

# Annual Report 2019

รายงานประจำปี 2562





# Content

สารบัญ

Message from the Chairman สารจากประธานกรรมการ	2
Financial Highlight จุดเด่นทางการเงิน	4
2019 Operation Result and Analysis ผลการดำเนินงานของปี 2562 และการวิเคราะห์	8
Nature of Business ลักษณะการประกอบธุรกิจ	42
The Board of Directors คณะกรรมการบริษัท	66
Management คณะผู้บริหาร	92
Industry Outlook แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม	102
Risk Factors ปัจจัยความเสี่ยง	114
Corporate Social Responsibilities ความรับผิดชอบต่อสังคม	126
Shareholders' Structure and Management โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	150
Internal Control การควบคุมภายใน	198
Report of The Audit Committee รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ	200
Independent Auditor's Report รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	208
Financial Statements งบการเงิน	218
Notes to Consolidated Financial Statements หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	240
Related Parties and Connected Transactions รายการระหว่างกัน	354
Corporate Information ข้อมูลทั่วไป	355
References บุคคลอ้างอิง	358

# Message from

## the Chairman of the Board of Directors

### สารจากประธาน

The year 2019 should be the one in which we should remember Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited earning highest revenue of Baht 3,142 million particularly in hotel business that generated as high as Baht 2,522 million following commencement of Hyatt Regency Bangkok operation, the newest hotel located on Sukhumvit Road having a complete skywalk connect from and to Nana BTS. Royal Orchid Sheraton Hotel has also performed its potential to generate revenue as anticipated. In addition, the Company launched the sale of Hyde Heritage Thonglor, a joint venture with Sumitomo Forestry of Japan, that lines up as the third high rise condominium of the Company.

All these has been in conjunction with growth of national tourism plan where we witness a new statistics of incoming tourists as high as 39.7 million in number, a 3.9 per cent increase from 2019, that generates Baht 193 billion revenue to the country, constituting 8 per cent increase from that in 2019. Chinese tourists remain main national traveling to Thailand or 27.5 per cent of all tourists. We are highly confident the number of tourists will constantly increase following government strong support in initiating various infrastructure projects particularly with respect to mass transportation such as U-Tapao Airport, high speed rail transportation and motor way so as to support increasing number of business travelers and definitely tourists in the future.

In order to pursue intention in government development of EEC project, we are pleased to announce our readiness of a new project in Rayong province, comprising 3 development phases i.e. villa, condominium and five-star hotel. Villa construction shall be on 37 rai plot of land featuring 61 two-storey units of 2-4 bedrooms with swimming pool, expected to be launched by second quarter of 2020. One of outstanding outlook of the project is customers will be surrounded by vast fertility of big trees and national sea and mountainous serenity. The Company shall in future construct high rise condominium on 5 rai plot of land equipped fully with all amenities as expected in all five-star hotel.

I wish to draw your kind attention of all shareholders to please be aware of any change in the year to come as a result of trade restriction policy by superpower nations seeking competitive advantage. So long as their policies are not aligned, this incident might definitively cause uncertainty in local economy; we should therefore be prepared to face all those implications.

I highly appreciate all shareholders, financial institutions, executives and all employees for support and effort for the past years.



Wichai Thongtang  
Chairman of the Board of Directors



ปี 2562 นี้เป็นอีกหนึ่งปีที่ควรค่าต่อการจดจำสำหรับ บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ที่มีรายได้รวมสูงถึง 3,142 ล้านบาท โดยเฉพาะในส่วนของธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถสร้างรายได้ให้บริษัทได้ถึง 2,522 ล้านบาท โดยเป็นผลพวงมาจากโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ซึ่งเป็นโรงแรมแห่งใหม่ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิทและมีทางเชื่อมตรงเข้าสู่โรงแรมจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสได้เปิดตัวอย่างเต็มรูปแบบ อีกทั้งรวมไปถึงโรงแรมรอยัลออคิด เซอร่าตัน โฮเทลล์และทาวเวอร์ส ได้แสดงให้เห็นถึงศักยภาพและความสามารถในการสร้างรายได้ตามความคาดหวัง นอกจากนี้ทางบริษัทได้มีการเปิดตัวและเปิดขายโครงการไฮด์ เซอร์เทจ ทองหล่อ ซึ่งบริษัทได้ร่วมลงทุนกับ บริษัท ชูมิโตโม ฟอเรสทรี จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น โดยเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์แห่งที่ 3 ของบริษัท

ซึ่งสอดคล้องกับการเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยวของประเทศ ที่ปรากฏว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าสู่ประเทศไทยในปีนี้ได้ทำสถิติใหม่ที่ 39.7 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้น 3.9% จากปี 2561 ซึ่งก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยวของประเทศเพิ่มขึ้นถึง 8% หรือคิดเป็นรายได้ 1.93 ล้านล้านบาทในปี 2562 โดยที่นักท่องเที่ยวชาวจีนยังคงเป็นนักท่องเที่ยวชนชาติหลักที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งยังคงมีสัดส่วนเป็น 27.5% จากนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด และเรามีความมั่นใจอย่างยิ่งว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะยังคงเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการที่ทางรัฐบาลแสดงให้เห็นถึงความพยายามอย่างหนักในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบขนส่งมวลชน อาทิเช่น สนามบินอู่ตะเภา ระบบขนส่งทางรางความเร็วสูงและมอเตอร์เวย์ เพื่อรองรับเขตเศรษฐกิจพิเศษ EEC และการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเติบโตขึ้นในอนาคต

เพื่อเป็นการต่อยอดเจตนารมณ์การพัฒนาของฝ่ายรัฐบาลต่อโครงการ EEC เรามีความยินดีที่จะประกาศให้ทราบถึงการเตรียมพร้อมเปิดตัวของโครงการใหม่ที่จะเปิดตัวของ ซึ่งแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ โครงการวิลล่า โครงการคอนโดมิเนียม และโครงการโรงแรมระดับ 5 ดาว ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ในส่วนของโครงการวิลล่า ตั้งอยู่บนพื้นที่ 37 ไร่ มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 2 ชั้น 2 - 4 ห้องนอน พร้อมสระว่ายน้ำจำนวน 61 หลัง คาดว่าจะเปิดตัวโครงการภายในไตรมาส 2 ปี 2563 จุดเด่นของโครงการคือ การให้ลูกค้าได้สัมผัสความรื่นรมย์ท่ามกลางธรรมชาติทั้งทะเลและภูเขา ซึ่งแวดล้อมด้วยความอุดมสมบูรณ์ของต้นไม้ใหญ่ในโครงการจำนวนมาก และในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมตึกสูงริมชายหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกระดับโรงแรม 5 ดาว อย่างครบครัน

อนึ่ง สิ่งที่ยอยากจะขอให้ผู้ถือหุ้นทั้งปวงได้โปรดตระหนักต่อความเปลี่ยนแปลงในปีหน้า เพราะตราใบที่นโยบายกีดกันทางการค้าของประเทศยักษ์ใหญ่ที่กำลังต่อสู้ชิงความได้เปรียบกัน และหากยังไม่สามารถบรรลุข้อตกลงที่เหมาะสมได้ เหตุการณ์นี้จะก่อให้เกิดความวุ่นวายในภาคเศรษฐกิจในประเทศเราด้วยอย่างแน่นอน จึงขอให้ทุกคนเตรียมตัวรับมือกับปัญหาดังกล่าวไว้พร้อม

ท้ายที่สุดนี้ ผมขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าผู้มีอุปการะคุณทุกท่าน สถาบันการเงินต่างๆ คณะผู้บริหาร และพนักงานทุกคน สำหรับความทุ่มเทพยายามและให้ความสนับสนุนแก่บริษัทด้วยดีตลอดปีที่ผ่านมา



นายวิชัย ทองแดง  
ประธานกรรมการ

## Financial Highlight

(Unit: Thousand Baht)

	2019	2018	2017
<b>Financial data</b>			
Total assets	14,524,823	13,676,966	9,284,802
Total liabilities	10,364,368	9,115,365	5,661,596
Paid-up share capital	3,615,930	3,615,930	2,889,039
Total equity	4,160,455	4,561,601	3,623,206
Equity attributable to owners of the parent	4,101,607	4,496,954	3,623,206
Revenues from hotel operations	2,521,931	1,738,920	1,093,199
Revenues from sales of real estate	413,178	1,586,094	1,195,643
Total revenues	3,141,523	3,718,441	2,935,803
Profit (loss) for the year	(302,176)	283,625	723,050
<b>Growth rate (%)</b>			
Total assets	6.20%	47.30%	20.75%
Total equity	(8.79%)	25.90%	24.85%
Equity attributable to owners of the parent	(8.79%)	24.12%	24.85%
Revenues from hotel operations	45.03%	59.07%	1.30%
Revenues from sales of real estate	(73.95%)	32.66%	273.31%
Total revenues	(15.52%)	26.66%	101.93%
<b>Financial ratio</b>			
<b>Profitability ratio (%)</b>			
Gross margin ratio	42.96%	38.98%	42.05%
Earnings ratio	(9.62%)	7.63%	24.63%
Return on assets	(2.14%)	2.47%	8.52%
Return on equity	(7.06%)	6.97%	22.16%
<b>Financial Policy Ratio (times)</b>			
Current ratio	1.19	1.41	1.68
Debts to equity ratio	2.53	2.03	1.56
Gearing loans ratio	2.10	1.63	1.26
<b>Per share data (Baht)</b>			
Book value per share <sup>1</sup>	1.13	1.31	1.21
Earnings (loss) per share <sup>1</sup>	(0.084)	0.083	0.241
Price earnings ratio <sup>1</sup>	(9.29)	9.88	4.90
Dividend per share <sup>1</sup>	0.025	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)

	2562	2561	2560
<b>ข้อมูลทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	14,524,823	13,676,966	9,284,802
หนี้สินรวม	10,364,368	9,115,365	5,661,596
ทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้ว	3,615,930	3,615,930	2,889,039
ส่วนของเจ้าของ	4,160,455	4,561,601	3,623,206
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,101,607	4,496,954	3,623,206
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	2,521,931	1,738,920	1,093,199
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	413,178	1,586,094	1,195,643
รายได้รวม	3,141,523	3,718,441	2,935,803
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(302,176)	283,625	723,050
<b>อัตราการเติบโต (%)</b>			
สินทรัพย์รวม	6.20%	47.30%	20.75%
ส่วนของเจ้าของ	(8.79%)	25.90%	24.85%
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(8.79%)	24.12%	24.85%
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	45.03%	59.07%	1.30%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(73.95%)	32.66%	273.31%
รายได้รวม	(15.52%)	26.66%	101.93%
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (%)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น	42.96%	38.98%	42.05%
อัตรากำไร	(9.62%)	7.63%	24.63%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(2.14%)	2.47%	8.52%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(7.06%)	6.97%	22.16%
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (เท่า)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.19	1.41	1.68
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.53	2.03	1.56
อัตราส่วนหนี้เงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	2.10	1.63	1.26
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น <sup>1</sup>	1.13	1.31	1.21
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น <sup>1</sup>	(0.084)	0.083	0.241
อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไร <sup>1</sup>	(9.29)	9.88	4.90
เงินปันผลต่อหุ้น <sup>1</sup>	0.025	0.004445	-

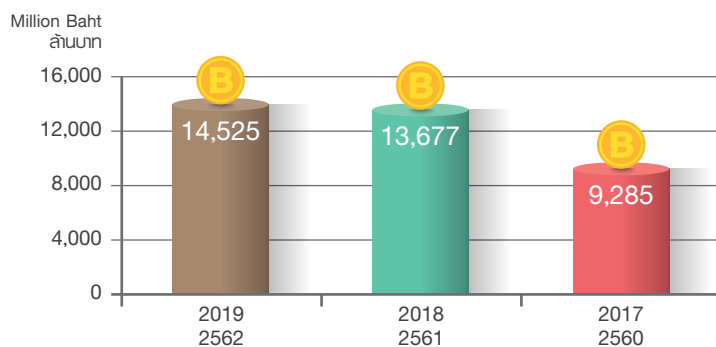
หมายเหตุ : 1. จำนวนหุ้นที่ใช้คำนวณจากจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้รับจำนวนหุ้นสามัญเพื่อสะท้อนผลกระทบของการออกหุ้นปันผล (ถ้ามี)



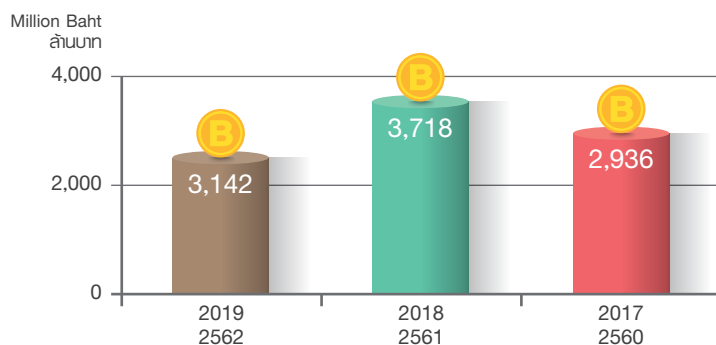




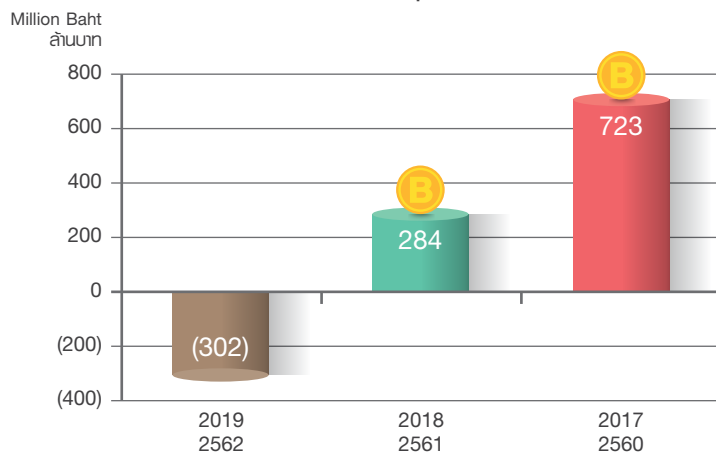
## TOTAL ASSETS สินทรัพย์รวม



## TOTAL REVENUES รายได้รวม



## PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี



# 2019 Operation

## Result and Analysis

### ผลการดำเนินงานของปี 2562 และการวิเคราะห์

#### The Group Company's Overview

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited (the “Company”) is located at Units 3203-4, 32nd Floor, Exchange Tower, 388 Sukhumvit Road, Klongtoey, Bangkok. The Company was 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. On July 7, 2003, the Company became a public company and was listed in the Stock Exchange of Thailand on February 10, 2004 engaged in tourism and leisure service. At present, the Company has a registered capital of Baht 5,000,000,000, comprising 5,000,000,000 ordinary shares with par value of Baht 1 per share, the issued and paid up capital as of December 31, 2019 in amount of Baht 3,615,929,965.

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, and to 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:

## 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 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และบริษัทได้นำ หลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 ในกลุ่มบริการ หมวดธุรกิจการท่องเที่ยวและสันทนาการ ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 5,000,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 1 บาท ส่วนทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 3,615,929,965 บาท

บริษัทวางกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจแบบผสมผสาน (Hybrid) กล่าวคือ ดำเนินธุรกิจทั้งในส่วน ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างผลตอบแทนในระยะสั้นและปานกลาง และการลงทุน ในส่วนของธุรกิจโรงแรมซึ่งเป็นการลงทุนในทรัพย์สินเพื่อเป้าหมายสร้างผลตอบแทนในระยะยาว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดการพึ่งพาผลตอบแทนจากธุรกิจด้านใดด้านหนึ่ง และเป็นวิธีในการเพิ่ม มูลค่าให้กิจการในการเพิ่มขึ้นของมูลค่าทรัพย์สินในระยะยาว

โดยกลุ่มบริษัทได้แบ่งแยกการดำเนินงานและแผนงานของธุรกิจ ออกเป็น 3 ประเภท คือ



## 1. Property Development Business

Properties which are under the Company, subsidiaries and joint ventures are listed below:

### Under the Company

- Hyde Sukhumvit 11 (Completed. As of December 31, 2019 the outstanding units were 145 units)
- Hyde Sukhumvit (Completed. As of December 31, 2019 the outstanding unit was 1 unit)
- Hua Hin Blue Lagoon Condominium (Completed. As of December 31, 2019 the outstanding unit was 1 unit)
- The Trendy Condominium (Completed. As of December 31, 2019 the outstanding units were 2 units)
- Project Rayong Villa (Under construction)
- Project Rayong Condominium (Under planning phase)

### Under Grande Equity Development Co., Ltd.

- Project Rayong Villa (Under construction)

### Under Grand Star Co., Ltd.

- Hyde Heritage Thonglor (Under construction and sale commenced in the first quarter of 2019)

### Under Grand River Forest Co., Ltd.

- Project Hyde River Bay (Under planning phase)

## 2. Hotel Business

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

## 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ที่มีอยู่ในปัจจุบัน มีดังนี้

### ภายใต้บริษัท

- โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 145 ห้อง)
- โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ ณ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1 ห้อง)
- โครงการ หัวหิน บลู ลาгуน คอนโดมิเนียม (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1 ห้อง)
- โครงการ เดอะ เทนดี้คอนโดมิเนียม (สร้างเสร็จแล้ว มีห้องคงเหลือ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 2 ห้อง)
- โครงการ ระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง)
- โครงการ ระยอง คอนโด (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

### ภายใต้บริษัท แกรนด์ อีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

- โครงการ ระยอง วิลล่า (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง)

### ภายใต้บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด

- โครงการ ไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ (อยู่ในระหว่างก่อสร้าง เริ่มเปิดขายในไตรมาส 1 ปี 2562)

### ภายใต้บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด

- โครงการ ไฮด์ รีเวอร์ เบย์ (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

## 2. ธุรกิจโรงแรม

บริษัทเน้นการลงทุนในโรงแรมระดับ 5 ดาว โดยเป็นผู้ลงทุนในการพัฒนาทรัพย์สิน และจัดจ้างบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่มีประสบการณ์และมีเครือข่ายทั่วโลกมาบริหารทรัพย์สินนั้นๆ โดยปัจจุบันบริษัทได้จัดจ้างกลุ่มบริษัท Marriott International และ Hyatt International Corporation เป็นผู้บริหารโรงแรมของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้ในการลงทุนในธุรกิจโรงแรม บริษัทจะเลือกลงทุนในสถานที่ที่สะดวกในการเดินทางและอยู่ในย่านธุรกิจของกรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายกระจายความเสี่ยงของการลงทุนในธุรกิจโรงแรมไปยังต่างจังหวัดหรือต่างประเทศในอนาคต โดยเลือกทำเลที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวและมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างหลากหลาย โรงแรมของกลุ่มกิจการในปัจจุบัน มีดังนี้

Hotels situated in the center of Bangkok:

Under the Company

- The Westin Grande Sukhumvit
- Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit

Under Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited

- Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers

Hotels situated in tourist attraction:

Under the Company

- Hotel Project located in the province of Rayong (under planning phase)

Under Honor Business Company Limited

- Sheraton Hua Hin Resorts and Spa

Under Owendelle Company Limited

- Sheraton Hua Hin Pranburi Villas

### **3. Rental Business**

Rental areas which are under the Company are listed below:

- Rental area for Robinson Department Store which is located next to The Westin Grande Sukhumvit
- Rental area for the Allez which is located next to Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit
- Condominium unit for commercial purpose within the Hyde Sukhumvit 11



โรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพฯ ได้แก่

ภายใต้บริษัท

- โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
- โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

ภายใต้บริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

- โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลล์และทาวเวอร์ส

โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่

ภายใต้บริษัท

- โรงแรมในอนาคตที่ตั้งอยู่จังหวัดระยอง (อยู่ในระหว่างวางรูปแบบโครงการ)

ภายใต้บริษัท สอนเนอร์ บิวซิเนส จำกัด

- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

ภายใต้บริษัท โอเวนเดล จำกัด

- โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

### 3. ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

ธุรกิจให้เช่าพื้นที่ทั้งหมดในปัจจุบันอยู่ภายใต้บริษัท โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

- พื้นที่ให้เช่าสำหรับห้างสรรพสินค้าโรบินสัน ติดกับส่วนของโรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท
- พื้นที่ให้เช่าสำหรับโครงการดิ อัลเลซ์ ติดกับส่วนของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่าภายในอาคารคอนโด โครงการ 'ไฮด์ สุขุมวิท 11

## Significant Events Incurred during the Year 2019

On April 22, 2019, the Shareholders' Annual General Meeting 2019 of the Company resolved to pay dividend from profit for the year ended December 31, 2018 at the rate of THB 0.025 per share, thus totaling THB 90.39 million on May 17, 2019.

On July 2, 2019, the Company paid up for 420,000 newly issued ordinary shares of Grand River Forest Co., Ltd, a joint venture, at par value of THB 100 per share at THB 100, thus totaling THB 42 million.

## Summary of 2019 Key Operation Results

For the purpose of analysis, the Company and its subsidiaries will be called "the Group".

The Group incurred a loss of THB 302 million, which increased from the year 2018 by THB 586 million, equivalent to 206% due to decline of gross profit of property business varying from the amount of transfer of condominium units in Hyde Sukhumvit 11, together with increase in finance cost varying from borrowing and interest rate which were higher from the previous year. However, hotel business had increase in gross profit from Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit, which commenced operation in the fourth quarter of 2018, and from Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers, that the Company acquired Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited in April 2018.

### Total Revenues

The Group's main businesses are hotel and property development business which generated 80% and 13% of the Group's total revenues respectively.

