of Thailand, at the price of 41 Baht per share, totalling to Baht 922,500,000.

On 25 April 2018, the Company acquired 41,250,235 ordinary shares, equivalent to 44.00% of total issued and paid-up share capital of Royal Orchid Hotel which is a listed company on the Stock Exchange of Thailand at the price of 35 Baht per share for a total consideration of Baht 1,443,758,225. As a result, the Company held the total of 63,750,235 ordinary shares, representing 68.00% of total issued and paid-up share capital of Royal Orchid Hotel with a total consideration of Baht 2,366,258,225. In accordance with the Notification of the Capital Market Supervisory Board No. Thor Jor. 12/2554 Re: Rules, Conditions and Procedures for the Acquisition of Securities for Business Takeovers dated 13 May 2011 and relevant amendments, the Company had to make a mandatory tender offer for all remaining ordinary shares from 8 May 2018 to 10 July 2018.

On 25 April 2018, the Company invested in 68.00% of Royal Orchid Hotel's ordinary shares, and the Board of Directors of the Company became the majority of the Board of Directors of Royal Orchid Hotel. Thus, the Company considered 25 April 2018 to be the day that it had control over Royal Orchid Hotel. At the end of the tender offer period, the Company held the subsidiary's shares at a proportion of 98.48%, totalling Baht 3,537,661,148. The tender offer is a continuous process when the Company has become a major shareholder and has had control over the subsidiary on 25 April 2018.

The Company has measured fair value of assets and liabilities acquired which was performed by an independent and expert appraiser. The measurement was completed on 24 October 2018. The acquired net assets are recorded at their fair value on the date of acquisition. The difference between consideration transferred and fair value of the net assets will be presented as gain on bargain purchase.

The following table summarises the consideration paid for Royal Orchid Hotel, and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed recognised at the acquisition date.

#### Consideration

	Baht
Cash	2,366,258,225
Share subscription payable for investment in a subsidiary <sup>(1)</sup>	1,171,402,923
<b>Total consideration transferred</b>	<b>3,537,661,148</b>

Acquisition-related costs (included in administrative expenses in the profit or loss

of consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018)

1,595,469

## 34 การซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นของบริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“โรงแรม รอยัลออคิด”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่ง จำนวน 22,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 41 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 922,500,000 บาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้ซื้อหุ้นของโรงแรม รอยัลออคิดซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่ง จำนวน 41,250,235 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 44.00 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 35 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,443,758,225 บาท ซึ่งทำให้บริษัทถือหุ้นในโรงแรม รอยัลออคิด จำนวน 63,750,235 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 68.00 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมด เป็นจำนวนเงิน 2,366,258,225 บาท ซึ่งตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ลงวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2554 (รวมทั้งฉบับแก้ไขเพิ่มเติม) กำหนดให้บริษัทมีหน้าที่ต้องทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่เหลือทั้งหมดของกิจการนั้น (Mandatory Tender Offer) แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจในระหว่างวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2561

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561 บริษัทได้ถือหุ้นในโรงแรม รอยัลออคิด คิดเป็นร้อยละ 68.00 และกรรมการของบริษัทเข้าเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในโรงแรม รอยัลออคิด ซึ่งบริษัทพิจารณาว่าวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561 เป็นวันที่บริษัทมีอำนาจควบคุมโรงแรม รอยัลออคิด และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นอยู่ที่ร้อยละ 98.48 เป็นจำนวนเงิน 3,537,661,148 บาท ซึ่งการดำเนินการทำคำเสนอซื้อหุ้นถือว่าเป็นขั้นตอนต่อเนื่องกับการที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมแล้ว ณ วันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561

บริษัทได้จัดทำให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มาโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่มีความเชี่ยวชาญในการประเมินราคาซึ่งเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ทั้งนี้สินทรัพย์สุทธิที่ได้มาบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้และมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิแสดงเป็นกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้สำหรับโรงแรม รอยัลออคิด และสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่จะรับรู้ ณ วันที่ซื้อธุรกิจ

## สิ่งตอบแทนที่จ่าย

	บาท
เงินสด	2,366,258,225
เจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อย <sup>(1)</sup>	1,171,402,923
<b>สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่โอนให้</b>	<b>3,537,661,148</b>

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี  
ของงบการเงินรวมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561)