## สรุปเหตุการณ์สำคัญ ในระหว่างปี 2562

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 90.39 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนสำหรับหุ้นสามัญของบริษัทแกรนด์ ริเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัดซึ่งเป็นการร่วมค้า จำนวน 420,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท

## สรุปผลการดำเนินงานปีที่ผ่านมา

เพื่อวัตถุประสงค์ในการวิเคราะห์ข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัท และบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2562 กลุ่มกิจการมีผลขาดทุนเท่ากับ 302 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 586 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 206 จากปี 2561 เนื่องจากการลดลงของกำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง ประกอบกับต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการเพิ่มขึ้น ตามเงินกู้ยืมและอัตราดอกเบี้ยที่สูงกว่าปีก่อน อย่างไรก็ตาม ธุรกิจโรงแรมของกลุ่มกิจการมีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 และโรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน โฮเทลล์ และทาวเวอร์ส จากการเข้าซื้อธุรกิจบริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561

### รายได้รวม

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยมีสัดส่วนรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ณ 31 ธันวาคม 2562 คิดเป็นร้อยละ 80 และร้อยละ 13 ของรายได้รวม ตามลำดับ



The details of the aforesaid performance are described as follows:

	2019		2018	
	THB Million	%	THB Million	%
Revenue from hotel operations	2,521.93	80.28	1,738.92	46.77
Revenue from sales of real estate	413.18	13.15	1,586.09	42.65
Revenue from rental income	37.93	1.21	13.07	0.35
<b>Total revenues from main businesses</b>	<b>2,973.04</b>	<b>94.64</b>	<b>3,338.08</b>	<b>89.77</b>
Gain on bargain purchase	-	-	235.39	6.33
Dividend income	10.53	0.34	7.67	0.21
Other incomes	157.95	5.02	137.30	3.69
<b>Total revenues</b>	<b>3,141.52</b>	<b>100.00</b>	<b>3,718.44</b>	<b>100.00</b>

The Group's revenues in the year 2019 was THB 3,142 million, which decreased from the year 2018 by THB 577 million, equivalent to 16% mainly from decrease in revenue from sales of real estate from the year 2018 by THB 1,173 million, equivalent to 74%, varying from declining in transfer of condominium units in Hyde Sukhumvit 11. Moreover, the Group recognized gain on bargain purchase at the amount of THB 235 million in previous year from acquiring Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited. However, revenue from hotel operations increased from the year 2018 by THB 783 million, equivalent to 45% mainly from increase in revenue from Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit and Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers.

## Revenue from hotel operations

The Group's revenue from hotel operations in the year 2019 was THB 2,522 million, equivalent to 80% of total revenues which increased from the year 2018 by THB 783 million, equivalent to 45% mainly from the additional revenue of THB 428 million from Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit that commenced operation the fourth quarter of 2018 and of THB 383 million from Royal Orchid Sheraton Hotel and Towers after the acquisition of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited in April 2018.

## รายละเอียดรายได้รวมแบ่งตามประเภทธุรกิจ

	2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	2,521.93	80.28	1,738.92	46.77
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	413.18	13.15	1,586.09	42.65
รายได้ค่าเช่า	37.93	1.21	13.07	0.35
<b>รายได้จากธุรกิจหลักรวม</b>	<b>2,973.04</b>	<b>94.64</b>	<b>3,338.08</b>	<b>89.77</b>
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	-	235.39	6.33
เงินปันผลรับ	10.53	0.34	7.67	0.21
รายได้อื่น	157.95	5.02	137.30	3.69
<b>รายได้รวม</b>	<b>3,141.52</b>	<b>100.00</b>	<b>3,718.44</b>	<b>100.00</b>

กลุ่มกิจการมีรายได้รวมสำหรับปี 2562 เท่ากับ 3,142 ล้านบาท ลดลงจำนวน 577 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากปี 2561 มาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,173 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จากปี 2561 ตามยอดการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดในโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง อีกทั้งปีก่อนมีกำไรจากการซื้อธุรกิจบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) จำนวน 235 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม รายได้ธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 783 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45 จากปี 2561 ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท และโรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทล์และทาวเวอร์ส

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 2,522 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 783 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45 จากปี 2561 เกิดจากรายได้ของโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เพิ่มขึ้นจำนวน 428 ล้านบาท ซึ่งเริ่มเปิดดำเนินการในไตรมาสที่ 4 ปี 2561 และรายได้ของโรงแรมรอยัล ออคิด เซอราตัน ไฮเทล์และทาวเวอร์ส เพิ่มขึ้นจำนวน 383 ล้านบาท จากการเข้าซื้อธุรกิจบริษัท โรงแรมรอยัล ออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561

## Revenue from sales of real estate

The Company recognized revenue from sales of real estate for the year 2019 at the amount of THB 413 million, equivalent to 13% of total revenues, which decreased from the year 2018 by THB 1,173 million, equivalent to 74% mainly as a consequence of the decrease in condominium unit transfer of Hyde Sukhumvit 11.

The details of transfer during the year 2019 were summarized in below table:

Project Name	Number of Transferred Units (Unit)	Value of Transferred Units (THB Million)	Remaining Units (Unit)
Hyde Sukhumvit 11	51	413	145
Hyde Sukhumvit	-	-	1
Hua Hin Blue Lagoon Condominium	-	-	1
The Trendy Condominium	-	-	2
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>413</b>	<b>149</b>

## Revenue from rental income

The Group recognized the rental income during the year 2019 at the amount of THB 38 million, equivalent to 1% of the total revenue, which increased from the year 2018 by THB 25 million, equivalent to 190% in accordance with the additional in rental area, the Allez has commenced the operation since January 2019 and commercial condominium unit within the Hyde Sukhumvit 11 has commenced the operation since May 2019.

## Gain on bargain purchase

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



### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทสำหรับปี 2562 เท่ากับ 413 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 ของรายได้รวม ลดลงจำนวน 1,173 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จากปี 2561 ตามยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่ลดลง

รายละเอียดของการโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างปี 2562 มีดังนี้

ชื่อโครงการ	ห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์ (ห้อง)	มูลค่าที่โอนกรรมสิทธิ์ (ล้านบาท)	ห้องชุดคงเหลือ (ห้อง)
โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11	51	413	145
โครงการไฮด์ สุขุมวิท	-	-	1
โครงการห้วยหิน บลู ลาภูนาคอนโดมิเนียม	-	-	1
โครงการเดอะ เทรนด์ คอนโดมิเนียม	-	-	2
<b>รวม</b>	<b>51</b>	<b>413</b>	<b>149</b>

### รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่าของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้รวม รายได้ค่าเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 190 จากปี 2561 ตามพื้นที่ให้เช่าจากโครงการ ดี อัลเลซ์ ที่เริ่มเปิดดำเนินการตั้งแต่เดือนมกราคม 2562 และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ให้เช่าภายในอาคารคอนโด โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 ที่เริ่มเปิดดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2562

### กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม

กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2561 เท่ากับ 235 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 ของรายได้รวม เป็นผลมาจากการเข้าซื้อธุรกิจของบริษัท โรงแรม รอยัลลอคคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ในเดือนเมษายน 2561

## Other incomes

Other incomes derived from management fee, income from contract cancellation, interest received, spa income, gains on sales of assets, and others.

The Group recognized its other incomes during the year 2019 at the amount of THB 158 million, equivalent to 5% of the total revenues, which increased from the year 2018 by THB 21 million, equivalent to 15% mainly due to increase in interest received in line with the increase of deposits at banks and short-term investments.

## **Cost of Sales, Selling Expenses, Administrative Expenses and Financial Costs**

The Group recognized such expense during the year 2019 at the amount of THB 3,482 million which increased from the year 2018 by THB 51 million, equivalent to 1%.

## Cost of sales and services

Cost of sales and services were summarized in below table:

	2019		2018	
	THB Million	%	THB Million	%
Cost of hotel operations	1,415.11	83.45	1,041.52	51.14
Cost of sales of real estate	259.04	15.28	988.71	48.54
Cost of rental	21.59	1.27	6.59	0.32
<b>Total cost of sales and services</b>	<b>1,695.74</b>	<b>100.00</b>	<b>2,036.82</b>	<b>100.00</b>

## Cost of hotel operations

The Group recognized cost of hotel operations during the year 2019 at the amount of THB 1,415 million, equivalent to 83% of total cost, which increased from the year 2018 by THB 374 million, equivalent to 36% corresponding to increasing revenue from hotel operations. However, growth rate of cost was less than revenue due to part of hotel business cost was fixed.

รายได้อื่น

รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารจัดการ รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับ รายได้สถาปนา กำไรจากการขายทรัพย์สิน และอื่นๆ

รายได้อื่นของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 158 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจำนวน 21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 จากปี 2561 ส่วนใหญ่มาจากดอกเบี้ยรับที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนระยะสั้นที่เพิ่มขึ้น

**ต้นทุน ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน**

ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 3,482 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 จากปี 2561

ต้นทุนขายและการให้บริการรวม

รายละเอียดต้นทุนขายและการให้บริการรวม แบ่งตามประเภทธุรกิจ

	2562		2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	1,415.11	83.45	1,041.52	51.14
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	259.04	15.28	988.71	48.54
ต้นทุนการให้เช่า	21.59	1.27	6.59	0.32
<b>ต้นทุนขายและการให้บริการรวม</b>	<b>1,695.74</b>	<b>100.00</b>	<b>2,036.82</b>	<b>100.00</b>

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม

ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 1,415 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 374 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36 จากปี 2561 ตามรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม อัตราการเพิ่มขึ้นของต้นทุนน้อยกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ เนื่องจากต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรมบางส่วนเป็นต้นทุนคงที่

## Cost of sales of real estate

The Group recognized cost of sales of real estate during the year 2019 at the amount of THB 259 million, equivalent to 15% of total cost, which decreased from the year 2018 by THB 730 million, equivalent to 74% corresponding with decrease in revenue from sales of real estate.

## Cost of rental

The Group recognized cost of rental during the year 2019 at the amount of THB 22 million, equivalent to 1% of total cost, which increased from the year 2018 by THB 15 million, equivalent to 228% corresponding with increase in relevant rental space and service.

## 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:

	2019		2018	
	Gross Profit (THB Million)	Gross Profit Margin %	Gross Profit (THB Million)	Gross Profit Margin %
Hotel business	1,106.82	43.89	697.40	40.11
Property development business	154.14	37.31	597.38	37.66
Rental business	16.34	43.08	6.48	49.58
<b>Total gross profit</b>	<b>1,277.30</b>	<b>42.96</b>	<b>1,301.26</b>	<b>38.98</b>

## Selling expenses

The Group recognized selling expenses during the year 2019 at the amount of THB 324 million, which increased from the year 2018 by THB 30 million, equivalent to 10% mainly due to increase in selling expense of hotel business particularly in selling expense of the additional hotels. However, the ownership transfer expenses such as specific business tax and transfer fee etc., decreased corresponding with declining sale of property development business.

### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทสำหรับปี 2562 เท่ากับ 259 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 ของต้นทุนรวม ลดลงจำนวน 730 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 74 จากปี 2561 ตามเป็นสัดส่วนเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

### ต้นทุนการให้เช่า

ต้นทุนการให้เช่าของบริษัทสำหรับปี 2562 เท่ากับ 22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1 ของต้นทุนรวม เพิ่มขึ้นจำนวน 15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 228 จากปี 2561 ตามพื้นที่ให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องที่เพิ่มขึ้น

### กำไรขั้นต้น

จากข้อมูลรายได้และต้นทุนของกลุ่มกิจการ สรุปกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นของแต่ละประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

	2562		2561	
	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (ร้อยละ)	กำไรขั้นต้น (ล้านบาท)	อัตรากำไร ขั้นต้น (ร้อยละ)
ธุรกิจโรงแรม	1,106.82	43.89	697.40	40.11
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	154.14	37.31	597.38	37.66
ธุรกิจให้เช่า	16.34	43.08	6.48	49.58
<b>กำไรขั้นต้นรวม</b>	<b>1,277.30</b>	<b>42.96</b>	<b>1,301.26</b>	<b>38.98</b>

### ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 324 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10 จากปี 2561 ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการขายของธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายในการขายของโรงแรมที่เพิ่มเข้ามาใหม่ อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอน ฯลฯ ลดลงตามรายได้ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง



## Administrative expenses

The Group recognized administrative expenses during the year 2019 at the amount of THB 964 million, which increased from the year 2018 by THB 131 million, equivalent to 16% which is mainly due to administrative expenses of the additional hotels.

## Finance cost

The Group recognized finance cost during the year 2019 at the amount of THB 498 million, which increased from the year 2018 by THB 230 million, equivalent to 86% mainly due to increasing loans and interest rate. In addition, due to the completion of Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit that opened in the fourth quarter of 2018, the interest incurred in 2019 were recorded as finance cost in the statement of comprehensive income, while the most interest paid in 2018 were recorded as the cost of project.

## **Income Tax**

The income tax of the Group increased from the previous year at the amount of THB 51 million due to the additional recognition of deferred income tax assets for tax loss during the year.

## **Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (“EBITDA”)**

As per the Group’s revenue, cost of sales and services and expenses, the details of earnings before interest, tax, depreciation and amortization (“EBITDA”) can be summarized as follows:

	(unit: THB Million)	
	2019	2018
Earnings before interest, tax, depreciation and amortization	519.54	817.80
Net profit (loss)	(302.18)	283.62
Owners of the parent	(303.69)	282.97
Non-controlling interests	1.51	0.65
Net profit (loss) margin - owners of the parent (%)	(9.67)	7.61

### ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 964 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 131 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16 จากปี 2561 โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการบริหารของโรงแรมที่เพิ่มเข้ามาใหม่

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มกิจการสำหรับปี 2562 เท่ากับ 498 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 230 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86 จากปี 2561 ตามเงินกู้ที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของบริษัทในปีนี้มี การปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนั้นในระหว่างไตรมาสที่ 4 ปี 2561 โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการ ทำให้ดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเพื่อมาก่อสร้างโครงการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2562 บันทึกลงเป็นดอกเบี้ยจ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นในปี 2561 บันทึกลงเป็นต้นทุนของโครงการ

### ภาษีเงินได้

รายได้ภาษีเงินได้ของกลุ่มกิจการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 51 ล้านบาท เนื่องจากมีการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากผลขาดทุนทางภาษีในระหว่างปี

### กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA)

จากข้อมูลรายได้ ต้นทุนและค่าใช้จ่ายของกลุ่มกิจการ สรุปกำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (EBITDA) ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562	2561
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงิน ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	519.54	817.80
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(302.18)	283.62
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	(303.69)	282.97
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1.51	0.65
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัท (ร้อยละ)	(9.67)	7.61



The Group's EBITDA in 2019 was at the amount of THB 520 million and suffered loss at the amount of THB 302 million, equivalent to 10% of total revenues. The EBITDA decreased from the year 2018 by THB 298 million, equivalent to 36% mainly from the decrease of gross profit from property development business by THB 443 million, while that from hotel business increased by THB 409 million and from rental business increased by THB 10 million; however total gross profit decreased by THB 24 million. Moreover, selling expenses and administrative expenses as well as finance costs increased from the year 2018 as delineated above.

Table below shown return on equity

(unit: THB Million)

	2019	2018
Net profit (loss) - owners of the parent	(303.69)	282.97
Issued and paid-up share capital	3,615.93	3,615.93
Equity attributable to owners of the parent	4,101.60	4,496.95
Return on equity (%)	(7.06)	6.97

Return on equity for the year 2019 was equal to minus 7%, a decrease by 14% due to loss of current year and gain on bargain purchase that occurred in 2018.

กลุ่มกิจการมี EBITDA สำหรับปี 2562 เท่ากับ 520 ล้านบาท ในขณะที่มีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 302 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 10 ของรายได้รวม การที่ EBITDA ลดลงจำนวน 298 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 36 จากปี 2561 เนื่องจากการลดลงของกำไรขั้นต้นจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 443 ล้านบาท แต่กำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 409 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 10 ล้านบาท ทำให้กำไรขั้นต้นรวมลดลงจำนวน 24 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมถึงต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2561 ตามที่กล่าวข้างต้น

ข้อมูลแสดงอัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562	2561
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ - ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(303.69)	282.97
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,615.93	3,615.93
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,101.60	4,496.95
อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(7.06)	6.97

อัตราผลตอบแทนส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2562 เท่ากับร้อยละ (7) ลดลงร้อยละ 14 เกิดจากผลขาดทุนของปีปัจจุบัน และกำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของกลุ่มกิจการซึ่งเกิดในปี 2561





## Statement of Financial Position

Financial position of the Group was shown in the table as follows:

(unit: THB Million)

	31 December 2019	31 December 2018
Assets	14,524.82	13,676.97
Liabilities	10,364.37	9,115.37
Equity	4,160.45	4,561.60

### Assets

At the end of the year 2019, the Group has total assets at the amount of THB 14,525 million, increased from the end of the year 2018 by THB 848 million, or equivalent to 6%.

The Group's total assets at the end of the year 2019 were shown in detail as follows:

- Property, plant and equipment were at the amount of THB 8,122 million which is equal to 56% of total assets
- Cost of real estate development was at the amount of THB 1,637 million which is equal to 11% of total assets
- Bank deposits pledged as security was at the amount of THB 814 million which is equal to 6% of total assets
- Cash and cash equivalents were at the amount of THB 701 million which is equal to 5% of total assets
- Investments in joint ventures were at the amount of THB 618 million which is equal to 4% of total assets
- Short-term investments were at the amount of THB 520 million which is equal to 4% of total assets



## ฐานะการเงินรวม

ตารางแสดงฐานะการเงินของกลุ่มกิจการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์	14,524.82	13,676.97
หนี้สิน	10,364.37	9,115.37
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,160.45	4,561.60

### สินทรัพย์

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 14,525 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 848 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 จาก ณ สิ้นปี 2561

สินทรัพย์ ณ สิ้นปี 2562 ของกลุ่มกิจการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 8,122 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 56 ของสินทรัพย์รวม
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,637 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 11 ของสินทรัพย์รวม
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน จำนวน 814 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6 ของสินทรัพย์รวม
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 701 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5 ของสินทรัพย์รวม
- เงินลงทุนในการร่วมค้า จำนวน 618 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4 ของสินทรัพย์รวม
- เงินลงทุนระยะสั้น จำนวน 520 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4 ของสินทรัพย์รวม

## Property, plant and equipment

The Group's property, plant and equipment at the end of the year 2019 were at the amount of THB 8,122 million, decreased by THB 209 million, equivalent to 3% from the end of the year 2018 as a result of depreciation charge during the year in the amount of THB 332 million and transfer to investment properties as well as intangible assets in the amount of THB 235 million. However, the Company paid for hotel construction and purchase of hotel operating equipment of THB 338 million.

## Cost of real estate development

The Group's cost of real estate development at the end of the year 2019 was at the amount of THB 1,637 million, decreased from the end of the year 2018 by THB 66 million, equivalent to 4% mainly from the ownerships transfers of Hyde Sukhumvit 11 at the amount of THB 259 million and transfer to investment properties at the amount of THB 29 million. However, cost of real estate development increased by THB 222 million from the current development projects.

## Bank deposits pledged as security

The Group's bank deposits pledged as security at the end of the year 2019 were at the amount of THB 814 million, increased from the end of the year 2018 by THB 807 million as collateral for bank guarantees issued during the year.

## Cash and cash equivalents

The Group's cash and cash equivalents at the end of the year 2019 were at the amount of THB 701 million, decreased from the end of the year 2018 by THB 377 million, equivalent to 35%.

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

## Investments in joint ventures

The Group's investments in joint ventures at the end of the year 2019 were at the amount of THB 618 million, increased from the end of the year 2018 by THB 25 million, equivalent to 4% according to the additional investment in Grand River Forest Co., Ltd. at the amount of THB 42 million.

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 8,122 ล้านบาท ลดลงจำนวน 209 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3 จาก ณ สิ้นปี 2561 ส่วนใหญ่มาจากค่าเสื่อมราคาระหว่างปี จำนวน 332 ล้านบาท และการโอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 235 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ขายเพื่อก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์โรงแรมเพิ่มขึ้น จำนวน 338 ล้านบาท

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 1,637 ล้านบาท ลดลงจำนวน 66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 จาก ณ สิ้นปี 2561 การลดลงมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 รวมจำนวน 259 ล้านบาท และโอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 29 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการในระหว่างปี จำนวน 222 ล้านบาท

### เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 814 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 807 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2561 เพื่อค้ำประกันหนังสือค้ำประกันธนาคารที่ออกเพิ่มขึ้นในระหว่างปี

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 701 ล้านบาท ลดลงจำนวน 377 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 จาก ณ สิ้นปี 2561

สามารถพิจารณารายละเอียดการเปลี่ยนแปลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในหัวข้อแหล่งที่มาของเงินทุนและการบริหารจัดการสภาพคล่อง

### เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 618 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4 จาก ณ สิ้นปี 2561 ตามการเพิ่มทุนตามสัดส่วนของ บริษัท แกรนด์รีเวอร์ ฟอ์เรสต์ จำกัด จำนวน 42 ล้านบาท

#### Short-term investments

The Group's short-term investments at the end of the year 2019 were at the amount of THB 520 million, increased from the end of the year 2018 by THB 60 million, equivalent to 13% corresponding with the increase in fixed deposits of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited.

#### **Liabilities**

The Group's total liabilities at the end of the year 2019 were at the amount of THB 10,364 million, increased from the end of 2018 by THB 1,249 million, equivalent to 14% mainly due to the new issuance of debentures during the year 2019.

The structure of liabilities was shown in table below:

	31 December 2019		31 December 2018	
	THB Million	%	THB Million	%
Debentures	6,852.50	66.12	5,249.17	57.59
Long-term borrowings from financial institutions	1,458.29	14.07	1,557.15	17.08
Deferred tax liabilities	735.70	7.10	749.48	8.22
Trade and other payables	566.59	5.47	659.97	7.24
Deposits and cash received in advance	151.69	1.46	174.12	1.91
Bills of exchange payables	149.71	1.44	349.47	3.83
Others	449.89	4.34	376.01	4.13
<b>Total liabilities</b>	<b>10,364.37</b>	<b>100.00</b>	<b>9,115.37</b>	<b>100.00</b>

From the above table, the significant liabilities were shown as follows:

### เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้นของกลุ่มกิจการ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 520 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 60 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 จาก ณ สิ้นปี 2561 จากเงินฝากประจำธนาคารของบริษัท โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ที่เพิ่มขึ้น

### หนี้สิน

กลุ่มกิจการมีหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 10,364 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,249 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 จาก ณ สิ้นปี 2561 โดยสาเหตุหลักมาจากการออกหุ้นกู้ในระหว่างปี 2562

โครงสร้างของหนี้สินของกลุ่มกิจการที่สำคัญ มีรายละเอียดดังนี้

	31 ธันวาคม 2562		31 ธันวาคม 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หุ้นกู้	6,852.50	66.12	5,249.17	57.59
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,458.29	14.07	1,557.15	17.08
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	735.70	7.10	749.48	8.22
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	566.59	5.47	659.97	7.24
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	151.69	1.46	174.12	1.91
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	149.71	1.44	349.47	3.83
อื่นๆ	449.89	4.34	376.01	4.13
<b>หนี้สินรวม</b>	<b>10,364.37</b>	<b>100.00</b>	<b>9,115.37</b>	<b>100.00</b>

จากตารางข้างต้นหนี้สินที่สำคัญมีดังนี้



## Debentures

(unit: THB Million)

	31 December 2019	31 December 2018
Debentures	6,852.50	5,249.17
<u>Less:</u> current portion of debentures	(1,642.85)	(1,279.22)
Non-current portion of debentures	5,209.65	3,969.95

The Company's debentures at the end of the year 2019 were at the amount of THB 6,853 million, increased from the end of the year 2018 by THB 1,603 million, equivalent to 31%. During the year, the Company issued debentures of THB 2,892 million and made repayment due of THB 1,280 million. The debentures issued during the year 2019 are unsecured and carries maturity date in 2022 with a fixed interest rate at 6.25% and 6.75% per annum.

## Long-term borrowings from financial institutions

(unit: THB Million)

	31 December 2019	31 December 2018
Long-term borrowings from financial institutions	1,458.29	1,557.15
<u>Less:</u> current portion of long-term borrowings from financial institutions	(136.56)	(115.63)
Non-current portion of long-term borrowings from financial institutions	1,321.73	1,441.52

The Company's long-term borrowings from financial institutions at the end of the year 2019 were at the amount of THB 1,458 million, decreased from the end of the year 2018 by THB 99 million, equivalent to 6% mainly due to repayment in the amount of THB 417 million, in accordance with the term under loan agreements, whereas there were additional loans during the year in the amount of THB 320 million.

หุ้นกู้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
หุ้นกู้	6,852.50	5,249.17
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(1,642.85)	(1,279.22)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	5,209.65	3,969.95

บริษัทมีหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 6,853 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,603 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 31 จาก ณ สิ้นปี 2561 โดยในระหว่างปีบริษัทมีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ จำนวน 2,892 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 1,280 ล้านบาท ทั้งนี้ หุ้นกู้ที่ออกในระหว่างปี 2562 เป็นชนิดไม่มีหลักประกันและครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2565 มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 6.25 และ 6.75 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,458.29	1,557.15
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(136.56)	(115.63)
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่า 1 ปี	1,321.73	1,441.52

บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 1,458 ล้านบาท ลดลงจำนวน 99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6 จาก ณ สิ้นปี 2561 เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืม จำนวน 417 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระหนี้เงินกู้ตามเงื่อนไขในสัญญา ในขณะที่เดียวกันมีการกู้ยืมเพิ่มขึ้นในระหว่างปี จำนวน 320 ล้านบาท

## Deferred tax liabilities

The Group's deferred tax liabilities at the end of the year 2019 were at the amount of THB 736 million, decreased from the end of 2018 the year by THB 14 million, equivalent to 2% mainly from decreasing in asset revaluation from entity acquisition during the year.

## Trade and other payables

The Group's trade and other payables at the end of the year 2019 were at the amount of THB 567 million, decreased from the end of 2018 the year by THB 93 million, equivalent to 14% mainly from payment during the year especially construction payables of Rayong Villa project and Hyatt Regency Bangkok Sukhumvit.

## Deposits and cash received in advance

The Company's deposits and cash received in advance at the end of the year 2019 were at the amount of THB 152 million, decreased from the end of the year 2018 by THB 22 million, equivalent to 13% mainly from the decrease in cash received in advance from customers of Hyde Sukhumvit 11.

## Bills of exchange payables

The Company's bills of exchange payables at the end of the year 2019 were at the amount of THB 150 million, decreased from the end of the year 2018 by THB 200 million, equivalent to 57% mainly from repayment under the term of agreement at the amount of THB 1,150 million, and the issuance of new bills of exchange at the amount of THB 950 million. The outstanding bills of exchange payables carrying the interest rate at 5.10% per annum with maturity in January 2020.

## **Equity**

The Group's equity at the end of the year 2019 was at the amount of THB 4,160 million, decreased from the end of the year 2018 by THB 401 million, equivalent to 9% mainly from the net loss of the year 2019, and dividend payment at THB 0.025 per share with total value of THB 90 million.

### หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการมีหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 736 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2 จาก ณ สิ้นปี 2561 ตามการลดลงของการปรับมูลค่าของทรัพย์สินจากการซื้อกิจการในระหว่างปี

### เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

กลุ่มกิจการมีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 567 ล้านบาท ลดลงจำนวน 93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14 จาก ณ สิ้นปี 2561 ตามยอดการชำระเงินในระหว่างปี โดยส่วนใหญ่มาจากค่าก่อสร้างของโครงการระยอง วิลล่า และ โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

### เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

กลุ่มกิจการมีเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 152 ล้านบาท ลดลงจำนวน 22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13 จาก ณ สิ้นปี 2561 ตามการลดลงของเงินดาวน์และเงินรับล่วงหน้าค่างวดของลูกค้าโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11

### เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

กลุ่มกิจการมีเจ้าหนี้ตัวแลกเงิน ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 150 ล้านบาท ลดลงจำนวน 200 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57 จาก ณ สิ้นปี 2561 เนื่องจากการชำระคืนตัวแลกเงินที่ครบกำหนดไถ่ถอนจำนวน 1,150 ล้านบาท และการออกตัวแลกเงินจำนวน 950 ล้านบาท ในระหว่างปี โดยตัวแลกเงินคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.10 ต่อปี ครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม 2563

### ส่วนของเจ้าของ

กลุ่มกิจการมีส่วนของเจ้าของรวม ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 4,160 ล้านบาท ลดลงจำนวน 401 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9 จาก ณ สิ้นปี 2561 เป็นผลจากขาดทุนสุทธิในปี 2562 และการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในระหว่างปี โดยมีอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นจำนวน 90 ล้านบาท

The current shareholders' equity was shown in table below:

(unit: THB Million)

	31 December 2019	31 December 2018
Issued and paid-up share capital	3,615.93	3,615.93
Legal reserve	49.89	49.89
Unappropriated retained earnings	448.42	838.85
Other components of equity	(12.64)	(7.72)
Total equity attributable to owners of the parent	4,101.60	4,496.95
Non-controlling interests	58.85	64.65
<b>Total equity</b>	<b>4,160.45</b>	<b>4,561.60</b>

## Financial Sources and Liquidity Management

(unit: THB Million)

	2019	2018
Cash flow generated from (used in) operating activities	(226.76)	452.60
Cash flow used in investment activities	(1,314.46)	(4,059.93)
Cash flow generated from financing activities	1,163.93	3,274.51
<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>	<b>(377.29)</b>	<b>(332.82)</b>

### Cash flow from operating activities

During the year 2019, the Group's cash flow generated from operating activities were at the amount of THB 290 million derived from net cash flow from hotel business and property development business such as down payment, monthly installment and final payment from customer after net repayment to financial institutions for project construction cost. Moreover, the Group paid interest at the amount of THB 476 million and income tax by THB 41 million during the year.



โครงสร้างส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,615.93	3,615.93
ทุนสำรองตามกฎหมาย	49.89	49.89
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	448.42	838.85
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น	(12.64)	(7.72)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	4,101.60	4,496.95
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58.85	64.65
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม</b>	<b>4,160.45</b>	<b>4,561.60</b>

แหล่งที่มาของเงินทุนและการบริหารจัดการสภาพคล่อง

(หน่วย: ล้านบาท)

	2562	2561
กระแสเงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(226.76)	452.60
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(1,314.46)	(4,059.93)
กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,163.93	3,274.51
<b>กระแสเงินสดสุทธิลดลง</b>	<b>(377.29)</b>	<b>(332.82)</b>

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มกิจการมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากกิจกรรมดำเนินงานมาจากเงินสดสุทธิจำนวน 290 ล้านบาท ซึ่งมาจากการประกอบการของกลุ่มกิจการ ได้แก่ เงินรับสุทธิจากธุรกิจโรงแรม และเงินรับสุทธิที่มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินจอง เงินมัดจำรับค่างวด และเงินโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ซื้อห้องชุดของโครงการอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังชำระหนี้สถาบันการเงินค่าก่อสร้างสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ กลุ่มกิจการได้นำเงินสดไปใช้ในการชำระดอกเบี้ย จำนวน 476 ล้านบาท และชำระค่าภาษีเงินได้จำนวน 41 ล้านบาท

## Cash flow from investing activities

During the year 2019, the Group's cash flow used in investing activities by increased deposits at banks to be pledged as security at the amount of THB 807 million, invested in short-term investments in net amount of THB 60 million, invested in joint venture at the amount of THB 42 million, purchased furniture fixtures and operating equipment for operations including construction and renovation of hotels and rental area at the amount of THB 381 million, and providing long-term loans to related party in the amount of THB 80 million. However, the Company received interest and dividend at the amounts of THB 44 million and THB 11 million, in respectively.

## Cash flow from financing activities

During the year 2019, the Group's cash flow generated from financing activities came from issuance of debenture at the amount of THB 2,892 million, loan received from issuance of bills of exchange at the amount of THB 937 million, long term borrowings received from financial institutions at the amount of THB 320 million. The Company repaid matured debenture at the amount of THB 1,280 million, repaid bills of exchange in the amount of THB 1,150 million, repaid long-term borrowings from financial institutions at the amount of THB 417 million and paid dividends to shareholders in the amount of THB 90 million.

## กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มกิจการได้นำเงินทุนไปใช้ในกิจกรรมลงทุน โดยฝากธนาคารเพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 807 ล้านบาท จ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 60 ล้านบาท เพิ่มทุนในการร่วมค้าจำนวน 42 ล้านบาท จ่ายซื้ออุปกรณ์ตกแต่งและเครื่องใช้ในการดำเนินงาน รวมทั้งการก่อสร้างและปรับปรุงโรงแรมและพื้นที่ให้เช่าจำนวน 381 ล้านบาท และให้กู้ยืมระยะยาว แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 80 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีบริษัทได้รับดอกเบี้ยรับ และเงินปันผลรับ จำนวน 44 ล้านบาท และ 11 ล้านบาทตามลำดับ

## กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

ในระหว่างปี 2562 แหล่งที่มาของเงินทุนมาจากการออกหุ้นกู้ของบริษัท จำนวน 2,892 ล้านบาท การออกตั๋วแลกเงิน จำนวน 937 ล้านบาท การกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 320 ล้านบาท และบริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด จำนวน 1,280 ล้านบาท ชำระคืนตั๋วแลกเงิน จำนวน 1,150 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน จำนวน 417 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 90 ล้านบาท



# Nature of Business

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1. Company Business

The Company focuses its business 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 in prime location of 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, with close proximity to the convenient mass rapid transportations (BTS and MRT), and also with variety of facilities located nearby such as the Trendy Condominium, Hyde Sukhumvit, Hyde Sukhumvit 11 and Hyde Heritage Thonglor, the high-end residential Project located on Sukhumvit Road. 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 which 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 and Rayong Villa and Condominium Project which is a luxury project with a five-star hotel service. This new project developed to meet the target of Thais and



## 1. ลักษณะธุรกิจ

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

ส่วนธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะเลือกลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ในระยะสั้น เน้นการลงทุนในย่านธุรกิจและใกล้ระบบขนส่งมวลชนที่สำคัญ อาทิ ตามแนวรถไฟฟ้า อย่างเช่น โครงการเดอะ เทนดี้ คอนโดมิเนียม, โครงการไฮด์ สุขุมวิท, โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 และโครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ เป็นโครงการห้องชุดพักอาศัยระดับ High-End ตั้งอยู่บริเวณปากซอยสุขุมวิท โดยเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับปานกลาง-สูง (ทั้งในประเทศและต่างประเทศ) ซึ่งต้องการที่พักอาศัยในย่านธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนก่อสร้างในโครงการหัวหิน บลู ลาภูน เพื่อเสนอขายให้กลุ่มลูกค้าระดับรายได้สูงที่ต้องการที่พักผ่อนเป็นการส่วนตัวหรือไว้พักผ่อนตอนเกษียณอายุ และโครงการระยองวิลล่าและคอนโดมิเนียม เป็นโครงการหรูพร้อมบริการระดับโรงแรมห้าดาวซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่พัฒนามาเพื่อตอบโจทย์กลุ่มเป้าหมายคนไทยและต่างชาติ รองรับการเดินทางของพื้นที่จังหวัดระยอง ทั้งเขตเศรษฐกิจพิเศษและโครงการรถไฟความเร็วสูง เชื่อม 3 สนามบิน และโครงการพัฒนาสนามบินอู่ตะเภา อีกทั้งการประกอบธุรกิจของบริษัทยังคำนึงถึงการบริการหลังการขาย เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าในระยะยาว

foreigners, supports the growth of Rayong province in the Eastern Economic Corridor (EEC), High Speed Rail Link 3 Airport Project and the U-Tapao Airport Development Project. 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.

## 2. Revenue Structure

The revenue structure in details breakdown by business for during the past three years (for the year 2017 to 2019) can be summarized as follows:

Revenue structure	2019		2018		2017	
	THB Million	%	THB Million	%	THB Million	%
<b>Revenue from hotel operations</b>						
Rooms	1,636	52	1,119	30	709	24
Food and beverage	803	26	554	15	336	11
Others <sup>1</sup>	83	3	66	2	48	2
<b>Total revenues from hotel operations</b>	<b>2,522</b>	<b>81</b>	<b>1,739</b>	<b>47</b>	<b>1,093</b>	<b>37</b>
Revenue from sales of real estate	413	13	1,586	43	1,196	41
Revenues from rental income	38	1	13	-	12	-
Gain on bargain purchase	-	-	235	6	-	-
Gain on sales of assets to trust	-	-	-	-	573	20
Dividend income	11	-	8	-	-	-
Other incomes <sup>2</sup>	158	5	137	4	62	2
<b>Total revenues</b>	<b>3,142</b>	<b>100</b>	<b>3,718</b>	<b>100</b>	<b>2,936</b>	<b>100</b>
<b>Growth rate of total revenue (%)</b>	<b>(15%)</b>		<b>27%</b>		<b>102%</b>	
Growth rate from hotel operations business (%)	45%		59%		1%	
Growth rate from sales of real estate business (%)	(74%)		33%		273%	

Remark: 1) Other revenue from hotel operations includes laundry and dry cleaning, fitness centre, and business centre etc.  
2) Other incomes includes management fee, income from contract cancellation, interest received, spa income, gains on sales of assets, and others.



## 2. โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทจำแนกตามกลุ่มธุรกิจในระยะ 3 ปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ถึง 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	2562		2561		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม						
ห้องพัก	1,636	52	1,119	30	709	24
อาหารและเครื่องดื่ม	803	26	554	15	336	11
อื่นๆ <sup>1</sup>	83	3	66	2	48	2
<b>รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม</b>	<b>2,522</b>	<b>81</b>	<b>1,739</b>	<b>47</b>	<b>1,093</b>	<b>37</b>
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	413	13	1,586	43	1,196	41
รายได้ค่าเช่า	38	1	13	-	12	-
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	-	235	6	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์	-	-	-	-	573	20
เงินปันผลรับ	11	-	8	-	-	-
รายได้อื่น <sup>2</sup>	158	5	137	4	62	2
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>	<b>3,142</b>	<b>100</b>	<b>3,718</b>	<b>100</b>	<b>2,936</b>	<b>100</b>
<b>อัตราการเติบโตของรายได้รวม (%)</b>	<b>(15%)</b>		<b>27%</b>		<b>102%</b>	
อัตราการเติบโตของธุรกิจโรงแรม (%)	45%		59%		1%	
อัตราการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (%)	(74%)		33%		273%	

หมายเหตุ 1) รายได้อื่นจากการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย รายได้จากค่าซักรีด ศูนย์ออกกำลังกาย และศูนย์บริการธุรกิจ เป็นต้น  
 2) รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ค่าบริหารจัดการ รายได้จากการยกเลิกสัญญา ดอกเบี้ยรับ รายได้สลา 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 leading five-star hotels with hotel management experience for more than 7,000 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.

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.



### 3. ธุรกิจโรงแรม

#### โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท

โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ตั้งอยู่ปากซอยสุขุมวิท 19 ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า อโศก และ สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน สุขุมวิท บริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ซึ่งเป็นบริษัทบริหาร โรงแรมชั้นนำระดับ 5 ดาว มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 7,000 แห่ง ในกว่า 100 ประเทศทั่วโลก ณ ปัจจุบัน ณ ปัจจุบัน Marriott International บริหาร โรงแรมทั้งหมด 30 แปรนด์ 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 มีจำนวน ห้องพักทั้งสิ้น 362 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับบริการ โรงแรมครบวงจร อาทิเช่น ห้องแกรนด์บอลรูม, ห้องเอนกประสงค์เพื่อการประชุมและจัดเลี้ยง สัมมนา, ห้องอาหารซีซั่นอลเทสท์ (“Seasonal Taste”) ห้องอาหารและเครื่องดื่มนานาชาติ, “ห้องอาหารญี่ปุ่นคิสส์” (“Kisso”) โดยห้องอาหารทั้งสองได้รับรางวัลเกียรติยศ “Best Restaurant” จากนิตยสารไทยแลนด์ เททเลอร์ ในปี 2557, ห้องอาหาร “Zest Bar & Terrace”, ศูนย์บริการ ทางธุรกิจ, วารีน่า สปา, เวสทิน เวอร์คเฮ้าท์ ฟิตเนส สตูดิโอ สำหรับผู้ที่รักการออกกำลังกาย พร้อมอุปกรณ์ทันสมัยครบครัน นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ และบริการ ชักวีดแก่องค์กรธุรกิจที่มีความต้องการ

นอกจากนี้ โรงแรมยังมีบริการพิเศษเฉพาะจาก เวสทิน ให้แก่ลูกค้าของโรงแรม ได้แก่ Westin Service Express® ซึ่งเป็นหน่วยงานที่จะให้บริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกๆ เรื่อง โดยลูกค้าสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ของโรงแรมเพียงคราวเดียวเพื่อใช้บริการของโรงแรมหลายด้าน โดยไม่ต้องเสียเวลาติดต่อเจ้าหน้าที่โรงแรมในแต่ละแผนก และ Westin One Call® เป็นการ ให้บริการในการสำรองห้องพักและห้องประชุมจัดเลี้ยงแบบเบ็ดเสร็จ เช่น ลูกค้ามีความประสงค์ ที่จะจัดงานสังสรรค์ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะงานประเภทใด ๆ เพียงแค่ติดต่อมาที่พนักงาน Westin One Call® ก็สามารถที่จะนำเสนอรูปแบบของการจัดงาน ติดต่อประสานงานบุคลากรที่เกี่ยวข้อง ดูแลและควบคุมการดำเนินงานเพื่อให้ได้ตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ ยังมี Westin Kids Club® เป็นบริการพิเศษสำหรับเด็กของเวสทินที่มาใช้บริการห้องพักแบบครอบครัว ซึ่งเน้น ความสำคัญของเด็ก โดยจัดอุปกรณ์เครื่องใช้ที่จำเป็นสำหรับเด็กไว้บริการเป็นพิเศษ ตลอดจน ของเล่น เพียงสำหรับเด็กเล็ก ซึ่งเป็นเครื่องมือพิเศษที่จัดไว้ตามมาตรฐานเวสทินไว้บริการเด็กที่มี อายุระหว่าง 3-12 ปี

### **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.

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 Italian 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.



### โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทล์และทาวเวอร์ส

โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทล์และทาวเวอร์ส เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา บนถนนเจริญกรุง 30 สามารถ บริหารจัดการโดยกลุ่ม Marriott International ผู้นำด้านธุรกิจโรงแรมระดับโลก จากโรงแรมสามารถมองเห็นบรรยากาศแม่น้ำในมุมกว้างได้จากทั้ง 726 ห้อง พร้อมการต้อนรับอย่างไทย ด้วยมาตรฐานการบริการระดับโลกและสิ่งอำนวยความสะดวกในรูปแบบต่างๆ สำหรับแขกผู้เข้าพักทุกท่าน โดยโรงแรมตั้งอยู่ในศูนย์กลางทางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย อยู่ห่างจากรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสินเพียง 1.6 กิโลเมตร สิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมประกอบด้วย สระว่ายน้ำกลางแจ้ง 2 แห่งที่แวดล้อมไปด้วยต้นไม้สีเขียวขจี ฟิตเนสเซ็นเตอร์ 24 ชม. ที่ทันสมัยสู่มแม่น้ำเจ้าพระยา ห้องชาว์น่า สนามเทนนิส และเรือบริการสู่ ICON SIAM และรถไฟฟ้า BTS สถานีสะพานตากสิน โรงแรมรอยัล ออคิด เชอราตัน ไฮเทล์และทาวเวอร์ส ยังเหมาะแก่การจัดงานสัมมนาหรืองานแต่งงานด้วยพื้นที่ 43,900 ตารางฟุตริมแม่น้ำเจ้าพระยาอันแสนสวยงาม

นอกจากนี้โรงแรมยังให้บริการห้องอาหารนานาชาติ 4 ห้อง ประกอบไปด้วย “ฟิฟท์” ห้องอาหารที่ให้บริการอาหารนานาชาติทั้งแบบบุฟเฟต์, “จิวอร์จิโอ” ห้องอาหารอิตาเลียนเหมาะสำหรับดินเนอร์ในวันพิเศษของทุกท่าน ดื่มด่ำกับบรรยากาศสบายๆ อันทรงเสน่ห์ นั่งพักจิบไวน์รสเลิศใต้แสงไฟ สามารถเลือกนั่งภายในร้าน และบรรยากาศริมระเบียงเพื่อสัมผัสความงดงามริมแม่น้ำเจ้าพระยา ยามค่ำ, “ธาราทอง” ห้องอาหารไทยตกแต่งในแบบเรือนไทยโบราณทำด้วยไม้สักทองทั้งห้อง คงเอกลักษณ์แห่งความเป็นไทยราวพระตำหนักฤดูร้อน เพลิดเพลินการแสดงนาฏศิลป์ไทยและดนตรีไทยทุกวันยกเว้นวันอาทิตย์, “ริเวอร์ไซด์ กริลล์ บาร์” ห้องอาหารริมแม่น้ำเจ้าพระยา ที่มาพร้อมสารพัดเมนูกริลล์ สลัดผักออร์แกนิกสดๆ เสิร์ฟคู่เครื่องดื่มสุดเก๋ วิสกี้และไวน์ ชั้นเลิศที่มีให้เลือกสรรมากมาย





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

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

This leading five-star resort under the “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 units with Access lagoon feature ample terraces with direct access to a refreshing dip in the 560 metres long sparkling blue lagoon. The tropical garden surrounding the resort offers 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. 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 sq.m. in total. With its great capacity to host up to 800 people, “The Chandelier”, is 892 sq.m. and 7.6 meters high ceiling offering stunning translucent covering, diffuses soft, natural light, whilst providing a myriad of flexible set up options up to 7 rooms.



### โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

(บริษัทถือหุ้นในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แกรนด์ โฮสพิทาลิตี้ 10% และทำสัญญาเช่าเพื่อบริหารเป็นเวลา 15 ปี)

โรงแรมเชอราตัน 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 ให้บริการห้องพักพร้อม จำนวน 240 ห้อง โดยเป็นห้องสวีท จำนวน 12 ห้อง รีสอร์ทมีห้องพักแบบเดอลักซ์ ขนาด 49 ตารางเมตร เชื่อมต่อโดยตรงกับสระว่ายน้ำแบบลากูนที่มีความยาวโดยรอบถึง 560 เมตร ทอดตัวลดเลี้ยวไปตามตลอดแนวของรีสอร์ท แมกไม้บานาสนิดแทรกตัวกลมกลืนเพื่อให้ความร่มรื่น พร้อมทั้งเพลิดเพลินกับวิวทะเล ท้องฟ้าสีคราม และชายหาดที่สวยงาม

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

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



### **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 a 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, “Dalai 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 Sheraton™, all 5 restaurants, fitness center, lagoon pool, and Star Club.

### โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า

โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า เป็นโรงแรมที่น่าเสนอทางเลือกของการพักผ่อนอย่างหรูหรา มีระดับด้วยวิลล่าหรูพร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว จำนวน 53 หลัง บนทำเลที่ตั้งท่ามกลางวงล้อมอันเขียวชอุ่มและเสียงประสานของแมกไม้เขตร้อนนานาพันธุ์ คลอสลับกับเสียงคลื่นกระทบฝั่งของหาดปราณบุรี การตกแต่งและสิ่งอำนวยความสะดวกอันทันสมัยต่างๆ ได้รับการออกแบบและเลือกสรรอย่างพิถีพิถัน ผสมผสานอย่างลงตัวในระดับที่ไม่มีใครเสมอเหมือน พร้อมสไตล์ของการบริการชั้นเลิศด้วยการเช็กอินส่วนตัวจากวิลล่า บัตเลอร์ ที่จะส่งมอบประสบการณ์แห่งการดูแลอย่างอบอุ่น พร้อมต้อนรับผู้มาเยือนเพื่อดื่มด่ำกับสวรรค์แห่งการพักผ่อนอย่างแท้จริง

ครบครันไปด้วยตำรับอาหารรสชาติเยี่ยมและเครื่องดื่มชั้นเลิศ “ห้องอาหารดาดหาลา” ส่งมอบประสบการณ์การเดินทางอันโอชะ พร้อมสร้างความอึดอ้อมและประทับใจให้กับผู้มาเยือนในบรรยากาศพักผ่อนท่ามกลางสระบัวหลากหลาย เชฟผู้มีประสบการณ์ได้เลือกสรรเฉพาะวัตถุดิบชั้นดี ในการสร้างสรรค์ของทุกมื้ออาหารให้กับผู้มาเยือนได้อิ่มอร่อยอย่างสมบูรณ์แบบ

นอกจากนี้ผู้เข้าพักโรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปราณบุรี วิลล่า ยังสามารถเข้าใช้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ทแอนด์ สปา อาทิเช่น ชายน์ สปา และห้องอาหารทั้ง 5 แห่ง รวมถึงฟิตเนส เซนเตอร์ และสระว่ายน้ำแบบลาภูน และสตาร์คลับอีกด้วย





### 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 hotel management which operates over 750 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® and 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, either for business or leisure.

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 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" located on spacious location, will be an event venue during the day and hang out venue 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. This venue is an excellent choice for private parties/weddings for up to 80 persons indoors and 49 persons outdoors.

Moreover, the hotel also offers 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 5th floor.

## โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท

โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาวแห่งใหม่ของบริษัท ซึ่งเปิดอย่างเป็นทางการเมื่อเดือน มีนาคม 2562 บริหารจัดการโดย กลุ่ม Hyatt International Corporation ซึ่งเป็นบริษัทบริหารโรงแรมชั้นนำ มีประสบการณ์ด้านการบริหารโรงแรมและมีโรงแรมในเครือจำนวนกว่า 750 แห่ง ในกว่า 54 ประเทศทั่วโลก และถือเป็นหนึ่งในบริษัทผู้บริหารโรงแรมที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ณ ปัจจุบัน 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®

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

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 ที่ให้บริการบุฟเฟต์นานาชาติตอนเช้าและอาหารไทยมีเอกลักษณ์และเย็น มีครัวแบบเปิดโล่งมอบประสบการณ์การเตรียมอาหารไทยแก่ลูกค้าทั้งไทยและเทศ สามารถรองรับแขกได้ 158 คน รวมไปถึงพื้นที่เ้าท์ดอร์และห้องส่วนตัวที่รองรับแขกได้ถึง 20 คน และ “สเปกตรัมเลาจน์และบาร์ (Spectrum Lounge & Bar)” ร้านอาหารแห่งนี้มีพื้นที่กว้างขวางเป็นห้องจัดอีเวนต์ตอนกลางวันและสถานที่สังสรรค์ยามค่ำคืน โดยมีพื้นที่หลากหลายรูปแบบให้ลูกค้าเลือกตามอัธยาศัย ทั้งแบบ study room / library room / living room และพื้นที่เ้าท์ดอร์ เหมาะสำหรับการจัดปาร์ตี้และงานแต่งงาน โดยสามารถรองรับแขกได้ 80 คน ด้านใน และ 49 คนด้านนอก

นอกจากนี้ โรงแรมโรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ กรุงเทพฯ สุขุมวิท มีพื้นที่สำหรับจัดงานประชุมและอีเวนต์ต่าง ๆ ขนาด 1,359 ตารางเมตร รองรับแขกได้ถึง 850 คน ซึ่งตั้งอยู่บนชั้น 5 ของโรงแรม โดยสามารถแบ่งห้องออกได้เป็น 4 ห้องย่อย เหมาะสำหรับจัดงานในหลากหลายโอกาส



## 4. Property Development

### The Trendy Condominium

This mixed-used type of condominium offers various facilities, including a 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 sq.m. space. Trendy Residence is 18-storey residential condominium comprises 530 units totaling 25,375 sq.m., and Trendy Plaza is 3-storey plaza building for restaurants and retails with total 10,387 sq.m. 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 Rais of tropical landscape. Each building features 6 units of 148-150 sq.m. spacious two-bedroom condominium totaling 108 units.

Island Villa: Located on 20 Rais of beautiful tropical gardens, a two-storey Island style private villa offers 237 or 267 sq.m. 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 เทรนด์ คอนโดมิเนียม

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

### โครงการห้วยหิน บลู ลากูน รีสอร์ท

โครงการห้วยหิน บลู ลากูน รีสอร์ทแบ่งพื้นที่การพัฒนาโครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ โครงการบลูลากูน คอนโดมิเนียม (Blue Lagoon Condominium) และโครงการไอร์แลนด์ วิลล่า (Island Villas) ตั้งอยู่ติดกับโรงแรมเชอราตัน ห้วยหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา โครงการห้วยหิน บลู ลากูน รีสอร์ท มีสระว่ายน้ำที่เป็นเสมือนทะเลสาบขนาดใหญ่รายล้อมอาคารคอนโดมิเนียมและวิลล่าทุกหลัง (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 คอนโดมิเนียมของโครงการจะมีทั้งหมด 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 sq.m. 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 sq.m., 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

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

โครงการไฮด์ สุขุมวิท เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยรูปแบบแนวคิดใหม่ ทุกตารางเมตร ออกแบบให้สะท้อนความเป็นส่วนตัว ท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สะดวกสบาย แวดล้อมด้วย สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับชีวิตยุคใหม่ บนชั้น 5 ของอาคาร คลอบคลุมพื้นที่กว่า 2,500 ตารางเมตร จากทำเลที่ตั้ง คุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ทำให้ โครงการไฮด์ 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 a 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, or 3 bedrooms studio, duplex loft, duplex penthouse, and villa penthouse, ranging from 27 to 178 sq.m., plus 2 units designed for a commercial purpose.

### โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11

สืบเนื่องจากความสำเร็จในการพัฒนาโครงการไฮด์ สุขุมวิท ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายยังคงให้ความสนใจต่อห้องชุดขนาดเล็กถึงปานกลางอยู่อีกเป็นจำนวนมาก บริษัท จึงได้จัดซื้อที่ดินในซอยสุขุมวิท 11 เพื่อพัฒนาโครงการ โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 เพื่อตอบสนองความต้องการห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยขนาดเล็กถึงปานกลางของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 มูลค่าโครงการกว่า 4,000 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารเพื่อพักอาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สูง 39 ชั้น 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์พร้อมพื้นที่เพื่อพักอาศัยเพื่อการพาณิชย์ และพื้นที่เพื่อการพักผ่อนบริเวณดาดฟ้า 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



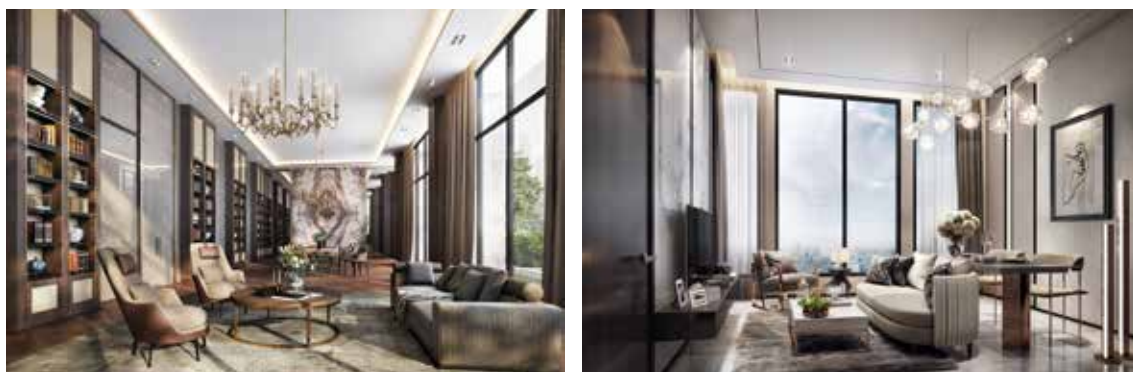
## Hyde Heritage Thonglor

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 6 billion baht on 2.5 Rais of land plot on Sukhumvit Soi 59, only 350 meters from BTS Thonglor. 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 a 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

ก้าวไปอีกขั้นสู่ความสำเร็จกับการพัฒนาโครงการลักซ์วรีคอนโดระดับไฮเอนด์ ด้วยความร่วมมือครั้งสำคัญที่จะเปิดบันทึกหน้าใหม่ให้กับวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของไทยได้อย่างเต็มภาคภูมิ โครงการไฮด์ เฮอริเทจ ทองหล่อ คอนโดหรูที่ผสมผสานความคลาสสิกและโมเดิร์นไว้อย่างลงตัว ทั้งเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนอย่างมีศักยภาพ มูลค่าเงินลงทุนกว่า 6,000 ล้านบาท บนพื้นที่ 2.5 ไร่ ริมนนสุขุมวิท ห่างจากสถานีทองหล่อเพียง 350 เมตร ได้มีการเปิดตัวโครงการฯ ในไตรมาส 4 ปี 2561 ไปแล้ว

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



### 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 Rais of the 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 2020. 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-Rais land plot, complete with 5-star facilities.

### โครงการระยองวิลล่า และคอนโดมิเนียม

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 ภายในปี 2563 จุดเด่นของโครงการ คือ การให้ลูกค้าได้สัมผัสความรื่นรมย์ท่ามกลางธรรมชาติทั้งทะเลและภูเขา แวดล้อมด้วยความอุดมสมบูรณ์ของต้นไม้ใหญ่ในโครงการจำนวนมาก

ในอนาคตโครงการมีแผนการสร้างคอนโดมิเนียมไฮไลส์ ริมหาด บนพื้นที่ 5 ไร่ เพียบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกระดับโรงแรม 5 ดาวครบครัน

## The Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท



Mr. Wichai Thongtang  
นายวิชัย ทองแตง



Dr. Bhichit Rattakul  
ดร. พิจิตต รัตตกุล





Mr. Chainid Adhyanasakul  
นายชายนิด อรรถญาณสกุล



Mr. Vitavas Vibhagool  
นายวิฑวัส วิภากุล

## The Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท



Ms. Wilawun Leongnarktongdee  
นางสาววิลาวัณย์ เหลืองนาคทองดี



Mr. Suradej Narula  
นายสุรเดช นฤหล้า





Mr. Amarin Narula  
นายอมรินทร์ นฤหัตถ์



Mr. Lothar Richard Pehl  
นายโลธาร์ ริชาร์ด เพห์ล

## The Board of Directors

คณะกรรมการบริษัท

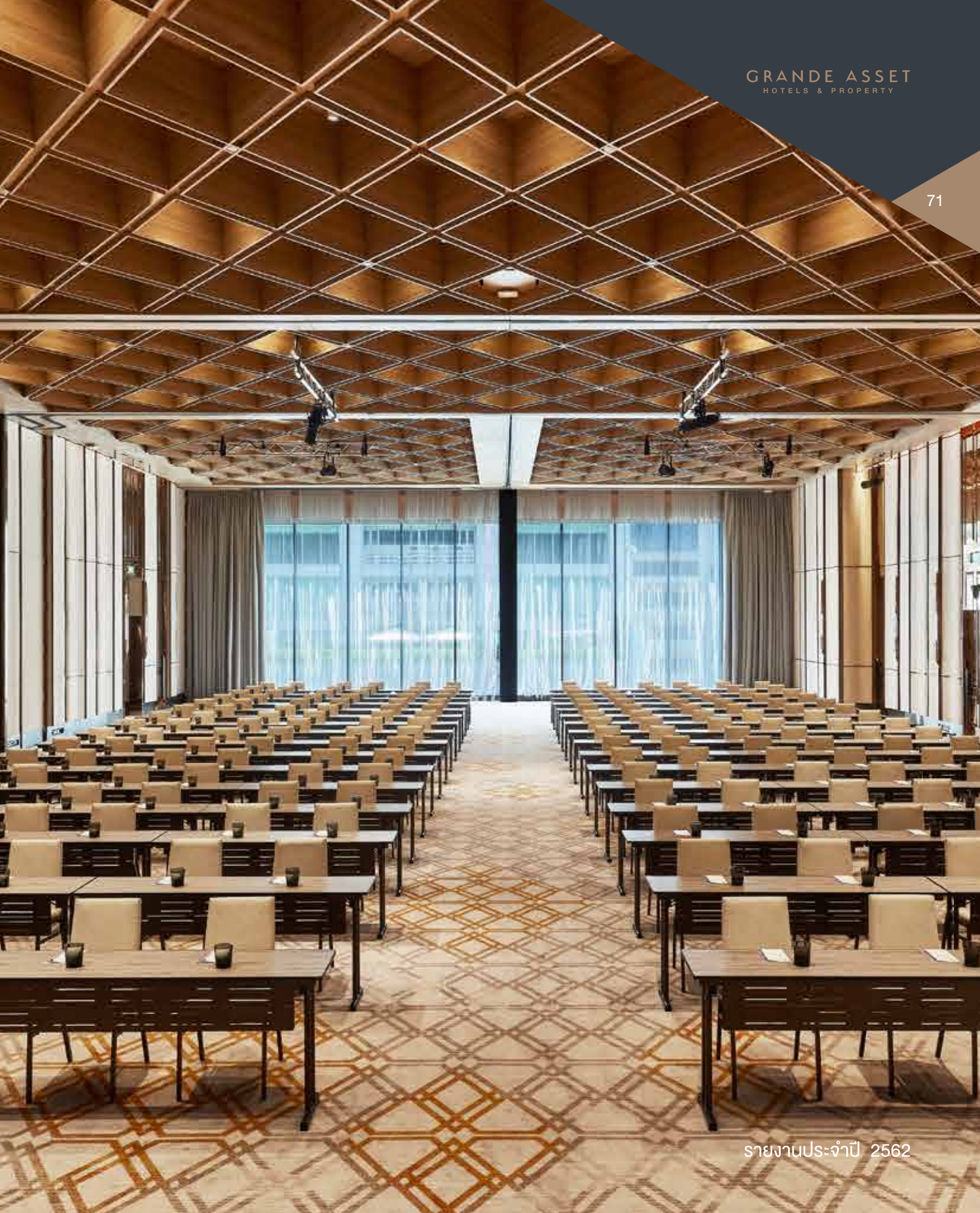


Mr. Chaiwat Uthaiwan  
นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ

Mr. Pornchai Kittipanyangam  
นายพรชัย กิตติปัญญางาม

Mr. Wattana Suthipinijtham  
นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม





# The Board of Director

## คณะกรรมการบริษัท

### 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

## นายวิชัย กองแดง

### ประธานกรรมการ

#### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท รัฐศาสตรมหาบัณฑิต (รณ.) 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	ตำแหน่งชื่อ	หน่วยงาน/บริษัท
พ.ศ. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ส.ค. 2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2554 – ก.ค. 2559	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	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 โรงพยาบาลบุญไทย 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

Period	Company	Position
Jul 2018 – Present	Vice President	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
Jul 2018 – Present	Director	Thai Royal Orchid Real Estate Co.,Ltd.
May 2018 – 16 July 2018	Director	Royal Orchid Hotel (Thailand) PCL.
Jul 2018 – Present	Vice President	Navamindradhiraj University Council
2017 – Present	Special Lecturer	Department of Science Program in Paramedic, Vajira Hospital, Faculty of Medicine, Navamindradhiraj 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	Navamindradhiraj 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. พิจิตต รัตตกุล

รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการบริหาร

### คุณวุฒิการศึกษา/ การอบรม

- ปริญญาเอก จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บัณฑิตวิทยาลัย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บัณฑิตวิทยาลัย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัลคอคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล คอคิด เรียว เอชเทท จำกัด
พ.ค. 2561 – 16 ก.ค. 2561	กรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัลคอคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน 2560 – ปัจจุบัน	อุปนายก อาจารย์พิเศษ ภาควิชาปฏิบัติการฉุกเฉิน ทางการแพทย์	สภามหาวิทยาลัยนวมินทราชินา โรงพยาบาลวชิระมหาวิทยาลัยนวมินทราชินา
2560 – ปัจจุบัน ส.ค.2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ รองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ที ยูทิลิตี้ จำกัด บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – ก.ค. 2559	กรรมการ และ รองประธานกรรมการ บริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2557 – 2560 2555 – 2559 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ อธิการบดี ที่ปรึกษา	คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มหาวิทยาลัยนวมินทราชินา ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติ แห่งเอเชีย (ADPC)
2550 – 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	ศูนย์เตรียมความพร้อมป้องกันภัยพิบัติ แห่งเอเชีย (ADPC)
2546 – 2557 2539 – 2543	ประธานกรรมการ ผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานคร	บริษัท กรุงเทพมหานครและที่ดิน จำกัด (มหาชน) กรุงเทพมหานคร
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการ	มูลนิธิป้องกันคว้นพิษ 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 โรงแรมรอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ และรองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	Kiroro Resort Holdings Co., Ltd. (เดิมชื่อ บริษัท แซร์ กรุ๊ป จำกัด)
พ.ย. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี รีเทล จำกัด (มหาชน)
2550 – ม.ค. 2558	กรรมการ	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พ้อยท์ ซ้อปปิง 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 VIBHAGOOOL

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 – Apr 2017	Director and Executive Director	Grande Asset Hotels and Property PCL.
Dec 2010 – Jun 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

## นายวิทวัส วิกากุล

กรรมการ และกรรมการบริหาร 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 เรียว เอชเทท จำกัด
พ.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัลออคิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
พ.ค. 2560 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ส.ค. 2559 – เม.ย. 2560	กรรมการและกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ธ.ค. 2553 – มี.ย. 2558	กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ 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 2<sup>nd</sup>) Thai Listed Companies Association

### 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 Corporate Finance	Grande Asset Hotels and Property PCL.
2015 – Apr 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.



## นางสาววิลาวัณย์ 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 ออคิเด จำกัด
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิเด เรียว เอชเทท จำกัด
พ.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัลออคิเด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
พ.ค. 2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มการเงิน	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2558 – เม.ย. 2560	กรรมการและกรรมการบริหาร	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	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร การเงิน	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, Directors 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 นฤหาล้า

กรรมการและกรรมการบริหาร

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- วิทยาลัยอัสสัมชัญธุรกิจ

### ประสบการณ์ทำงาน

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

## นายอมรินทร์ นฤหาล้า

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 ออคิเด จำกัด
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงแรมรอยัลออคิเด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
ก.ค. 2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทย รอยัล ออคิเด เรียวล เอชเทท จำกัด
2545 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการบริหาร	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 เพอร์

### กรรมการ

#### คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเมลเบิร์น
- ประกาศนียบัตรการบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยคอร์เนล
- ประกาศนียบัตรการเงินธุรกิจโรงแรม มหาวิทยาลัยคอร์เนล
- ปริญญาตรี วิทยาลัยเทคนิคการจัดการบริหารโรงแรม ปี 2529, คณะการจัดการและบริหารโรงแรมแห่งแฟรงก์เฟิร์ต 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

Period	Position	Company
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	กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไชเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2561 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท	บริษัท ทีทีดับบลิว จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บริษัท ไทยบริดจ์ ซีเคียวริตี้ ฟรันทิง 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 จำกัด
2554 – 2557	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท รฟไฟฟ้ากรุงเทพ 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 ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 – เม.ย. 2558	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2515 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บัญชีกิจ จำกัด
2547 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สามชัย สติล อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ และเหรัญญิก	สมาคมธรรมศาสตร์ในพระบรมราชูปถัมภ์
2548 – 2552	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
2548 – 2552	นายกสมาคมนักศึกษาเก่า มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
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

Period	Position	Company
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 สุทธิพนิจธรรม

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 และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เม.ย. 2558 – พ.ศ. 2559	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไทเทิลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและ รองประธานกรรมการ	บริษัท สามชัย สติลอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
อดีต	คณะทำงานพัฒนาตลาดทุน และฝ่ายกำกับและตรวจสอบ สถาบันการเงิน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ รองกรรมการผู้จัดการ และ Project Director	ธนาคารแห่งประเทศไทย ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน) บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)



# Management

คณะผู้บริหาร



Mr. Somchai  
Treeratanaphitak  
นายสมชาย  
ตรีรัตนพิทักษ์



Ms. Tipaporn  
Panitpong  
นางสาวทิพาพร  
พานิชพงษ์



Mr. Pheeraphon  
Nonthasoot  
นายพีรพล  
บนทสุติ



Mr. Sathit  
Kiatkrajai  
นายสาริต  
เกียรติกระจาย



Mr. Somsak  
Chaipitoonsawas  
นายสมศักดิ์  
ชัยพิฑูรสวัสดิ์



Mr. Sutipong  
Jitnotai  
นายสุทธิพงษ์  
จิตโนทัย

# Management

คณะผู้บริหาร

## 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 Automotive, KPN Music
1983 – 2006	Senior Lawyer	Wichai Thongtang Law Office Co., Ltd.