1,595,469



**Recognised amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed**

	<b>Baht</b>
Cash and cash equivalents	31,417,690
Short-term investments	430,000,000
Trade and other receivables	64,498,435
Inventories	3,275,184
Property, plant and equipment	4,246,191,068
Intangible assets	7,089,353
Deferred tax assets	18,698,496
Other assets	20,333,730
Trade and other payables	(162,889,435)
Income tax payable	(1,927,732)
Employee benefit obligations	(59,180,709)
Deferred tax liabilities <sup>(2)</sup>	(744,071,234)
Other liabilities	(16,384,923)
<b>Total identifiable net assets</b>	<b>3,837,049,923</b>
Non-controlling interest	(63,995,755)
Gain on bargain purchase	(235,393,020)
<b>Total</b>	<b>3,537,661,148</b>

<sup>(1)</sup> As at 31 December 2018, the Company has fully paid the share subscription payable for investment in a subsidiary

<sup>(2)</sup> Deferred tax liabilities occurred from measured fair value of assets at the acquisition date

**Non-controlling interests**

The Group has chosen to recognise the non-controlling interest at the NCI's proportionate shares of the acquiree's identifiable net assets for this acquisition.

**Revenue and profit**

The acquired company, Royal Orchid Hotel, contributed the revenue and profit included in the consolidated income statement for the Group from 25 April 2018 to 31 December 2018 amounting to Baht 599.46 million and Baht 78.92 million, respectively.

Had Royal Orchid Hotel been consolidated from 1 January 2018, the consolidated income statement for the year ended 31 December 2018 would show revenue of Baht 943.52 million and income of Baht 141.75 million.

## มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่ซื้อสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	31,417,690
เงินลงทุนระยะสั้น	430,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	64,498,435
สินค้าคงเหลือ	3,275,184
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	4,246,191,068
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7,089,353
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	18,698,496
สินทรัพย์อื่น	20,333,730
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(162,889,435)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,927,732)
ภาระผูกพันผลประโยชน์	(59,180,709)
หนี้สินภายใต้การควบคุม <sup>(2)</sup>	(744,071,234)
หนี้สินอื่น	(16,384,923)
<b>สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้สุทธิ</b>	<b>3,837,049,923</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(63,995,755)
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	(235,393,020)
<b>รวม</b>	<b>3,537,661,148</b>

(1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้จ่ายชำระเจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อยเต็มจำนวนแล้ว

(2) หนี้สินภายใต้การควบคุมเกิดจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อกิจการ

## ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการเลือกที่จะรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ซื้อตามสัดส่วน

## รายได้และผลกำไร

โรงแรม รอยัลลอคคิด ที่ถูกซื้อมาก่อนให้เกิดรายได้รวมและกำไรรวมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมให้แก่กลุ่มกิจการสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2561 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เป็นจำนวน 599.46 ล้านบาท และ 78.92 ล้านบาท ตามลำดับ

ถ้าการซื้อธุรกิจเกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 รายได้รวมและกำไรรวมในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 จะเป็น 943.52 ล้านบาท และ 141.75 ล้านบาท ตามลำดับ

### 35 Commitments and contingent liabilities

#### 35.1) Capital expenditure commitments

As at 31 December, the Group had capital expenditure commitments which were not recognised in the financial statements.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Capital expenditure for cost of real estate development	117,546,397	258,606,041	117,546,397	258,606,041
Capital expenditure for property, plant and equipment	192,913,716	362,176,225	179,484,639	361,936,225
Total	310,460,113	620,782,266	297,031,036	620,542,266

#### 35.2) Operating lease commitments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Not later than one year	135,367,730	129,389,311	12,325,590	10,389,311
Later than 1 year but not later than 5 years	529,549,645	517,186,720	19,028,243	24,008,088
Later than 5 years	1,249,531,697	1,378,885,847	-	-
Total	1,914,449,072	2,025,461,878	31,353,833	34,397,399

#### 35.3) Long-term service commitments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Not later than one year	26,864,396	10,454,990	23,594,313	9,534,990
Later than 1 year but not later than 5 years	22,861,762	15,910,095	18,454,296	15,910,095
Total	49,726,158	26,365,085	42,048,609	25,445,085

## 35 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

## 35.1) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อการพัฒนา				
อสังหาริมทรัพย์	117,546,397	258,606,041	117,546,397	258,606,041
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์	192,913,716	362,176,225	179,484,639	361,936,225
รวม	310,460,113	620,782,266	297,031,036	620,542,266

## 35.2) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	135,367,730	129,389,311	12,325,590	10,389,311
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	529,549,645	517,186,720	19,028,243	24,008,088
เกินกว่า 5 ปี	1,249,531,697	1,378,885,847	-	-
รวม	1,914,449,072	2,025,461,878	31,353,833	34,397,399

## 35.3) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	26,864,396	10,454,990	23,594,313	9,534,990
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	22,861,762	15,910,095	18,454,296	15,910,095
รวม	49,726,158	26,365,085	42,048,609	25,445,085

**35.4) Guarantees**

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Bank guarantees	15,098,600	6,509,000	4,449,000	4,449,000

**36 Related party transactions**

Enterprises and individuals that, directly or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Group, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Group. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Group that gives them significant influence over the enterprise, key management personnel, including directors and officers of the Group and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each possible related party relationship, attention is directed to the substance of the relationship, and not merely the legal form.

On 31 December 2018, the Group shares are held by Metro Premier Holding Company Limited, Thai Property Public Company Limited and Property Perfect Public Company Limited in the proportions of 33.84%, 5.45% and 9.50% respectively. The remaining 51.21% of the shares are widely held. (31 December 2017: 35.53%, 5.09% and 1.70% respectively. The remaining 57.68% of the shares).

During the year 2018, the Group had business transactions with its subsidiaries and related companies. Such transactions, which have been concluded on the terms and basis as determined by the Group and those companies and are in the normal course of business, are summarised below:

35.4) การค้าประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันธนาคาร	15,098,600	6,509,000	4,449,000	4,449,000

36 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่มีความสัมพันธ์กับกลุ่มกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมกลุ่มกิจการ หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มกิจการ หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของกลุ่มกิจการซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญ รวมทั้งกรรมการและพนักงานของกลุ่มกิจการ ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการถูกถือหุ้นโดยบริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 33.84 ร้อยละ 5.45 และร้อยละ 9.50 ตามลำดับ จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 51.21 ถือโดยบุคคลทั่วไป (พ.ศ. 2560 : ร้อยละ 35.53 ร้อยละ 5.09 และร้อยละ 1.70 ตามลำดับ จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 57.68)

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการมีรายการค้ากับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มกิจการและบริษัทเหล่านั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสรุปได้ดังนี้

	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้จากการบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัท บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี
รายได้อื่น	ราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	THBFIX (12 เดือน) บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี

Transactions with subsidiary companies

Revenues from sales of real estate  
Management fee income  
Interest income

Other incomes  
Interest expenses

Transactions with joint ventures

Management fee income  
Interest income

Transactions with related parties

Revenues from hotel operation  
Interest expenses

**Transfer Pricing Policy**

Markup on cost  
Contract price  
Borrowings bear interest at rate of weighted average  
finance costs of Company plus 0.25% per annum  
Markup on cost  
THBFIX (12 months) plus 0.25% per annum

Contract price  
Borrowings bear interest at rate of weighted average  
finance costs of Company plus 0.25% per annum and  
MLR minus 0.225% per annum

Market price  
6.25% and 9% per annum

**36.1) Income**

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>
<b>Subsidiaries</b>				
Revenues from sales of real estate	-	-	40,058,200	-
Management income	-	-	8,400,000	21,000,000
Interest income	-	-	2,898,630	86,004,038
Other income	-	-	8,411,215	-
<b>Joint Ventures</b>				
Management income	54,150,000	-	54,150,000	-
Interest income	10,034,509	10,424,708	10,034,509	10,424,708
<b>Other related parties</b>				
Revenues from hotel operation	476,414	-	-	-

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการมีรายการค้ากับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มกิจการและบริษัทเหล่านั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสรุปได้ดังนี้ (ต่อ)

	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>	
รายได้จากการบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ดอกเบี้ยในอัตราต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัท บวกร้อยละ 0.25 ต่อปี และ MLR ลบร้อยละ 0.225 ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>	
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	ร้อยละ 6.25 และ 9.00 ต่อปี

36.1) รายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	40,058,200	-
รายได้จากการบริหารจัดการ	-	-	8,400,000	21,000,000
ดอกเบี้ยรับ	-	-	2,898,630	86,004,038
รายได้อื่น	-	-	8,411,215	-
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้จากการบริหารจัดการ	54,150,000	-	54,150,000	-
ดอกเบี้ยรับ	10,034,509	10,424,708	10,034,509	10,424,708
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม	476,414	-	-	-