## 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 พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2549 – 2555	ที่ปรึกษากฎหมาย	กลุ่มบริษัท เคพีเอ็น (เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น, เคพีเอ็น คอร์ปอเรชั่น, เคพีเอ็น แลนด์, เคพีเอ็นโฮลดิ้ง, เคพีเอ็น พลาสติค, เคพีเอ็น ออโตโมทีฟ, 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

## นางสาวกิฟพร พาณิชพงษ์

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

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

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
มี.ค. 2554 – ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ธ.ค. 2550 – ก.ย. 2552	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	บริษัท บอโรล คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท บอโรล ผลิตภัณฑ์หินทราย (ประเทศไทย) จำกัด
2549 – ก.ย. 2550	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท หลักทรัพย์ ซิตี้คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด
ธ.ค. 2547 – ม.ค. 2549	ผู้อำนวยการฝ่ายการพาณิชย์	บริษัท บอโรล คอนกรีต (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท บอโรล ผลิตภัณฑ์หินทราย (ประเทศไทย) จำกัด
ก.ค. 2544 – ก.ค. 2547	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการและกรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์ เอชเอสบีซี (ประเทศไทย) จำกัด
2543 – มิ.ย. 2544	หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์	บริษัท หลักทรัพย์ ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
2541 – 2543	หัวหน้าฝ่ายปฏิบัติการหลักทรัพย์ ลูกค้าต่างประเทศ	บริษัท หลักทรัพย์ ไอเอ็นจี (ประเทศไทย) จำกัด
2539 – 2541	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการการเงิน	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.

## 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 Manage	Ernst & Young Office Limited
1999 – 2009	Audit Manager	Ernst & Young Office Limited

## นายพิรพล นนทสุติ

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขายและการตลาด

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ เดอะ จั๊ด บิวซิเนส 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	สำนักงานการท่องเที่ยววิจิตรบันเทิง
2547 – 2548	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)

## นายสาริต เกียรติกระจาย

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

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

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
ก.ย. 2556 – ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่ บริหารฝ่ายบัญชี	บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2552 – ส.ค. 2556	ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงานเอ็นส์แอนด์ยัง จำกัด
2542 – 2552	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ	บริษัท สำนักงานเอ็นส์แอนด์ยัง จำกัด

## 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.

## 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	Bright Development Bangkok Co., Ltd.,
2004 – 2015	Senior Design Director	Krungthep Land PCL.
1989 – 2004	Architect	Casa Co., Ltd

## นายสมศักดิ์ ชัยพิณสวัสดิ์

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง, ออกแบบและพัฒนาโครงการ

### คุณวุฒิการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรี สาขาสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงาน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
พ.ศ. 2557 – ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบและพัฒนาโครงการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555 – เม.ย 2557	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายก่อสร้าง, ออกแบบและพัฒนาโครงการ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2555	รองผู้อำนวยการแผนกออกแบบ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)

## นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

### คุณวุฒิทางการศึกษา / การอบรม

- ปริญญาตรีสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ประสบการณ์ทำงาน

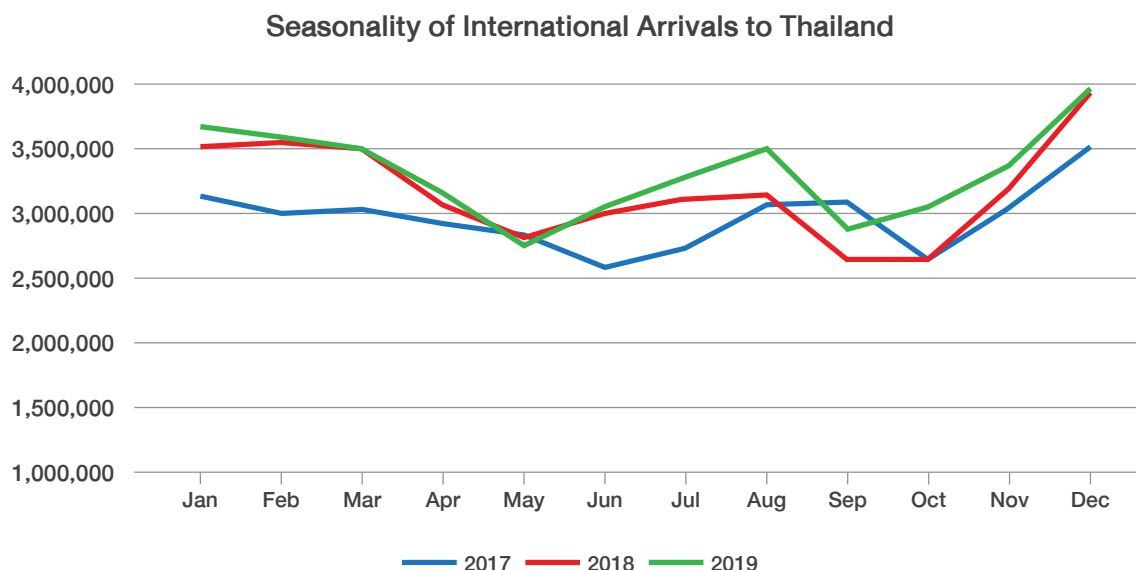
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
พ.ย. 2558 – ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทคส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
เม.ย. 2558 – ต.ค. 2558	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่กลุ่มปฏิบัติการ 2	บริษัท ไบรท์ ดีเวลลอปเม้นท์ กรุงเทพ จำกัด ในเครือ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
2547 – 2558	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายออกแบบ และพัฒนาธุรกิจ	บริษัท กรุงเทพบ้านและที่ดิน จำกัด (มหาชน)
2532 – 2547	สถาปนิก	บริษัท คาซ่า จำกัด

# Industry Outlook

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

### Hotel Business and Tourism

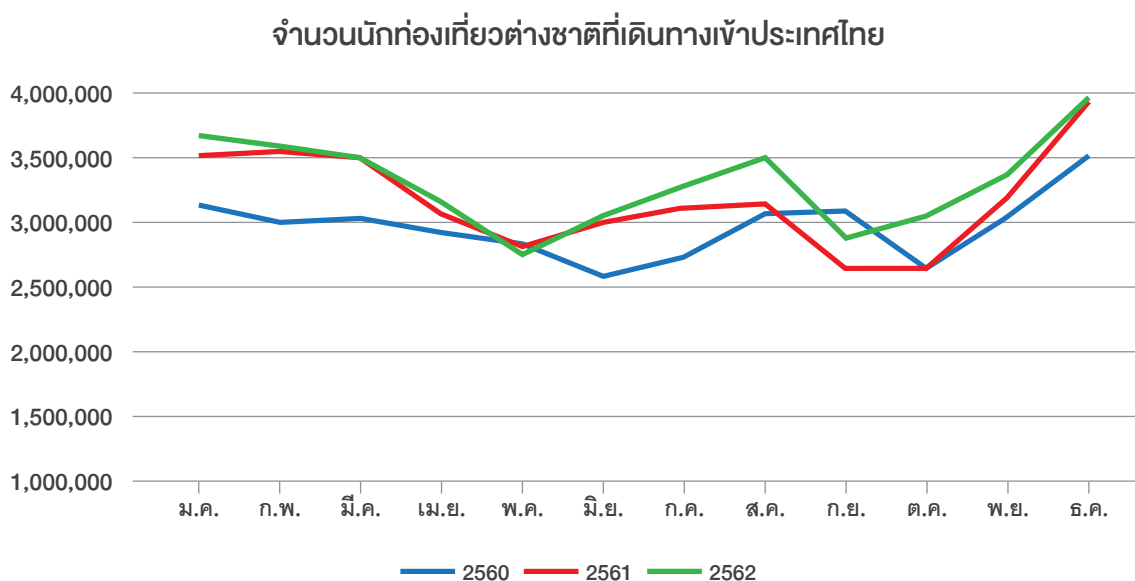
In 2019, Thailand's tourism situation has its international tourists at 39.7 million compared to 2018 which has its tourists at 38.2 million, or equivalent to 3.9% which resulted in the increase in revenue of 3% and equivalent to THB 1.93 trillion in 2019. The main reason for the growth is that Thailand 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

## ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สถานการณ์ท่องเที่ยวประเทศไทยในปี 2562 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 39.7 ล้านคน เพิ่มขึ้นจาก 38.2 ล้านคน ในปี 2561 หรือเพิ่มขึ้น 3.9% ซึ่งก่อให้เกิดรายได้เพิ่มขึ้น 8% หรือคิดเป็นรายได้ 1.93 ล้านล้านบาทในปี 2562 การเติบโตของตลาดท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นเพราะประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางยอดนิยมแห่งหนึ่งของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการได้เปรียบในการแข่งขันด้านราคาห้องพักและความคุ้มค่าเงิน เมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ในเอเชียแปซิฟิก



แหล่งที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา



For the number of tourist arrivals by country in 2019, Chinese visitor still ranked the highest number of international tourists, approximately 10.9 million Chinese visitors traveled to Thailand last year which increased by 4.3% compared to the previous year and equivalent to 27.5% of Thailand's total arrival. Unfortunately, the growth rate of Chinese travelers are getting smaller YoY e.g. 2016 increase 10% YoY, 2017 increase 12% YoY, while 2018 increase 7% over 2017 and latest date of 2019 increase 4.3% YoY. One of the big factor is from new emerging tourist destination such as Vietnam Philippines and Indonesia.

The second highest number of tourist arrivals was Malaysian, at 4.1 million increased by 4%, which growth rate also dropped from last year 17%. 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% from last year, Laos was at 1.8 million increased by 11% YoY, Japan was at 1.8 million with an increase of 9% YoY, India was at 1.9 million increased by 25% YoY, Russia was at 1.5 million with an increase of 1% from last year and USA was at 1.1 million increased by 4% YoY. For the number of total arrivals by region, South Asian showed the highest growth at 21% from last year and East Asian with an increase of 5% (included China). Partly, the growth was due to the additional flight connecting 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 4% from the previous year. It benefited from the ASEAN Economic Community (AEC) implementation, which alleviated cross border traveling restriction.

European is the third market source of total arrival to Thailand, while number of visitors remain at 6.7 million, which slightly decrease by 1% YoY. This is because of strong exchange rate of Thai Baht compare to Euro.

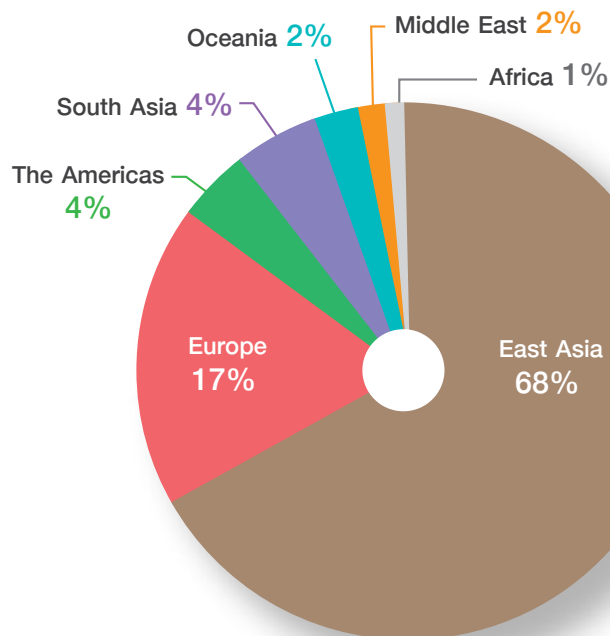
สำหรับสถิตินักท่องเที่ยวรายประเทศทั้งปี 2562 นั้น จีนยังคงเป็นชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยเป็นอันดับหนึ่ง โดยมีจำนวน 10.9 ล้านคน เพิ่มขึ้น 4.3% คิดเป็น 27.5% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดที่เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร ทั้งนี้จุดน่าสังเกตคือจำนวนนักท่องเที่ยวจีน ถึงแม้จะยังเป็นอันดับหนึ่งแต่ก็มีสัดส่วนการเติบโตลดลงอย่างเห็นได้ชัดเจน จากปี 2016 ที่เพิ่มขึ้น 10%, ปี 2017 เพิ่มขึ้น 12%, ปี 2018 เพิ่มขึ้น 7% และจากตัวเลขล่าสุดปี 2019 เพิ่มขึ้น 4.3% จากปี 2018 ปัจจัยหลักมาจากตลาดจีนเริ่มมองหาประเทศท่องเที่ยวใหม่ๆ ยกตัวอย่างเช่น เวียดนาม ฟิลิปปินส์ และ อินโดนีเซีย เป็นต้น

ส่วนอันดับสองคือนักท่องเที่ยวชาวมาเลเซีย 4.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 4% ซึ่งอัตราการเติบโตก็ลดลงจาก 17% ในปีก่อน ทั้งนี้จำนวนนักท่องเที่ยวสำคัญชาติอื่นก็ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้ ชาวเกาหลี 1.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 5%, ลาวจำนวน 1.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 11%, ญี่ปุ่นจำนวน 1.8 ล้านคน เพิ่มขึ้น 9%, อินเดีย 1.9 ล้านคน เพิ่มขึ้น 25%, รัสเซีย 1.5 ล้านคน เพิ่มขึ้น 1% และ สหรัฐอเมริกา 1.1 ล้านคน เพิ่มขึ้น 4% หากดูแยกเป็นรายภูมิภาคจะพบว่านักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้เติบโตมากที่สุด 21% และ เอเชียตะวันออก 5% (รวมประเทศจีน) โดยสาเหตุหนึ่งที่ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เพิ่มขึ้นคือการเพิ่มจำนวนเที่ยวบินในเส้นทางการบินเดิม หรือการเพิ่มเส้นทางการบินใหม่ เช่น เส้นทางบินใหม่ระหว่าง และกรุงเทพฯ-ชัยปุระ หรือกรุงเทพฯ-ตริราชธิร์ปัลลิ ประเทศอินเดีย ซึ่งถือเป็นตลาดที่เติบโตใหม่ตลาดหนึ่ง เนื่องจากจำนวนประชากรมาก และอำนาจในการซื้อสูง

ส่วนนักท่องเที่ยวในประเทศแถบอาเซียนซึ่งคิดเป็น 26.7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมดเติบโต 4% ได้รับประโยชน์จากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ซึ่งทำให้การเดินทางระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้สะดวกสบายมากขึ้น

ส่วนนักท่องเที่ยวจากยุโรปยังคงเป็นอันดับ 3 จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยอยู่ที่ 6.7 ล้านคน ซึ่งลดลง 1% สาเหตุที่จำนวนนักท่องเที่ยวจากยุโรปลดน้อยลงเป็นผลกระทบมาจากค่าเงินบาทที่แข็งค่าเมื่อเทียบกับค่าเงินยูโร

### Arrivals by National, 2019

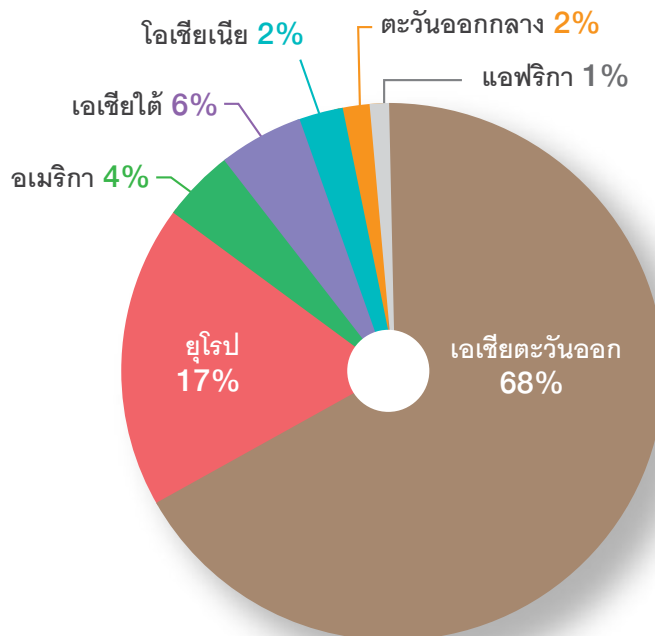


Source: Ministry of Tourism & Sports

Factors that supporting the number of arrivals is 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 and has been continued further in 2020. Gastronomy Tourism aimed to inspire local and international visitors to visit many parts of Thailand to taste local dishes in the destinations of origin.

Thailand's tourism 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 business both domestically in Bangkok and other provinces, and also internationally. Foreign investors have also invested in a hotel in Thailand. Mid-scale and economy hotels might be competing with alternative accommodation such as condominiums, hostels through Airbnb and new operator called OYO. Although the majority of Airbnb users are Western tourists while OYO users are Asian 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), tourists are increasingly booking rooms through these platforms.

## สัดส่วนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย แบ่งตามสัญชาติ ปี 2562



แหล่งที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ปัจจัยที่เอื้อต่อการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวคือการที่ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) สนับสนุนอัตลักษณ์ของการท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการท่องเที่ยวเชิงอาหาร (Gastronomy Tourism) หนึ่งใน การสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงอาหารของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย คือการเข้ามาของ Michelin Guide Bangkok ในช่วงปลายปี 2560 และดำเนินต่อเนื่องมาถึงปี 2563

แม้ภาพรวมธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น แต่การแข่งขันก็รุนแรงมากขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม เช่น นักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในตลาดโรงแรมในประเทศไทย หรือการเข้ามาแย่งส่วนแบ่งตลาดของห้องพักทางเลือก เช่น คอนโดมิเนียม โฮสเทล ผ่าน Airbnb และผู้ประกอบการรายใหม่ชื่อ OYO ทั้งนี้ผู้ใช้ Airbnb ส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวตะวันตก และนักท่องเที่ยวเอเชีย โดยเฉพาะ อินเดีย นิยมใช้ OYO มากกว่า โดยนักท่องเที่ยวที่เลือกเดินทางมาพักผ่อนจากช่องทางเหล่านี้มักจะเพื่อการความประหยัด ซึ่งทำให้สามารถอยู่ได้นานขึ้นโดยนักท่องเที่ยวยุโรปจะมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยประมาณ 10 – 16 คืน และนักท่องเที่ยวเอเชียมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 7 คืน

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 the higher value for money. This 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 city of Thailand and also as the city where Suvarnabhumi Airport located, and as the center of the ASEAN. Currently, Thailand is one of the key MICE destinations in Asia. Luxury or high-end business hotels, not only in Bangkok but also 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 factors 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.

## **Tourism industry outlook for 2020 is detailed as the following**

Revenue from outbound tourists	2.02	Trillion Baht (+3%)
Number of tourist's arrival	40.80	Million (+2.7%)
Revenue from inbound tourists	1.16	Billion Baht (+5%)
Number of tourist's inbound	172.00	Million trips (+3%)

*Source: Ministry of Tourism & Sports*

ดังนั้นการแข่งขันของโรงแรมขนาดกลางและเล็กจะรุนแรงขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรมในพื้นที่ที่มีนักท่องเที่ยวชาวจีนมาก เช่น เชียงใหม่ พัทยา และภูเก็ต ซึ่งผู้ประกอบการแต่ละกลุ่มก็ใช้กลยุทธ์ทางธุรกิจที่แตกต่างกันให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของตัวเอง อาทิเช่น ธุรกิจโรงแรมขนาดกลางและเล็ก ก็สร้างเอกลักษณ์เพื่อเจาะนักท่องเที่ยวที่ต้องการเปิดประสบการณ์ใหม่ และเน้นการสร้างคุณค่ายิ่งขึ้นในระดับราคาที่ไม่ว่าจะสูงมากน้อย อย่างไรก็ตาม จุดแข็งของธุรกิจโรงแรมเมื่อเทียบกับห้องพักทางเลือก คือสิ่งอำนวยความสะดวก ความปลอดภัย ความสะอาด และการบริการของพนักงานต้อนรับ

กรุงเทพฯ ยังคงเป็นจุดหมายปลายทางของทั้งนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ ในฐานะที่เป็นเมืองหลวงของประเทศ เป็นที่ตั้งของสนามบินสุวรรณภูมิและเป็นเมืองศูนย์กลางของภูมิภาค อีกทั้งปัจจุบันประเทศไทยเป็นหนึ่งในศูนย์กลางการจัดประชุม (MICE) ในเอเชีย โรงแรมระดับบนที่เน้นนักธุรกิจ (Luxury or high-end business hotels) ทั้งในกรุงเทพฯ และจังหวัดอื่นๆ ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักธุรกิจที่มาประชุมสัมมนา ก็มีโอกาที่จะเพิ่มรายได้จากค่าห้องพัก ห้องสัมมนา ห้องประชุม ค่าอาหารและเครื่องดื่มจากการจัดงานประชุมสัมมนา เพราะนักท่องเที่ยวที่มาประชุมสัมมนาจะใช้จ่ายมากกว่านักท่องเที่ยวทั่วไป 2 - 3 เท่า

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

### แนวโน้มการท่องเที่ยวไทยปี 2563 มีดังนี้

รายได้จากการท่องเที่ยวต่างชาติ	2.02	ล้านล้านบาท (+3%)
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ	40.80	ล้านคน (+2.7%)
รายได้จากการท่องเที่ยวไทยเที่ยวไทย	1.16	ล้านล้านบาท (+5%)
จำนวนนักท่องเที่ยวไทย	172.00	ล้านคน-ครั้ง (+3%)

แหล่งที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

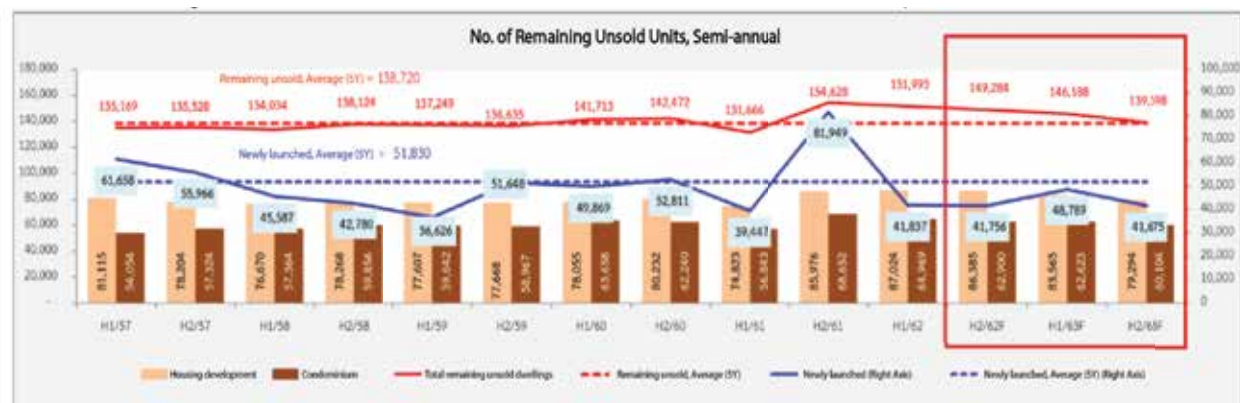


## Real Estate Development Business

During the previous year, real estate sector has slowed down which can be seen from the increased figures of outstanding supply and the decreased number of real estate purchasers owing to the LTV (Loan to Value) measure of the public sector which led to more stringent measures on credit approval. Furthermore, foreigners' demand on purchasing of real estate was reduced as a result of sluggish global economic conditions and appreciation of Thai Baht currency. Even though at the end of 2019, the government approved many property stimulus schemes, for instance, Baan Dee Mee Down, a 50,000-baht cash rebate program supported by the Ministry of Finance for homebuyers who earn a yearly income of not more than 1,200,000 Baht and the reduction of property transfer fee and mortgage fee to 0.01% which applies to homes price not more than 3 million Baht but it does not apply to the second-hand homes. These stimulus measures may accelerate transfer of ownership right of new homes of the developers and may reduce the accumulated existing supply in the markets that they can balance the oversupply.