### 36.2) Expenses

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>Subsidiaries</b>				
Interest expenses	-	-	3,447,078	3,466,839
<b>Other related parties</b>				
Interest expenses	9,031,090	8,702,740	9,031,090	8,702,740

### 36.3) Outstanding balances arising from sales/purchases of goods/services

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
<b>Subsidiaries</b>				
Other receivables	-	-	3,447,879	3,786,652
Accrued interest income	-	-	3,498,037	599,408
Other payables	-	-	13,802	1,156,254
Accrued interest expenses	-	-	103,715	5,332,869
<b>Joint Ventures</b>				
Other receivables	-	22,241,403	-	22,241,403
Accrued interest income	6,858,844	11,782,855	6,858,844	11,782,855
<b>Real estate investment trust</b>				
Accrued interest income	123,561	118,619	-	-
Deposit rental	88,000,000	88,000,000	-	-
Other payables	14,407,200	14,407,200	-	-
Accrued rental expenses	16,240,000	17,412,405	-	-
<b>Other related parties</b>				
Trade receivables	444,851	-	-	-
Accrued interest expenses	19,470,000	9,620,000	19,470,000	9,620,000

## 36.2) ค่าใช้จ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	3,447,078	3,466,839
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
ดอกเบี้ยจ่าย	9,031,090	8,702,740	9,031,090	8,702,740

## 36.3) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
ลูกหนี้อื่น	-	-	3,447,879	3,786,652
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	3,498,037	599,408
เจ้าหนี้อื่น	-	-	13,802	1,156,254
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	103,715	5,332,869
<b>การร่วมค้า</b>				
ลูกหนี้อื่น	-	22,241,403	-	22,241,403
ดอกเบี้ยค้างรับ	6,858,844	11,782,855	6,858,844	11,782,855
<b>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>				
ดอกเบี้ยค้างรับ	123,561	118,619	-	-
เงินประกันสัญญาเช่า	88,000,000	88,000,000	-	-
เจ้าหนี้อื่น	14,407,200	14,407,200	-	-
ค่าเช่าค้างจ่าย	16,240,000	17,412,405	-	-
<b>กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น</b>				
ลูกหนี้การค้า	444,851	-	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19,470,000	9,620,000	19,470,000	9,620,000

### 36.4) Short-term borrowings to related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Subsidiaries	-	-	65,000,000	46,528,405
Joint ventures	315,000,000	440,528,220	315,000,000	440,528,220
Total	315,000,000	440,528,220	380,000,000	487,056,625

The movement of short-term borrowings to related parties during the year ended 31 December 2018 is as follows:

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
	Baht	Baht
<b>Subsidiaries</b>		
Beginning balance	-	46,528,405
Payment for short-term borrowings	-	18,471,595
Ending balance	-	65,000,000
<b>Joint ventures</b>		
Beginning balance	440,528,220	440,528,220
Proceed from for short-term borrowings	315,000,000	315,000,000
Payment for short-term borrowings	(440,528,220)	(440,528,220)
Ending balance	315,000,000	315,000,000

The short-term borrowings to related parties were made on commercial terms and conditions with unsecured and carry interest at weighted average finance costs of the company plus 0.25% per annum and MLR minus 0.225% per annum.

## 36.4) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	65,000,000	46,528,405
การร่วมค้า	315,000,000	440,528,220	315,000,000	440,528,220
รวม	315,000,000	440,528,220	380,000,000	487,056,625

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>		
ยอดคงเหลือต้นปี	-	46,528,405
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	-	18,471,595
ยอดคงเหลือปลายปี	-	65,000,000
<b>การร่วมค้า</b>		
ยอดคงเหลือต้นปี	440,528,220	440,528,220
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	315,000,000	315,000,000
เงินกู้ยืมคืนระหว่างปี	(440,528,220)	(440,528,220)
ยอดคงเหลือปลายปี	315,000,000	315,000,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยของบริษัทบวกด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี และ MLR ลบด้วยร้อยละ 0.225 ต่อปี

### 36.5) Short-term borrowings from related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Subsidiary	-	-	224,000,000	266,679,957
Other related party	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000
Total	140,000,000	140,000,000	364,000,000	406,679,957

The movement of short-term borrowings from related parties during the year ended 31 December 2018 is as follows:

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
	Baht	Baht
Beginning balance	140,000,000	406,679,957
Repayments for short-term borrowings	-	(42,679,957)
Ending balance	140,000,000	364,000,000

Short-term borrowings from related parties are unsecured and repayable at call.

### 36.6) Key management compensation

Key management includes directors (executive and non-executive). The compensation paid or payable to key management is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2018 Baht	2017 Baht	2018 Baht	2017 Baht
Salaries and other short-term employee benefits	87,143,751	55,055,952	57,896,806	55,055,952
Post-employee benefits	2,882,466	1,386,324	1,786,962	1,386,324
Total	90,026,217	56,442,276	59,683,768	56,442,276

36.5) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	224,000,000	266,679,957
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000
รวม	140,000,000	140,000,000	364,000,000	406,679,957

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	140,000,000	406,679,957
ชำระคืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	-	(42,679,957)
ยอดคงเหลือปลายปี	140,000,000	364,000,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

36.6) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ

ผู้บริหารของกลุ่มกิจการรวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2560
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	87,143,751	55,055,952	57,896,806	55,055,952
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,882,466	1,386,324	1,786,962	1,386,324
รวม	90,026,217	56,442,276	59,683,768	56,442,276

**37 Events occurring after the reporting date****37.1) Debenture issuance approval**

On 18 February 2019, the Company had issued Thai Baht debentures no.1/2019 which is named-registered, unsubordinated, unsecured and with representative holders at valued Baht 1,489.40 million. Debenture bears a fixed interest rate at 6.25% per annum in which interest is payable every three-month. Term of debenture is three - year from the issuances date and dues on 18 February 2022. The Company intended to use the proceeds from these issuances for repayment of their current portion of liabilities and debentures include of investing in business operation and/or working capital.

**37.2) Dividends payment approval**

On 15 February 2019, the Board of Directors meeting of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited., a subsidiary passed a resolution to propose the dividend in respect of the 2018 and past year performance to subsidiary's shareholders at Baht 1.3769 per share, approximately of Baht 129.08 million.

On 20 February 2019, the Company's Board of Directors meeting passed a resolution to propose the dividend in respect of the 2018 performance to the Company's shareholders at Baht 0.025 per share, approximately of Baht 90.40 million.

**37 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน****37.1) อนุมัติออกหุ้นกู้**

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาท ครั้งที่ 1/2562 ที่ผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนได้ก่อนครบกำหนด ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ออกหุ้นกู้ มีมูลค่า 1,489.40 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน มีอายุ 3 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อชำระคืนหนี้และหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด รวมทั้งเพื่อใช้ในการลงทุนในธุรกิจที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน และ/หรือเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการดำเนินกิจการ

**37.2) อนุมัติจ่ายเงินปันผล**

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรงแรม รอยัลสแควร์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปีพ.ศ. 2561 และกำไรสะสมให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 1.3769 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 129.08 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปีพ.ศ. 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 90.40 ล้านบาท



## Related Parties and Connected Transactions รายการระหว่างกัน

Significant business transactions with individuals or enterprises that control, or are control by the Company during the year 2018 such as sale and purchase of real estate, using of hotels rooms and its related services, management service, receipts and payments of borrowings/loans and receipts and payments of interest income/expense. The pricing and terms of those related party transactions are priced and valued on an arms' length basis and the approval of such transactions are done in accordance to applicable rules, regulations, and laws. Details of related party transactions are reported by auditor of the Company as disclosed on the Note to Financial Statements No. 36

ในระหว่างปี 2561 บริษัทมีรายการระหว่างกันที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การซื้อ-ขาย อสังหาริมทรัพย์ การใช้บริการห้องพักและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ การให้บริการด้านคำปรึกษาด้านการบริหารจัดการ รายได้อื่นๆ การให้-รับคืนเงินให้กู้ยืม/เงินกู้ยืม และการรับ-จ่ายดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย โดยรายการที่เกิดขึ้นนี้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติทั่วไปของธุรกิจ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ รายการระหว่างกันที่สำคัญได้แสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 36 ที่ผ่านการรับรองโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทแล้ว

## Corporate Information

### ข้อมูลทั่วไป

#### Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

Corporate Name:	Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited.
Registration Number:	0107546000164
Head Office:	Unit 3203-4, 32nd Floor, Exchange Tower 388 Sukhumvit Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok 10110
Nature of Business:	Hotel and Property Development
Website:	<a href="http://www.grandeasset.com">http://www.grandeasset.com</a>
Tel.:	(662) 204-9900
Fax.:	(662) 204-9999
Registered Capital:	Baht 5,000,000,000, at Baht 1 par value
Paid-up Capital:	Baht 3,615,929,965

#### บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	0107546000164
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	อาคารเอ็กเซน ทาวเวอร์ ชั้น 32 ห้องเลขที่ 3203-4 388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ประกอบธุรกิจ	โรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เว็บไซต์	<a href="http://www.grandeasset.com">http://www.grandeasset.com</a>
โทรศัพท์	0-2204-9900
โทรสาร	0-2204-9999
ทุนจดทะเบียน	5,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,615,929,965 บาท

## Investment in Subsidiary Companies

### Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

Company's name	Nature of business	Company Capital (Million Baht)	Number of shares held	Par (Baht)	Percentage of holding (%)
1. Honor Business Co., Ltd.	Hotel	125	1,250,000	100	100
2. Owendelle Co., Ltd.	Hotel	280	28,000,000	10	100
3. Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited	Hotel	937.5	93,750,000	10	98.48
4. Grande Equity Development Co., Ltd.	Property Development	250	2,500,000	100	100

## Investment in Joint Venture

### Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

Company's name	Nature of business	Company Capital (Million Baht)	Number of shares held	Par (Baht)	Percentage of holding (%)
1. Grand Star Co., Ltd	Property Development	1,200	12,000,000	100	40
2. Grand River Forest Co., Ltd	Property Development	300	3,000,000	100	42

ข้อมูลการถือหุ้นในบริษัทย่อย  
บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ราคาต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท ฮอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด	โรงแรม	125	1,250,000	100	100
2. บริษัท โอเวนเดล จำกัด	โรงแรม	280	28,000,000	10	100
3. บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	โรงแรม	937.5	93,750,000	10	98.48
4. บริษัท แกรนด์ อีคิวตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	250	2,500,000	100	100

ข้อมูลการถือหุ้นในกิจการร่วมค้า  
บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้นทั้งหมด (หุ้น)	ราคาต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,200	12,000,000	100	40
2. บริษัท แกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	3,000,000	100	42

## References

### Share Registrar

#### **Thailand Securities Depository Co., Ltd.**

The Stock Exchange of Thailand Building,  
93 Ratchadapisek Road, Dindang, Dindang, Bangkok 10400, Thailand  
Tel. + 66 (0) 2009-9000  
Fax. + 66 (0) 2009-9991

### Auditor

#### **PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.**

15<sup>th</sup> Floor Bangkok City Tower,  
179/74-80 South Sathorn Road, Thungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120, Thailand  
Tel. + 66 (0) 2844-1000  
Fax. + 66 (0) 2286-5050

### Lawyer

#### **Legal Business and Consulting Co., Ltd.**

NO. 414 Soi Paisarn, Pracharajbampen Road., Kwaeng Huaykwang, Khet Huaykwang,  
Bangkok 10310, Thailand  
Tel. + 66 (0) 2236-2334  
Fax. + 66 (0) 2236-3916

## บุคคลอ้างอิง

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

#### บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานทูตจีน)  
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ + 66 (0) 2009-9000  
โทรสาร + 66 (0) 2009-9991

### ผู้สอบบัญชี

#### บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด

ชั้น 15 อาคารบางกอกซีดีทาวเวอร์  
เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ + 66 (0) 2844-1000  
โทรสาร + 66 (0) 2286-5050

### ที่ปรึกษากฎหมาย

#### บริษัท ลีกล บิสซิเนส แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด

เลขที่ 414 ซอยไพศาล ถนนประชากรราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพมหานคร 10310 ประเทศไทย  
โทรศัพท์ + 66 (0) 2236-2334  
โทรสาร + 66 (0) 2236-3916

### Financial Institution

#### **Krung Thai Bank Public Co., Ltd.**

35 Sukhumvit Road, Klong Toey Nua, Wattana, Bangkok 10110, Thailand

Tel. + 66 (0) 2255-2222

Fax. + 66 (0) 2255-9391

### Debenture Registrar

#### **Bank of Ayudhya Public Co., Ltd.**

1222 Rama III Road, Bang Phongphang, Yan Nawa, Bangkok 10120, Thailand

Tel. + 66 (0) 2296-2000

Fax. + 66 (0) 2683-1298

### สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

#### **ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)**

35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ประเทศไทย

โทรศัพท์ + 66 (0) 2255-2222

โทรสาร + 66 (0) 2255-9391

### นายทะเบียนหุ้นกู้

#### **ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)**

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์ + 66 (0) 2296-2000

โทรสาร + 66 (0) 2683-1298