### Estimation of remaining unsold units as at ending of 2019-2020 (Bangkok-Vicinities)

Real Estate Information Center estimated that the unsold residential units in Bangkok-vicinities at ending of 2019 will be approximately 149,000 units and there will be 139,000 units at ending of 2020, which are 6.7% lower than 2019.



Source : Real Estate Information Center

## ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ภาคอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวในปีที่ผ่านมาโดยจะเห็นได้จากตัวเลขของอุปทานที่ค้างเพิ่มขึ้น ในขณะที่ผู้ซื้ออสังหาฯ ลดลง ด้วยปัจจัยการออกมาตราการ LTV ของภาครัฐ ทำให้การปล่อยสินเชื่อถูกคุมเข้มมากขึ้น และความต้องการซื้ออสังหาฯ ของต่างชาติลดลง จากสภาวะเศรษฐกิจโลก และค่าเงินบาทที่แข็งตัวขึ้น ถึงแม้ว่าในช่วงปลายปี 2562 รัฐบาลได้ออกนโยบายกระตุ้นอสังหาฯ อาทิเช่น มาตราการ "บ้านดีมีดาวน์" ซึ่งกระทรวงการคลังช่วยสนับสนุนเงินดาวน์ จำนวน 50,000 บาท สำหรับผู้มีรายได้ไม่เกิน 1,200,000 บาท ต่อปี รวมถึงมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ และค่าจดจำนองเหลือ 0.01% เฉพาะการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทจากผู้ประกอบการ โดยไม่นับรวมบ้านมือสอง ซึ่งอาจทำให้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยที่สร้างใหม่ของผู้ประกอบการ และทำให้อุปทานเหลือขายสะสมในตลาดลดลง จนสามารถปรับสมดุลของอุปทานเหลือขายได้

### ประมาณการหน่วยเหลือขาย ณ สิ้นปี 2562 – 2563 (กรุงเทพฯ – ปริมณฑล)

ทั้งนี้ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ได้ประมาณการจำนวนหน่วยเหลือขายที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวนประมาณ 149,000 หน่วย และคาดว่า ณ สิ้นปี 2563 จะมีจำนวนประมาณ 139,000 หน่วย ลดลงจากปี 2562 อยู่ที่ 6.7%



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

However, there are favorable factors, such as, progress from construction completion of expansion phase of mass transit lines. Such factor may make the unsold units of the existing projects or the under construction projects located along the mass transit lines gain positive feedback. In addition, areas along the mass transit lines which are under construction, such as, Yellow Line (Ladprao-Samrong), Pink Line (Khae Rai – Min Buri) and Green Line (Thailand Cultural Center-Min Buri) still have opportunity to grow because they are expansion areas of Bangkok, so there are demand of condominiums and as prices of land there do not very high, so condominiums for middle market and city condominium groups can be viable.

It can be seen that it is the right timing for the first home buyers or people with adequate savings who need to purchase condominium to add value of money in the future because this is the period that the consumers have higher bargaining power and interests are in lower rate.

The investors are vital drivers who can stimulate for gradually recovery of the real estate markets, particularly, the Chinese investors who began to play increasing role to boost the real estate prices of some projects and some areas. However recently, it was found that demand from long-term investors who buy real estate to sublet or for long-term property holding began to be saturated because they have invested continually for a long time and returns from rent has decreased (it is expected that it will be lower than 6% per year). Hence, future demand from the investor groups is still existing but it is not in the accelerated pace because they shall invest with more carefulness and pay more attention in choosing the projects.

With regards to investment of the condominium developers, it was found that many projects have been jointly developed with foreign investors and most of them were investors from China and Japan. Although investment values from the Chinese developers are not much when compared with investment value from the Japanese developers but it has tendency to increase, which will be good for the developers on financial liquidity, cost reduction including absolutely management guidelines. This is different from the Japanese capital groups because they prefer to provide fund for joint venture but they shall rest management power on Thai developers because most of Japanese capital groups have joint venture with the large Thai developers.

In 2020, new projects are likely to be located in CBD Areas and along the newly-operated mass transit lines but the developers may have to be more careful on launch new projects.

แต่ทั้งนี้ยังมีปัจจัยสนับสนุนจากความคืบหน้าของโครงการลงทุนรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายที่สร้างเสร็จแล้วนั้น ทำให้โครงการเก่าๆ ที่ยังขายไม่หมดหรือโครงการที่กำลังก่อสร้างอยู่ตามแนวรถไฟฟ้า น่าจะได้ผลตอบแทนที่ดีมากขึ้น และรถไฟฟ้าที่กำลังก่อสร้างอย่างสายสีเหลือง (ลาดพร้าว-สำโรง), สีชมพู (แคราย-มีนบุรี), และสีส้ม (ศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี) ก็ยังมีโอกาสเติบโตได้อีก เนื่องจากเป็นส่วนขยายของกรุงเทพฯ ที่ยังมีความต้องการคอนโดและราคาที่ดินที่ยังไม่สูงมาก และสามารถทำคอนโดในตลาดกลางและกลุ่มชิตี้อคอนโดได้

อาจมองได้ว่าเป็นช่วงจังหวะที่ดีของผู้ซื้อสังหาฯ ที่ต้องการมีบ้านหลังแรก หรือคนที่มีเงินออมเพียงพอที่อยากได้คอนโด เพื่อสร้างมูลค่าของเงินในอนาคต เพราะเป็นช่วงที่ผู้บริโภคมีย่านจตุรจักรราคาสูง และอยู่ในภาวะอัตราดอกเบี้ยต่ำ

นักลงทุนซึ่งเป็นตัวขับเคลื่อนสำคัญ ที่ช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ค่อยๆฟื้นตัว โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนชาวจีนเริ่มกลับเข้ามาจับตลาดมากขึ้น ทำให้ราคาของอสังหาริมทรัพย์ในบางโครงการและบางพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น แต่ในระยะหลังพบว่าความต้องการจากนักลงทุนระยะยาวที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อปล่อยเช่า หรือถือครองระยะยาวเริ่มอืดตัว เนื่องจากมีการลงทุนติดต่อกันเป็นระยะเวลาหลายปี ประกอบกับผลตอบแทนการเช่าลดลง (คาดว่าต่ำกว่าร้อยละ 6 ต่อปี) ดังนั้น ความต้องการซื้อจากกลุ่มนักลงทุนในระยะต่อไปจะยังคงมีอยู่แต่อาจไม่เร่งตัวขึ้นมากนัก เพราะจะลงทุนด้วยความระมัดระวังมากขึ้น และเลือกสรรโครงการมากขึ้นอีกด้วย

สำหรับการลงทุนของผู้ประกอบการคอนโดนั้น มีการพัฒนาโครงการต่างๆร่วมกับนักลงทุนต่างชาติ โดยส่วนใหญ่จะเป็นนักลงทุนจากประเทศจีนและประเทศญี่ปุ่น ถึงแม้ว่าในปัจจุบันมูลค่าการลงทุนของผู้ประกอบการชาวจีนจะมีไม่มากเมื่อเทียบกับทุนจากประเทศญี่ปุ่น แต่ก็เริ่มแนวโน้มเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลดีต่อผู้ประกอบการในด้านสภาพคล่องทางการเงิน การลดต้นทุนต่างๆ รวมทั้งแนวทางการบริหารจัดการที่รวดเร็วเบ็ดเสร็จในตัว แตกต่างจากกลุ่มทุนญี่ปุ่นที่นำเงินมาร่วมทุน โดยให้อำนาจการบริหารอยู่กับผู้ประกอบการชาวไทย เพราะกลุ่มทุนญี่ปุ่นจะเข้ามาเป็นการร่วมทุนกับผู้ประกอบการรายใหญ่ของไทยมากกว่า

ในปี 2563 โครงการที่เปิดใหม่น่าจะยังอยู่ในโซน CBD Area และตามแนวรถไฟฟ้าเปิดใหม่ต่างๆ แต่ผู้ประกอบการคงต้องใช้ความระมัดระวังในการเปิดโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

# Risk Factors

## ปัจจัยความเสี่ยง

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, new epidemic from various countries, fluctuation of oil price, or depreciation in the currency, result in higher cost of travelling which in turn impact traveler visiting to Thailand in terms 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 India, 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 a 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 2020 includes Capella Bangkok, Carlton Bangkok and Solaria Nishitetsu Bangkok. 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 recent year 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.

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถสรุปตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

## ธุรกิจโรงแรม

1. ความผันผวนของภาวะเศรษฐกิจโลกเป็นปัจจัยภายนอกประเทศที่มีผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมในเรื่องของอัตราการเข้าพัก อาทิ ผลจากนโยบายกีดกันทางการค้าของสหรัฐ โรคระบาดจากต่างประเทศ ความผันผวนของราคาน้ำมัน การอ่อนและแข็งค่าของอัตราแลกเปลี่ยน ปัจจัยทางเศรษฐกิจและปัจจัยอื่นๆ ดังที่กล่าวข้างต้นทำให้ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยสูงขึ้น ส่งผลต่อกำลังซื้อและการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศ ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมีกลยุทธ์เพิ่มกิจกรรมทางการตลาดผ่านการบริหารจัดการโรงแรมที่มีประสิทธิภาพ โดยเน้นการขยายฐานลูกค้าไปยังตลาดกลุ่มใหม่มากขึ้น เช่น อินเดีย เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น สิงคโปร์ จีน ยุโรป และสหรัฐอเมริกา เป็นต้น
2. ปริมาณคู่แข่งที่เกิดขึ้นใหม่ทั้งคู่แข่งทางตรงและทางอ้อมในกรุงเทพมหานครยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านธุรกิจ และบนถนนสุขุมวิท ทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นทั้งจากการสร้างโรงแรมใหม่และที่พักในลักษณะห้องเช่ารายวัน ห้องชุดหรือเกสต์เฮาส์ที่ผ่าน Airbnb อย่างไรก็ตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักส่วนใหญ่มีผลกระทบกับโรงแรมระดับกลางและล่าง มากกว่าในโรงแรมระดับบน โดยการเพิ่มขึ้นของโรงแรมระดับบนนั้นเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง นอกจากนี้ต้นทุนในการพัฒนาโรงแรมใหม่ๆ ในเขตชั้นในของกรุงเทพเริ่มไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงินแล้ว และคาดว่าปัญหาการแข่งขันด้านราคาของโรงแรมระดับบนจะค่อยๆ ลดลง สำหรับตัวอย่างโรงแรมระดับบนที่มีแผนเปิดใหม่ในปี 2563 นี้ อาทิ Capella Bangkok, Carlton Bangkok และ Solaria Nishitetsu Bangkok ในส่วนพื้นที่หัวหินนั้น สถานการณ์อุปทานส่วนเกินนั้นลดลงจากปี 2560 ถึงปี 2562 มีอุปทานโรงแรมเซนต์ที่เป็นคู่แข่งเพิ่มขึ้นไม่มาก ตรงกันข้ามกับปีก่อนๆ ที่มีโรงแรมเซนต์ขนาดกลางถึงใหญ่มาเปิดเป็นจำนวนมาก 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. The situations 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.
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. New rules to tighten mortgage lending for housing (LTV – Loan to value)

Bank of Thailand announced the new rules of housing control which will directly affect people who will buy second house or second condominium, while, the first installment is still on processing. In the past, the down payment might not be required. On the other hand, nowadays the customer has to pay down payment approximately 20%. However, if the first contract is paid over 3 years then it will be reduced to 10%. Due to the property is a type of product that the most valuable when compare with the other products such as car, smart phone, gadget as well as luxury brand name. Therefore, housing loan request naturally followed by placing a large down payment. For instance, if the customer would like to buy a condominium close to the sky train as the second one approximately 3 Million baht, the customer must pay for the down payment around 20%, so, the down payment will cost up to 600,000 baht as required.

3. เหตุการณ์ที่ส่งผลต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทยมีผลกระทบอย่างมากโดยเฉพาะกับกลุ่มนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออก ซึ่งมีความอ่อนไหวต่อสถานการณ์สูง เนื่องจากสามารถปรับเปลี่ยนแผนการเดินทางหรือยกเลิกทริปได้ง่ายกว่านักท่องเที่ยวจากฝั่งยุโรป หรืออเมริกาที่ต้องใช้เวลาวางแผนทริปนานกว่า อย่างไรก็ตามภาครัฐเล็งเห็นถึงความเสี่ยงนี้จึงดำเนินมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างอย่างต่อเนื่อง อาทิ การขยายระยะเวลาการยกเว้นค่าธรรมเนียม Visa On Arrival หรือมาตรการเชิงรุกอื่นๆ อีกทั้งหลายเหตุการณ์ที่ผ่านมาในอดีตแสดงให้เห็นว่าปัจจัยเหล่านี้เป็นเพียงผลกระทบระยะสั้น
4. การเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของค่าใช้จ่ายด้านทรัพยากรบุคคล มีผลอย่างยิ่งต่อกำไรของโรงแรมของบริษัท กลุ่มบริษัทได้มีการวางแผนเพื่อปรับปรุงและปรับเปลี่ยนโดยควบคุมจำนวนพนักงานภายหลังจากมีการลาออก และมีการทำงานโดยเป็นกลุ่มมากขึ้น หรือเรียกว่า Cluster เพื่อคำนึงถึงการเพิ่มประสิทธิภาพ (Productivity) เช่น ตำแหน่งหนึ่งสามารถทำงานได้สองโรงแรมและบางตำแหน่งทำงานได้ถึงสามโรงแรม เพื่อลดต้นทุนในส่วนนี้
5. ปัญหาเกี่ยวกับสิทธิการเช่าที่ดินซึ่งใช้เป็นที่ตั้งของโรงแรมของกลุ่มบริษัทซึ่งมีระยะเวลาสัญญาเช่าจำกัด อีกทั้งยังมีข้อจำกัดในการพัฒนาโรงแรม และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่า ซึ่งบางส่วนอาจทำให้บริษัทขาดความยืดหยุ่นในการดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพและความสามารถในการแข่งขัน

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### 1. มาตรการคุมเข้มการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV)

ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) หรือ “แบงก์ชาติ” ได้ประกาศมาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ โดยจะส่งผลกระทบโดยตรงกับผู้ที่จะกู้ซื้อบ้าน หรือคอนโดมิเนียม เป็นหลังที่ 2 ในขณะที่ยังผ่อนหลังแรกอยู่ จากเดิมที่คุณอาจไม่ต้องดาวน์ซักบาท กลายเป็นว่า คุณต้องดาวน์สูงถึง 20% แต่ถ้าผ่อนสัญญาแรกมาแล้วเกิน 3 ปี ก็จะลดให้เหลือ 10% เนื่องจากอสังหาฯ เป็นทรัพย์สินที่มีราคาสูงมาก เมื่อเทียบกับสินค้าประเภทอื่น เช่น รถยนต์ สมาร์ทโฟน Gadget หรือแม้กระทั่งสินค้าแบรนด์เนม การขอสินเชื่อที่อยู่อาศัย ย่อมตามมาด้วยการวางเงินดาวน์เป็นเงินก้อนใหญ่ ตัวอย่างเช่น หากจะกู้ซื้อคอนโด ไกล่รถไฟฟ้า เป็นบ้านหลังที่สอง ในราคา 3 ล้านบาท หากต้องดาวน์ 20%

Moreover, this measures (LTV) also covers the person who want to loan for the house and condominium that price over 10 million baht as well. Therefore, the person that would like loan for housing on that price will have to pay for the down payment at least 2 million baht. In addition, the bank of Thailand claimed that New rules to tighten mortgage lending for housing was created for support the person that exactly ready to buy a house with the suitable price. This measure will raise the bank credit standard to reduce the bad debt (NPL) in the system. It is including the prevention of “property bubble” in long term. As a result, the tightening mortgage loans announced on 1st of April 2019, effected the purchasing the second home more difficult.

## **2. The Baht Appreciation Reflecting Foreign Markets**

From the case that the baht appreciates is increasing for the most in over 6 years by touching below 30 baht per dollar at the end of last year and weaker at 30 baht per dollar, affecting real estate business. As the external factors of country are already bad and facing the baht continues to appreciate, as people buying from 100 baht, it will be 120 baht. Therefore, it will affect the foreign buyer’s market. During the past 1-2 years, foreigners came to buy property to invest a lot but when the baht appreciates to 30 baht per dollar, and today still goes down, affecting the foreign markets that buy condominiums at 5 million baht a lot, meanwhile the price level of 1-2 million baht is still selling well. For the way to cope with baht strength is to expand new customer databases, for example, if Chinese customers are affected by the currency appreciation we may adjust by finding new customers, whether Taiwan, Singapore, Hong Kong or the Thai market that has power to purchase and find a new way to find new customers or new partners to help selling products, including sales channels, product sales teams, marketing and sales strategies, as well as product segment adjustment, etc.

ก็ต้องวางเงินดาวน์สูงถึง 6 แสนบาท หรือเทียบเท่ากับการซื้อรถเก๋งป้ายแดง 1 คัน ด้วยเงินสดเลยทีเดียว มาตรการ (LTV) ชุดนี้ ยังครอบคลุมถึงผู้ที่กู้ซื้อบ้านหรือคอนโด ที่มีราคาเกิน 10 ล้านบาทอีกด้วย กล่าวคือ คนที่จะขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยในราคาดังกล่าว ต้องจ่ายเงินดาวน์ไม่น้อยกว่า 2 ล้านบาท ทาง ธปท. ได้ชี้แจงว่า มาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย ถูกสร้างขึ้นเพื่อกำกับดูแลให้ประชาชนซื้อบ้านในราคาที่เหมาะสมในขณะที่มีความพร้อม ยกมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อของธนาคารเพื่อลดอัตราการเกิดหนี้เสีย (NPL) ในระบบ รวมทั้งป้องกันการเกิดฟองสบู่อสังหาริมทรัพย์อีกด้วย แม้ว่าการคุมเข้มสินเชื่อบ้าน ที่จะประกาศใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 จะทำให้การซื้อบ้านหรือคอนโดหลังที่ 2 ทำได้ยากขึ้น แต่มันก็เป็นการพิสูจน์ว่า ผู้ที่สามารถกู้ซื้อบ้านให้ผ่านได้ คือผู้ที่มีความพร้อมอย่างแท้จริง และการวางเงินดาวน์จำนวนมาก ก็เป็นวิธีหนึ่งที่จะช่วยลดภาระในการผ่อนบ้าน ผ่อนคอนโดของคุณได้เป็นอย่างดี

## 2. ค่าเงินบาทแข็งค่าส่งผลให้ลูกค้าชาวต่างชาติลดลง

จากกรณีที่เงินบาทแข็งค่ามากที่สุดในรอบกว่า 6 ปี โดยแต่ละที่ระดับต่ำกว่า 30 บาทต่อดอลลาร์เมื่อปลายปีที่ผ่านมา และอ่อนลงมาอยู่ที่ 30 บาทต่อดอลลาร์นั้น มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จากปกติปัจจัยภายนอกประเทศก็แยกอยู่แล้ว ยิ่งเจอค่าเงินแข็งขึ้นจากเดิมที่ลูกค้าเคยซื้อราคา 100 บาท กลายเป็น 120 บาท ดังนั้นจึงมีผลกระทบต่อตลาดผู้ซื้อต่างชาติพอสมควร โดยช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา ต่างชาติเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ เยอะมาก แต่พอช่วงค่าเงินบาทแข็งขึ้นมาอยู่ที่ 30 บาทต่อดอลลาร์ ตลาดหดตัว 40-50% และวันนี้ ยังลงไปอีกตลาดต่างชาติที่ซื้อคอนโดมีเนียมราคา 5 ล้านบาทขึ้นไปชะลอตัวไปเยอะ ส่วนตลาดระดับราคา 1-2 ล้านบาทพอไปได้ ส่วนแนวทางการรับมือบาทแข็ง ที่ผ่านมามีได้ลดความเสี่ยง ด้วยการขยายฐานลูกค้าใหม่มากขึ้น ยกตัวอย่างหากลูกค้าจีนได้รับผลกระทบจากค่าเงินแข็ง อาจต้องปรับตัวด้วยการหาลูกค้าใหม่ไม่ว่าจะเป็นได้หวัน สิงคโปร์ ฮองกง หรือตลาดคนไทยที่มีกำลังซื้อ และหาช่องทางใหม่ หาพันธมิตรเพิ่มขึ้นในการหาลูกค้าใหม่เข้ามาช่วยขายสินค้า เพราะอยู่แบบเดิมไม่ได้แล้ว ทั้งช่องทาง ทีมขาย สินค้า กลยุทธ์การตลาดและการขายต่างๆ รวมทั้ง การปรับโปรดัคท์เช็กเมนต์ใหม่ เป็นต้น

### 3. Economic conditions that are expected to continue to slow down

As concerning about the deteriorating global economic situation which is a consequence of the trade war between the United States and China, causing many parties to worry about the impact that will occur in Thailand and it will cause the Thai economy to enter the Recession. The Bank of Thailand (BOT) Governor confirmed in the Analyst Meeting No. 4/2019 that the Thai economy has not entered a recession and not a crisis but only slowing down due to the weak global economy. The BOT predicted that Thai GDP this year will be at 2.8% from the previous expecting to expand at 3.3%. For the year 2020, he expected that the Thai economy will grow 3.3%. At present, Thai Economy is only a slowdown as in the past year, GDP grew at 4.1%, while in the year 2019, the BOT has lowered its GDP forecast to 2.8% the important factors to forecast that GDP continue to slow down.

- Exports this year will expand negatively which is the impact of the trade war between the United States and China, but the impact is not just for Thailand But clearly affecting the entire region
- The tourism sector is likely to be affected by the global economy and the appreciation of Thai baht
- Impact of drought worse than expected
- Disbursement of government investment budget remains low.

### 4. The increasing of household debt

According to the survey of Thai household debt status, in 2019, the average household debt was 340,053 baht per household. It is the highest rate in history as well as increase approximately 7.4% from the previous year.

The main reason is the slowing of Thai economy due to the impact of trade war. Therefore, it effected to the declining of the export sector and agricultural products prices. Also, the number of tourists has decreased, so, it effected to the decreasing of income. Another factor is the increasing of cost of living, there is a fixed asset purchasing. To illustrate, they spent for car, house as well as spent more on credit cards. Particularly, the new generation or Y generation that is mostly extravagant and over spending.

### 3. ภาวะเศรษฐกิจที่คาดว่าจะชะลอตัวต่อเนื่อง

ความกังวลต่อสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ดูแย่ลง ซึ่งเป็นผลพวงจากปัญหาสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และ จีน ทำให้หลายฝ่ายกังวลถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับประเทศไทย และจะทำให้เศรษฐกิจไทยเข้าสู่ภาวะถดถอย หรือ Recession ทางผู้ว่าการธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) กล่าวว่า เศรษฐกิจไทยไม่ได้เข้าสู่ภาวะถดถอย ไม่ได้เกิดวิกฤต แต่แค่ชะลอลงจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่อ่อนแอ โดย ธปท. คาดการณ์ GDP ของไทยในปีนี้จะอยู่ที่ 2.8% จากเดิมที่คาดว่าจะขยายตัวอยู่ที่ 3.3. % ส่วนปี 2563 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะเติบโต 3.3% ปัจจุบันเศรษฐกิจไทย เป็นเพียงภาวะชะลอตัวเท่านั้น โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา GDP ขยายตัวอยู่ที่ 4.1 % ขณะที่ในปี 2562 ธปท.ได้ปรับลดคาดการณ์ GDP ลงเหลือ 2.8 % เช่นเดียวกับหน่วยงานด้านเศรษฐกิจหลายแห่งที่คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง จากหลายปัจจัยลบที่เข้ามามากดดัน ปัจจัยสำคัญที่ทำให้หน่วยงานทางด้านเศรษฐกิจมองว่า GDP จะยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง

- การส่งออกในปีนี้จะขยายตัวติดลบ ซึ่งเป็นผลกระทบจากปัญหาสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯและจีน แต่ผลกระทบดังกล่าวไม่ได้เกิดขึ้นเฉพาะกับประเทศไทยเท่านั้น แต่กระทบทั่วทั้งภูมิภาคอย่างชัดเจน
- ภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก และการแข็งค่าของเงินบาท
- ผลกระทบจากปัญหาภัยแล้ง รุนแรงกว่าที่คาด
- การเบิกจ่ายงบลงทุนรัฐยังอยู่ในระดับต่ำ

### 4. หนี้ครัวเรือนสูงขึ้น

จากผลสำรวจสถานการณ์ภาพหนี้ครัวเรือนไทยว่า ในปี 2562 หนี้ครัวเรือนเฉลี่ยที่ 340,053 บาท ต่อครัวเรือน เป็นอัตราที่สูงที่สุดในประวัติศาสตร์ และเพิ่มจากปีก่อน 7.4% โดยสาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวจากผลกระทบสงครามการค้า ทำให้ภาคการส่งออกลดลง ราคาสินค้าเกษตรที่ตกต่ำ ปริมาณนักท่องเที่ยวลดลง นอกจากนี้รายได้ลดลง ค่าครองชีพที่ปรับตัวสูงขึ้น มีการซื้อสินทรัพย์ที่ถาวร เช่น บ้าน รถ มีการใช้จ่ายบัตรเครดิตมากขึ้น โดยเฉพาะกลุ่มคนรุ่นใหม่ หรือ เชนเจเนอเรชั่นวาย ที่มีการใช้จ่ายที่ฟุ่มเฟือยและเกินตัว ในปี 2562 หลายคนก็พอจะเริ่มมองเห็นภาพ



In 2019, many people acknowledge the slowing down of Thai economy. Due to the rate of economic growth (GDP) in the first quarter of 2019, it is the lowest move in 17 quarters. The office of the National economic and social development board has revised the GDP forecast for 2019 from 3.8% to 3.6% as well as estimate the situation on a quarterly basis. Because there are both positive and negative factors that affect the economy as well as real estate today. One of the problems is the household debt that is likely to increase steadily.

Office of the National Economics and Social Development Council (NESDC) showed that the household debt is likely increase, especially in the 4th quarter of 2018. The household debt was 12.8 trillion baht, an increasing of 6%, the proportion to GDP was 78.6%. It increased for the second consecutive quarter. In addition, it compared to foreign countries, it found that Thailand has a household debt to GDP ratio ranked at 10 out of 89 countries around the world. Also, it is ranked the 3rd in 29 countries in Asia for the first quarter of 2019, so, household debt is likely to increase continuously. By considered from the outstanding personal loans of commercial banks that have grown to 10.1%, it was the highest in 5 years.

## **5. The decreasing of purchasing power affected the real estate**

Although the demand for housing is still needed, the factors from the measures as well as the bank tightening controls on strict house loaning. It might result the rejected of the bank loan as well as the delay of decision making. Not only the purchase for living but also for investing, this is absolutely affecting the real estate operators. As a result of, there are condominiums that really want released for sale before entering into the oversupply. Moreover, the location of condominiums that has the highest demand is still “Wattana” and the others respectively such as Ekkamai, Thonglor and Phrom Phong. While Wattana has the highest demand for townhouse, the most requirement of Single house is “Prawet District”.

However, the increasing demand in market, it reflects partly for the absorption rate that decreased from the economy that has not fully recovered yet. The instability of political also affects the buyer postponing the purchase. The overview of the condominium market in Bangkok in the first quarter of 2019, there was a slowdown in the launch of new projects. New project launches have been postponed throughout the year 2019, with new condominiums. It expected to be sold throughout the year for approximately 55,000 units. The decreased from the previous year around 16.6%, which reduced the opening of the projects. So, the cumulation supply will not extremely increase which it will support the property market as a whole.

ของเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวลง ด้วยจากอัตราการขยายตัวเศรษฐกิจ (จีดีพี) ในช่วงไตรมาสแรก ปี 2562 ชัยต่ำสุดในรอบ 17 ไตรมาส สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้มีการปรับลดคาดการณ์จีดีพีปี 2562 จาก 3.8% ลงมาอยู่ที่ 3.6% และประเมินสถานการณ์กันต่อแบบรายไตรมาส เนื่องจากมีทั้งปัจจัยบวกและปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ และสะท้อนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน และปัญหาหนึ่งในนั้นคือ ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ

สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ได้ชี้ให้เห็นถึงหนี้สินครัวเรือนที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น และโดยเฉพาะไตรมาส 4 ปี 2561 หนี้สินครัวเรือนเท่ากับ 12.8 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้น 6% และคิดเป็นสัดส่วนต่อจีดีพี เท่ากับ 78.6% เพิ่มขึ้นเป็นไตรมาสที่สองติดต่อกัน และเมื่อเทียบกับต่างประเทศ พบว่าประเทศไทยมีสัดส่วนหนี้สินครัวเรือนต่อจีดีพีอยู่ในอันดับที่ 10 จาก 89 ประเทศทั่วโลก และเป็นอันดับที่ 3 จาก 29 ประเทศในเอเชีย สำหรับไตรมาสแรกปี 2562 หนี้สินครัวเรือนยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยดูจากยอดคงค้างสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคลของธนาคารพาณิชย์ที่มีการขยายตัวถึง 10.1% สูงที่สุดในรอบ 5 ปี

## 5. กำลังซื้อชะลอ กระทบอสังหาริมทรัพย์

ถึงแม้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยนั้นยังมีความจำเป็นอยู่ แต่จากมาตรการต่าง ๆ และการคุมเข้มของธนาคารในการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวด อาจทำให้มีการปฏิเสธสินเชื่อได้ จึงส่งผลให้เกิดการชะลอการตัดสินใจ ไม่ว่าจะซื้อเพื่ออยู่เองหรือซื้อเพื่อลงทุน และแน่นอนว่าเมื่อกำลังซื้อลดลง ก็ย่อมส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีคอนโดมิเนียมที่ยังต้องเร่งระบายออกมาขายก่อนที่จะเข้าสู่ภาวะล้นตลาดทำเลที่มีความต้องการคอนโดมิเนียมสูงสุดยังคงเป็นเขตวัฒนาและที่อื่น ๆ ตามลำดับ เช่น ย่านเอกมัย, ทองหล่อ และพร้อมพงษ์ ขณะที่เขตวัฒนาจะมีความต้องการทาวน์เฮาส์สูงที่สุด ส่วนเขตประเวศมีสัดส่วนจำนวนความต้องการบ้านเดี่ยวสูงที่สุด อย่างไรก็ตาม จากความต้องการที่เพิ่มขึ้นในตลาดเป็นจำนวนมาก ส่วนหนึ่งสะท้อนให้เห็นว่าอัตราการดูดซับลดลงจากสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ และความไม่แน่นอนทางการเมือง ส่งผลให้ผู้ซื้อชะลอการซื้อออกไปภาพรวมตลาดคอนโดมิเนียมในกรุงเทพฯ ช่วงไตรมาสแรกปี 2562 มีการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ ลดลงจากไตรมาสก่อนหน้าโดยตลอดปี 2562 มีการคาดการณ์คอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่ทั้งปีจะอยู่ที่ประมาณ 55,000 ยูนิต ลดลงจากปีก่อนหน้าประมาณ 16.6% ซึ่งการเปิดโครงการที่ลดลง จะทำให้อุปทานสะสมไม่เพิ่มขึ้นมาก ถือว่าดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวม

## 6. Trade War: United States – China

The impact of “Trade War” between the two superpowers “United States and China” with more aggressive countermeasures Various forms until becoming “Tech War” including many concerned that China is fighting “Currency War” against the United States. That situation has affected to the overall global trade slowdown. Many sectors commerce in Thailand have to confront purchasing power problems of Chinese tourists. Including the investor invested in property to be reduce and is affecting the chain in many businesses. As the domestic business in Thailand currently relies heavily on purchasing power from Chinese. The situation of Chinese investor. Investor who paid 30% payment still has ownership transfer. Nevertheless, transaction would be delayed is normal.

If the situations affect to feeling, customers would like to save money. That predict to the transfer of ownership would be delayed about 3-4 months. We assume around 50% of Chinese customers extend payment. But is not to stage of canceling transfer. For new orders is getting slowdown because the Chinese customers worried about damage intensely from the situations. Which is depend on cash flow of proprietor. If proprietor has strongly cash flow. The impact of extend payment form Chinese customers would not be affect to them.

However, not every condominium can offer to foreign customers. Chinese people will buy only location they have known. When project sold, the proportion of Chinese customers will be around 20-40% but from Trade War event effect to Chinese customers automatically reduced. Currently, the proportions of Chinese customers in new project for sale has decreased to almost 0% as Chinese customers freeze investment property in Thailand.

## 6. สงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ และจีน

ผลกระทบจาก "สงครามการค้า" ระหว่างสองมหาอำนาจ "สหรัฐฯและจีน" ที่มีมาตรการตอบโต้รุนแรงมากขึ้น สรรพัตรูปแบบจนทำให้ลุกลามเป็น "สงครามเทคโนโลยี" (Tech War) รวมไปถึงที่หลายฝ่ายกังวลว่า จีนเปิดศึก "สงครามค่าเงิน" เพื่อต่อกรกับสหรัฐฯ สถานการณ์ดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อภาพรวมการค้าโลกชะลอตัวภาคธุรกิจ ในประเทศไทยหลายเช็กเตอร์ก็ต้องเผชิญปัญหา กำลังซื้อของกลุ่มลูกค้าจีนที่เข้ามาท่องเที่ยว รวมทั้งเข้ามาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์หดหายไป และกำลังส่งผลกระทบเป็นลูกโซ่ไปในหลายๆ ธุรกิจ เนื่องจากปัจจุบันธุรกิจในประเทศพึ่งพากำลังซื้อจากชาวจีนค่อนข้างมาก สถานการณ์ลูกค้าชาวจีน ที่เข้ามาซื้อ อสังหาริมทรัพย์ในไทย กลุ่มที่จ่ายเงินดาวน์แล้ว 30% ยังคงมีการโอนกรรมสิทธิ์ เพียงแต่การโอนเงินอาจล่าช้ากว่ากำหนด ถือเป็นเรื่องปกติ เมื่อมีสถานการณ์ที่กระทบต่อความรู้สึก ลูกค้าก็อยากจะเก็บเงินติดตัวไว้ก่อน ซึ่งคาดว่าจะทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ล่าช้ากว่าปกติประมาณ 3-4 เดือน ทั้งนี้ คาดว่าจะมีลูกค้าชาวจีนประมาณ 50% เริ่มดึงการจ่ายเงิน แต่ยังไม่ถึงขั้นที่ยกเลิกการโอน ส่วนการขายใหม่ตอนนี้ชะงักอยู่ เนื่องจากชาวจีน ดูสถานการณ์ว่าจะยืดเยื้อ หรือรุนแรงมากขึ้นแค่ไหน ซึ่งตอนนี้อยู่ที่สายป่านเจ้าของโครงการว่าสายป่านยาวแค่ไหน หากลูกค้าจีนต้องการโอนช้าลง ถ้าสายป่านยาว กระแสเงินสดเงินหมุนเวียนดี ก็ยังพอเลี้ยงตัวเองได้ไม่กระทบ อย่างไรก็ตาม ไม่ใช่คอนโดมิเนียมทุกโครงการจะขายลูกค้าต่างชาติได้ คนจีนจะเลือกซื้อเฉพาะจุดที่เขารู้จัก โดยเมื่อโครงการขายได้ ก็จะมีสัดส่วนลูกค้าจีนประมาณ 20-40% แต่จากสถานการณ์สงครามการค้าส่งผลให้ตอนนี้ลูกค้าจีนลดลงโดยอัตโนมัติ ปัจจุบันโครงการที่เปิดขายใหม่ สัดส่วนลูกค้าชาวจีนลดลงเกือบเป็น 0% เนื่องจากช่วงนี้ลูกค้าชาวจีนหยุดซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย

# Corporate

## Social Responsibilities: CSR

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

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 realizes 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.

Both international chain hotel has 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 Grande Asset have engaged in the CSR policy and activities that included:

ถึงแม้ว่าการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดผลกำไรจะเป็นเป้าหมายสำคัญของบริษัท แต่ธุรกิจก็ต้องพัฒนาเติบโตควบคู่ไปกับการให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่การดำเนินกิจกรรมรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม แต่ต้องมีนโยบายที่สามารถวัดผลได้เพื่อผลักดันมาตรการลดขยะอาหารจากอาหารที่เหลือ ลดการใช้น้ำและพลังงาน ในขณะที่ความรับผิดชอบต่อสังคม จะดำเนินด้วยกิจกรรมที่จัดอย่างต่อเนื่องและทำให้ธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมมีความสมดุลที่สร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร

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

ทั้ง 2 เครือโรงแรม มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความยั่งยืนและความตื่นตัวของสังคมโดยมีการตั้งเป้าหมายสำหรับโรงแรมในเครือทั่วโลก ไปจนถึงปี 2568 เป้าหมายนี้ ได้แบ่งออกเป็น 4 ส่วน สำคัญดังนี้ การบำรุงรักษาโลก (มีเป้าหมายเพื่อสนับสนุนชุมชนท้องถิ่นที่รวมถึงทรัพยากรท้องถิ่น) ความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ (มุ่งมั่นที่จะลดการใช้น้ำ, การปล่อยคาร์บอน, การทิ้งของเสียและอาหารเหลือทิ้ง) การให้โอกาส (มอบโอกาสในการทำงานกับเครือแมริออท) และยินดีเปิดรับสิทธิของมนุษย์ทุกคน (การทำความเข้าใจวัฒนธรรมและประเด็นต่างๆ เกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน)

กลุ่มโรงแรมของบริษัทได้มีมาตรการการจัดการและการดำเนินการที่ครอบคลุมดังนี้



## The Westin Grande Sukhumvit Bangkok

### 1. Energy Saving

- Replace last Chiller started to be operational effective on June 2019. As a result, until December 31, 2019, the hotel can save Chiller plant energy 211,578 kWh or saving 10.02% and total save electricity consumption 53,000 kWh or saving 0.64% when compared to 2018.

### 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

- “Skip the straw” – use of non-plastic or sustainable option - only offer straw upon guest request
- Replace one-time use plastic boxes (take away container, coffee cups) with a non-plastic, sustainable option
- Food Waste Reduction by Portion control, Reducing waste in food production, Daily food donation to SOS, Sell food waste for animal feed
- Table decoration in 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

### 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.

## โรงแรมเดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท

### กิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร

#### 1. มาตรการประหยัดพลังงาน

- เปลี่ยนเครื่องทำน้ำเย็นสำหรับระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ ซึ่งเสร็จสิ้นและพร้อมใช้งานในเดือน มิถุนายน 2562 และจนถึงเดือนธันวาคมทำให้โรงแรมสามารถประหยัดพลังงานไฟฟ้าได้ถึง 211,578 กิโลวัตต์ หรือคิดได้เป็น 10.02% เมื่อเทียบกับ 2561 ในช่วงเวลาเดียวกัน ประหยัดได้ 53,000 กิโลวัตต์ หรือที่ 0.64%

#### 2. มาตรการลดใช้กระดาษ

- การจัดห้องประชุมแบบ Clutter-Free ใช้กระดาษและดินสอเฉพาะเท่าที่จำเป็น
- ส่งเสริมการใช้กระดาษ 2 หน้า ไม่ว่าจะเป็นกระดาษเอ4, Flip Chart และกระดาษรีไซเคิล
- ส่งเสริมการใช้ระบบด้านออนไลน์ มากกว่าการพิมพ์

#### 3. มาตรการลดการใช้ทรัพยากรของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

- ลดการใช้หลอดและเปลี่ยนมาใช้หลอดที่ทำจากวัสดุทดแทนพลาสติก เช่น หลอดกระดาษ และ จะแจกหลอดให้กับลูกค้าเมื่อลูกค้าขอเท่านั้น
- ใช้กล่องบรรจุอาหารแบบนำกลับที่ทำจากวัสดุธรรมชาติ เช่น ชานอ้อย แทนการใช้กล่องพลาสติก แบบใช้ครั้งเดียวทิ้ง
- ลดปริมาณอาหารเหลือทิ้งในแต่ละวันโดยการควบคุมปริมาณอาหารที่เสิร์ฟลูกค้าแต่ละท่าน ให้เหมาะสม และควบคุมปริมาณอาหารเหลือทิ้งในแต่ละวันให้น้อยที่สุด จำหน่ายเศษอาหาร เพื่อนำไปเป็นอาหารสัตว์ และยังทำงานร่วมกับ SOS เพื่อนำอาหารส่วนเกินจากกิจการโรงแรม ไปแปรรูปให้เกิดประโยชน์ด้วย
- ตกแต่งโต๊ะประชุมด้วยพืชตระกูลกระบองเพชร ลดการใช้น้ำ
- ภาชนะใส่น้ำดื่มเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือนำกลับมาใช้ใหม่ได้

#### 4. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- เพื่อเป็นการลดการเปลี่ยนผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน และผ้าเช็ดตัว ทางแผนกแม่บ้านได้จัดการรูดสำหรับลูกค้าที่เข้าพัก หากลูกค้าต้องการให้ทำเตียงใหม่ ลูกค้าสามารถวางการรูดดังกล่าวไว้บนเตียง หรือหากต้องการให้เปลี่ยนผ้าเช็ดตัวใหม่ ให้นำผ้าผืนเดิมวางไว้บนพื้นทั้งนี้เพื่อเป็นการประหยัดการใช้ทรัพยากรน้ำ และลดการใช้สารเคมีต่างๆ ในการทำความสะอาด
- ใช้สบู่เหลวที่เหลือจากการใช้ของลูกค้า นำมาใช้ทำความสะอาดผ้าเช็ดตัว แทนการใช้น้ำยาทำความสะอาดประเภทอื่นๆ

## 5. Environmental

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

## 6. Others (e.g. activities, achievements)

- Reducing Air-Pollution (PM 2.5)

During the PM2.5 pollution crisis in Thailand, The Westin Grande Sukhumvit coordinated with Vadhana District Office to spraying water on the roof top of the hotel for do reduce the dust (PM2.5) in the air on 24 January 2019.

- Donation to Queen Sirikit Centre for Breast Cancer Foundation

On 6 March 2019, The Westin Grande Sukhumvit coordinate with other Marriott properties in Bangkok help each other to raise the fund for supporting Breast Cancer Foundation by selling souvenirs. In total only our property we could send 12,240 THB to the foundation.

- Reusable bag donation for sustainability

On 15 May 2019, our hotel would like to reduce plastic waste and help all hospital to reduce using plastic bag when providing medicines for people. So our hotel desired to collect the donation and contact vendor to produce the reusable bag to donate them to hospital in Bangkok.

- Creating Awareness to maintain good health through the Global Running Day

On 5 June 2019, our hotel celebrating the Global Running by promoting Run Westin which is one of the Westin Brand Program under the Move Well in our 6 pillars of well-being. This event let all in-house, outside guest s to participate and also our associates to join the run together for creating the awareness to maintain a good health. Together we ran at Benchakitti Park. Our Workout Instructor also helped to create a Yoga session after the run.

- Donation to “Save the Children” Organization

All 19 Marriott properties in Bangkok are working together to organize the Charity Running (Run to Give 2019) for raising fund for ‘Save the Children’ organization on Sunday, 22 September 2019 at Sri Nakhon Khuean Khan Park (Bang Krachao Park).

## 5. มาตรการการกำจัดขยะ

- ระบบจัดการคัดแยกขยะ รวมถึงถังขยะแยกประเภท สามารถนำของเหลือใช้/ขยะ มารีไซเคิล หรือนำกลับมาใช้ใหม่
- การประชุมสีเขียว ใช้น้ำที่บรรจุในขวดแก้วแทนน้ำที่บรรจุขวดพลาสติกในห้องประชุมสัมมนา
- ติดตั้งสถานีชาร์จรถไฟฟ้าให้กับแบตเตอรี่รถยนต์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้า

## 6. อื่นๆ

- โครงการลดปริมาณฝุ่นในอากาศ PM2.5  
ทางโรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ร่วมกับสำนักงานเขตวัฒนาในการลดปริมาณฝุ่นในอากาศ PM2.5 ด้วยการฉีดละอองน้ำบนดาดฟ้าชั้นบนสุดของโรงแรม เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2562
- บริจาคเงินเพื่อสมทบทุนมูลนิธิศูนย์มะเร็งเต้านมเฉลิมพระเกียรติ  
โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิท ร่วมมือกับโรงแรมต่างๆ ในเครือแมริออทกรุงเทพฯ ในการระดมทุนบริจาคและจำหน่ายของที่ระลึกเพื่อสมทบทุนให้กับมูลนิธิ ซึ่งในกิจกรรมนี้ทางโรงแรมฯ สามารถระดมเงินบริจาคได้เป็นจำนวนเงินถึง 12,240 บาท และได้ทำการนำส่งมอบให้กับตัวแทนมูลนิธิฯ เป็นที่เรียบร้อย
- ระดมเงินบริจาคเพื่อนำไปจัดทำถุงผ้าสำหรับโรงพยาบาล  
สืบเนื่องกิจกรรมต่างๆ เพื่อการลดใช้ถุงพลาสติก ทางโรงแรมได้จัดกิจกรรมบริจาคเงินเพื่อระดมทุนในการผลิตถุงผ้าเพื่อนำไปมอบให้กับโรงพยาบาลแทนการใช้ถุงพลาสติกสำหรับใส่ยาและเวชภัณฑ์แก่ผู้ป่วย ซึ่งในกิจกรรมนี้ทางโรงแรมสามารถจัดทำถุงผ้าดังกล่าวได้กว่า 1,000 ใบ
- กิจกรรมสร้างความตระหนักในการสร้างเสริมพลานามัยที่แข็งแรงผ่านกิจกรรมวันวิ่งสากล  
โรงแรม เดอะ เวสทิน แกรนด์ สุขุมวิทจัดกิจกรรมวิ่งเพื่อสุขภาพ ในวันที่ 5 มิถุนายน 2562 ซึ่งเป็นการสนับสนุนกิจกรรมวันวิ่งสากลและอีกทั้งยังเป็นการตอกย้ำถึงแนวคิดด้านสุขภาพซึ่งเป็นแนวคิดหลักของกลุ่มโรงแรมในเครือเวสทินทั่วโลกที่มุ่งเน้นให้แขกที่เข้าพักมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยกิจกรรมดังกล่าวได้รับการเข้าร่วมอย่างดีจากลูกค้าที่เข้าพัก สมาชิกฟิตเนสของโรงแรม รวมไปถึงพนักงานของโรงแรมกว่า 100 คน วิ่งออกกำลังกาย ณ สวนสาธารณะเบญจกิติ พร้อมจัดคลาสโยคะร่วมอีกด้วย
- ระดมเงินบริจาคเพื่อสมทบทุนช่วยเหลือมูลนิธิเด็กพิการ  
โดยความร่วมมือจากโรงแรมในเครือแมริออทกรุงเทพฯ ทั้ง 19 แห่ง ร่วมกันจัดกิจกรรมเดินวิ่งการกุศล (Run to Give) จัดขึ้นเมื่อวันอาทิตย์ที่ 22 กันยายน 2562 ที่สวนสาธารณะศรีนครเขื่อนขันธ์ บางกระเจ้า จังหวัดสมุทรปราการ

- Donation to Thai Red Cross Children's Home

On 29 October 2019, our hotel collects all the second hand items from each other and external to create the Garage Sale Activity for our associates and outside guests. There also some special valuable items which we use for the silent auction. The revenue from the Garage Sale and Silent Auction will be donated to Thai Red Cross Children's Home raising fund.

## Sheraton Hua Hin Resort & Spa

### 1. Water Saving

- Wastewater is reused via a cooling tower that applies ultrafiltration and reverses osmosis, achieving savings of 14,600 cubic meters of water over the course of each year.
- Shower-head aerators are installed in guest rooms to regulate flow rates, with estimated savings of 240 liters per day per occupied guest room.
- Faucet aerators are installed in guest rooms and public areas to regulate flow rates, saving an estimated 36 liters per day per washbasin.
- Dripping irrigation using waste water retreated from the microfiltration system is used to irrigate the gardens, reducing water consumption by 40% compared to conventional sprinklers.
- Rain is stored during the rainy season to use in the resort's gardens, saving around 800 cubic meters per year.
- Treated wastewater is used directly in the gardens and landscaped green areas, saving an average of 10,950 cubic meters of water per year.

### 2. Chemical Reduction

- Ecolab standards of chemical usage are implemented throughout the resort.
- The hotel rejects the use of all Styrofoam packaging.
- Sewage sludge is used as an organic fertilizer instead of chemical fertilizers.
- Non-toxic and natural methods are applied to control insects.

- กิจกรรม Garage Sale สมทบทุนมูลนิธิสงเคราะห์เด็กสภากาชาดไทย เป็นกิจกรรมที่ทางโรงแรมร่วมมือกับแผนกต่าง ๆ นำสินค้ามือสองนำมาจำหน่ายในราคาถูก รายได้จากการจำหน่ายนี้ ได้นำมารวบรวมและมอบเพื่อเป็นการกุศลให้กับมูลนิธิสงเคราะห์เด็กสภากาชาดไทย

## โรงแรมเชอราตัน หัวหิน รีสอร์ท แอนด์ สปา

### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ โดยนำมาผ่านระบบกรองอัลตรา ฟิลเตรชั่น และรีเวอร์ส ออสโมซิส (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 ซึ่งช่วยลดปริมาณการใช้น้ำประปาได้ โดยเฉลี่ย 800 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- นำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งช่วยลดปริมาณการใช้น้ำประปาได้ โดยเฉลี่ย 10,950 ลูกบาศก์เมตรต่อปี

### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- ประยุกต์ใช้มาตรฐานของ Ecolab สำหรับการใช้น้ำยาเคมีในโรงแรม
- ไม่ใช้วัสดุหีบห่อชนิด สไตรโฟม สำหรับของที่นำเข้ามาใช้ในโรงแรม
- นำกากของเสียจากบ่อบำบัด ไปใช้เป็นปุ๋ยธรรมชาติแทนการใช้สารเคมี
- ลดการใช้สารเคมีเพื่อกำจัดแมลง โดยการใช้สารจากธรรมชาติทดแทน



### 3. Energy Savings

- Replacing 70 units of halogen lighting with LED lighting in the Grand Ballroom saves 36,000 kWh each year.
- Using a photocell system to control lighting switches in the indoor carpark saves 5,000 kWh per year.
- Using a motion sensor system to control lighting switches in meeting corridors and public restrooms saves 6,600 kWh per year.
- Using a controller program to improve the efficiency of the hotel's chiller system saves 450,000 kWh per year.
- Plastic curtains are installed at each external door to contain air-conditioning within the building.
- Energy control cards are installed in all guestrooms, automatically reducing electricity consumption when guests are not in the room, saving 25,000 kWh per year.
- Automatic sliding doors are installed at The Deck restaurant to control the flow of air conditioning.
- Automatic switches are installed in 240 guestrooms to cut off the air conditioning when the sliding door is open or improperly closed.

### Others (e.g. activities, achievements)

- Garbage management system includes daily separation of garbage in guest rooms and sale to contactors for reuse/recycling.
- An EV charging station is provided.
- The hotel cleans its public beachfront weekly.
- Green meetings use glass bottled water instead of plastic bottles.
- Suppliers are encouraged to take back containers after delivery for reuse.
- Reuse is supported by donating used towels and bed linen to our local community.
- The use of local products is supported.
- Gas-powered tuk tuks are no longer used and electric golf carts are used instead.

As a result of strictly implementing the above, Sheraton Hua Hin Resort & Spa has won the following awards:

### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าบริเวณห้องประชุม แกรนด์บอลรูม จำนวน 70 หลอด แทนหลอดฮาโลเจน ผลคือสามารถประหยัด 36,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งระบบไฟโตเซลล์ บริเวณลานจอดรถเพื่อควบคุมการเปิดและปิดไฟอัตโนมัติ ผลคือสามารถประหยัด 5,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งระบบโมชันเซ็นเซอร์ควบคุมการเปิดและปิดไฟแสงสว่างแบบอัตโนมัติ บริเวณทางเดิน ห้องประชุมและห้องน้ำส่วนกลาง ผลคือสามารถประหยัด 6,600 กิโลวัตต์ต่อปี
- ปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบปรับอากาศแบบчилเลอร์ โดยทำการติดตั้งโปรแกรมระบบควบคุมอุณหภูมิแบบอัตโนมัติ รวมทั้งติดตั้งตัวควบคุมความเร็วรอบของมอเตอร์ของระบบส่งน้ำเย็น ผลคือประหยัด 450,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งม่านพลาสติกตรงประตูทางเข้า-ออกทุกบาน เพื่อกันอากาศเย็นไหลออกภายนอกอาคาร
- ติดตั้งระบบควบคุมการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในห้องพักแขก 240 ห้อง ผลคือสามารถประหยัดพลังงานได้ 25,000 กิโลวัตต์ต่อปี
- ติดตั้งประตูกระจกบานเลื่อนอัตโนมัติที่ห้องอาหารเดอะเด็ค เพื่อป้องกันอากาศเย็นไหลสู่ภายนอก
- ติดตั้งระบบปิดเครื่องปรับอากาศอัตโนมัติที่บานประตูเลื่อนทางออกไประเบียง ภายในห้องพักแขก 240 ห้อง เมื่อมีการเปิดบานประตูห้องพักทิ้งไว้หรือปิดไม่สนิท

### 4. มาตรการอื่น ๆ

- จัดระบบจัดการคัดแยกขยะรวมถึงจัดถังขยะแยกประเภท มีการตรวจคัดแยกประจำวัน เก็บข้อมูล และการจำหน่ายเพื่อนำไปรีไซเคิลต่อไป
- จัดให้บริการสถานที่สำหรับชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า
- มีการกำจัดขยะบริเวณแนวชายหาดหน้าโรงแรมฯ เป็นประจำทุกสัปดาห์
- บริการห้องสัมมนาภายใต้โครงการ “Green Meeting” โดยใช้น้ำบรรจุขวดแก้วแทนการใช้ขวดพลาสติกในห้องประชุมสัมมนา
- ออกระเบียบให้ซัพพลายเออร์นำบรรจุภัณฑ์กลับหลังจากส่งของให้โรงแรมเพื่อนำกลับไปใช้ต่อ
- สนับสนุนการนำของกลับมาใช้ใหม่โดยการบริจาคผ้าที่ใช้แล้วให้แก่ชุมชน
- สนับสนุนการใช้สินค้าชุมชน
- ยกเลิกการใช้รถตู้ที่ก่อให้เกิดมลภาวะ โดยการใช้รถไฟฟ้าพลังงานทดแทน

จากการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามนโยบายและมาตรการด้านพลังงานและตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืนทำให้โรงแรมเซอร่าตันหัวหิน รีสอร์ทแอนด์สปา ได้รับรางวัล ดังนี้

- Green Leaf 2013 by Green Leaf Foundation.
- ASEAN Green Hotel Award 2014-2016 at the 4th ASEAN Tourism Forum (TF 2014) held in Malaysia, on January 20, 2014.
- Travelife Gold 2014-2015.
- Green Globe Certified 2015.
- Green Hotel 2019.

## Sheraton Hua Hin Pranburi Villas

### 1. Water Saving

- 100% of wastewater is reused after passing through a media filter system, saving 9,800 cubic meters of water per year.
- Faucet aerators are installed in washbasins in public areas to regulate flow rates, saving 550 cubic meters of water per year.
- Ground water is used to fill up the resort's canal and gardens, saving 10,950 cubic meters per year.
- Treated wastewater is used directly in the gardens and landscaped green areas.

### 2. Chemical Reduction

- All Styrofoam packaging is rejected by the receiving area.
- Ecolab standards of chemical usage are strictly applied throughout the resort.
- Presence of aedes aegypti larvae in the resort is contained by cultivating fish.

### 3. Energy Saving

- Energy-saving LED lighting is used in villas.
- A heat recovery system is used in villas that converts heat from air conditioning into hot water.
- Automatic sliding doors installed at the buffet room contain the flow of air conditioning.
- Old electrical appliances have been replaced with new models featuring energy saving technology.
- Guest are allocated to the same zones so electricity can be switched off in unoccupied zones.
- Associates use pedal bikes instead of golf carts.

- Green Leaf 2013 โรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม จากมูลนิธิใบไม้เขียว
- ASEAN Green Hotel Award 2014
- Travelife Gold 2014-2015
- Green Globe Certified 2015
- Green Hotel 2019 โรงแรมที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ระดับดีมาก จากกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## โรงแรมเชอราตัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า

### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำเสียกลับมาใช้ร้อยละ 100 โดยนำมาผ่านระบบถังกรองมีเดีย ซึ่งสามารถลดการใช้น้ำได้กว่า 9,800 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- เพิ่มปริมาณอากาศสำหรับอุปกรณ์กักน้ำส่วนกลาง สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ 550 ลูกบาศก์เมตรต่อปีต่ออ่างล้างมือและหรืออ่างล้างหน้า
- นำน้ำบาดาลมาใช้ในคลองและสวนของโรงแรม สามารถลดปริมาณการใช้น้ำได้ 10,950 ลูกบาศก์เมตรต่อปี
- นำน้ำเสียจากห้องพักแขกที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ และระบายลงคลอง

### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- ไม่ใช้วัสดุหีบห่อชนิด สไตรโฟม สำหรับของที่นำเข้ามาใช้ในโรงแรม
- ประยุกต์ใช้มาตรฐานของ Ecolab สำหรับการใช้สารเคมีในโรงแรม
- เลี่ยงปลาในบ่อบัว และคุคลอง เพื่อกำจัดลูกน้ำแทนการใช้สารเคมี

### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- มีการติดตั้งหลอดประหยัดไฟฟ้าสำหรับพื้นที่ห้องพัก เพื่อลดปริมาณการใช้พลังงาน
- มีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบอีท รีโคฟเวอร์รี (Heat Recovery) โดยผลิตน้ำร้อนจากความร้อนที่มาจากระบบปรับอากาศ
- ติดตั้งประตูกระจกบานเลื่อนอัตโนมัติที่ห้องอาหารดาดฟ้า เพื่อป้องกันอากาศเย็นไหลสูญหายนอก
- เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ารุ่นใหม่ทดแทนของเดิม เนื่องจากสินค้ารุ่นใหม่จะมีเทคโนโลยีเรื่องการประหยัดไฟฟ้ารวมไว้แล้ว
- จัดห้องพักแขกให้อยู่รวมบริเวณเดียวกัน เพื่อจะได้ปิดไฟฟ้าในส่วนอื่นที่ไม่มีแขกเข้าพักเพื่อประหยัดพลังงาน
- พนักงานใช้รถถีบสามล้อแทนการใช้รถใช้รถบั๊กกี้

#### **4. Others (e.g. activities, achievements)**

- Garbage management system includes daily separation of garbage in guest rooms and sale to contactors for reuse/recycling.
- An EV charging station is provided.
- Suppliers are encouraged to take back containers after delivery for reuse.
- Reuse is supported by donating used towels and bed linen to our local community.
- The use of local products is supported.
- Documentation is saved as soft files instead of printing in order to reduce paper usage.
- Foam containers are no longer used for take-away food and paper bags or biodegradable containers made from natural plant fibers are used instead.
- The hotel has joined the “Skip the Straw” project, avoiding using plastic straws and replacing them with non-plastic and sustainable options. Straws are only provided at the request of guests.

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

## **Royal Orchid Sheraton Hotel & Towers**

### **1. Water Savings**

- Bring River Water into treatment process to improve the quality of river water and supply to the hotel.
- Maintaining water pressure according to water saving standard.
- Using low flow faucet and jet flow showerhead in Spa, to help conserve water usage.

### **2. Chemical Reduction**

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

#### 4. มาตรการอื่น ๆ

- จัดระบบจัดการคัดแยกขยะรวมถึงจัดถังขยะแยกประเภท มีการตรวจคัดแยกประจำวัน เก็บข้อมูล และการจำหน่ายเพื่อนำไปรีไซเคิลต่อไป
- จัดให้บริการสถานที่สำหรับชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า
- ออกระเบียบให้ซัพพลายเออร์นำบรรจุภัณฑ์กลับหลังจากส่งของให้โรงแรมเพื่อนำกลับไปใช้ต่อ
- สนับสนุนการนำของกลับมาใช้ใหม่โดยการบริจาคผ้าที่ใช้แล้วให้แก่ชุมชน
- สนับสนุนการใช้สินค้าชุมชน
- เก็บบันทึกเอกสารต่างๆ ในรูปแบบของไฟล์เอกสารอิเล็กทรอนิกส์แทนการส่งพิมพ์บนกระดาษ เพื่อจัดเก็บเข้าแฟ้มเอกสาร ลดการใช้กระดาษ
- ใช้กล่องใส่อาหารจากชานอ้อยและภาชนะที่ผลิตจากวัสดุธรรมชาติที่สามารถย่อยสลายได้เอง มาบรรจุอาหารให้ลูกค้านำกลับแทนการใช้โฟมเพื่อลดการตกค้างจากสารเคมีในอาหาร
- เข้าร่วมโครงการ “Skip the straw” หลีกเลี่ยงการใช้หลอดพลาสติก และเปลี่ยนมาใช้หลอดกระดาษหรือวัสดุจากพืช แต่ยังคงมีบริการให้ลูกค้าเมื่อลูกค้าขอ

ทั้งนี้โรงแรมเซอราดัน หัวหิน ปรานบุรี วิลล่า ได้รับรางวัล ASEAN Green Hotel Award 2014 จากงาน ASEAN Green Hotel Award ครั้งที่ 4 ซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2014 ที่ประเทศมาเลเซีย

### โรงแรมรอยัล ออคิต เซอราดัน โฮเทลและทาวเวอร์ส

#### 1. มาตรการลดการใช้น้ำ

- นำน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยามาบำบัดและปรับปรุงคุณภาพ และนำมาใช้ภายในโรงแรม
- ควบคุมแรงดันน้ำ เพื่อให้แรงดันเป็นไปตามมาตรฐานการประหยัดการใช้น้ำ
- ใช้ก๊อกน้ำไหลต่ำ และหัวฝักบัว Jetflow เพื่อช่วยประหยัดการใช้น้ำ

#### 2. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- แผนกแม่บ้านได้มีการประสานงานกับทีม Ecolab ที่ดูแลในส่วนของสารเคมีและอุปกรณ์จ่ายน้ำยา ในการปรับตั้งค่า เพื่อลดปริมาณความเข้มข้นของน้ำยาเคมี



### **3. Energy Savings**

- Use Building Automation System (BAS) to control lighting system, cooling system, temperature and major machine.
- Using LED Lights
- 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.
- Using automatic controlling and monitoring system on chiller.
- Joined the yearly event, “Earth Hour”, which is a worldwide movement by WWF uniting people to take action for the planet in saving electricity.
- Encourage all associates to turn off air-condition in the office during the staff’s break.
- Adjust temperature throughout Spa area to 24 - 25°C and turn off air conditioning in treatment rooms when not use.

### **4. Paperless**

- Using Transcendent – Preventive Maintenance Management Software to reduce paper usage.
- Encouraging all associates to short noting and printing with reuse paper.

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

- Reducing Food wastage by using Window Program, the system that analyses the quantity of food waste.

### **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 3rd day of stay.

### 3. มาตรการลดการใช้พลังงาน

- ใช้ระบบควบคุมการทำงานแบบอัตโนมัติ สำหรับระบบแสงสว่าง ระบบความเย็น อุณหภูมิ และอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ
- ใช้หลอดประหยัดพลังงาน LED
- ใช้พลังงานแสงอาทิตย์มาช่วยผลิตน้ำร้อน และนำมาใช้ในทุกพื้นที่ของโรงแรม
- ใช้อุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบมอเตอร์ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและประหยัดการใช้พลังงานของมอเตอร์
- ปรับลดชั่วโมงการทำงานของเครื่องทำความเย็น (Chiller) ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับอัตราการใช้พัก
- ใช้ระบบควบคุมและติดตามการทำงานของเครื่องทำความเย็น (Chiller) อัตโนมัติ
- ใช้อุปกรณ์ทรานสเฟอร์ บั๊มพ์ที่มีประสิทธิภาพสูงขึ้น แต่ใช้พลังงานลดลง
- เข้าร่วมโครงการ Earth Hour ซึ่งเป็นการเคลื่อนไหวทางสิ่งแวดล้อมระดับโลกโดย WWF มีเป้าหมายเพื่อรณรงค์ให้คนลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
- รณรงค์ให้พนักงานปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง หรือเมื่อจะไม่อยู่ในห้องเป็นเวลานาน
- ในสเปคให้ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศ ระดับความเย็น 24 – 25 องศาเซลเซียส

### 4. มาตรการลดใช้กระดาษ

- ใช้ระบบ Transcendent ในการบำรุงรักษาอุปกรณ์และเครื่องจักรเพื่อลดปริมาณกระดาษ
- รณรงค์ให้พนักงานใช้กระดาษรีไซเคิลในการพิมพ์เอกสารและจดโน้ตต่างๆ

### 5. มาตรการการลดใช้วัตถุดิบอาหาร

- มาตรการลดการทิ้งเศษอาหารในห้องอาหารโดยใช้โปรแกรม Winnow ซึ่งเป็นโปรแกรมสำหรับวิเคราะห์ปริมาณอาหารเหลือทิ้งในการควบคุม

### 6 การประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- กำหนดเป้าหมายรายเดือนและติดตามผลลัพธ์ทุกเดือน ในการลดการปล่อยคาร์บอนมอนนอกไซด์บนระบบ MESH system (Marriott Environmental Sustainability Hub)
- นโยบายโครงการ Green Program ไม่เปลี่ยนผ้าปูที่นอนทุกวัน ยกเว้นตามคำขอของลูกค้า กำหนดการเปลี่ยนผ้าปูใหม่จะเป็นทุกวันที่ 3 ของการเข้าพัก

## **7. Environmental**

- Conducting random water quality check by professional third party before release used water to the public.
- Proving 3 EV charging stations, in collaboration with Mercedes Benz, available for guests in Carpark level 1
- “Skip the straw” campaign – not using plastic straws and replaced with a non-plastic or sustainable option.
- Joined “Clean Up the World” 2019 in collaboration with the Embassy of Portugal, Warehouse 30, P.Tendercool, River City Bangkok, Bangrak District and Sampanthawong district to clean up and waste sorting the area around the hotel on Captain Bush lane (Charoenkrung Soi 30).
- Encouraging all associates to use “reuse” products 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 in all areas, front and back of the house.

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

- Joined Marriott’s “Run to Give” 2019, the running event is to raise a fund for “Save the Children” helping fulfill children’s rights as laid out in the United Nations Convention on the Rights of the Child, particularly for migrant, refugee and ethnic minority children. Save the Children is also one of the leading responders in humanitarian crises, supporting children and their families who are caught up in disasters and conflict, working towards lasting peace and resilience in disaster-prone areas.
- Arranged some food and cash donation to Home of Cats & Dogs at Wat Maprao Tia where cats and dogs are routinely dumped here.
- Helped supporting flood victims in the northern and Northeastern provinces of Thailand by donating cash through The Thai Chamber of Commerce foundation.
- Hosted a Christmas & New Year party lunch for the Kindergarten in Khlongtoey community by delivering donated stationary and toys to kids at Early Child Mercy Center, Khlongtoey Nai community.

## 7. สิ่งแวดล้อม

- ตรวจสอบคุณภาพน้ำโดยบริษัทผู้เชี่ยวชาญ ก่อนที่จะทำการปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
- ติดตั้งที่ชาร์จรถพลังงานไฟฟ้า จำนวน 3 สเตชันให้กับแขกของโรงแรม ที่ลานจอดรถชั้น 1
- โครงการ “Skip the straw” ไม่ใช้หลอดพลาสติก โดยใช้หลอดกระดาษหรือวัสดุอื่นที่ไม่ใช่พลาสติกแทน
- Clean up the world โดยตัวแทนพนักงานโรงแรม ร่วมกับ ศูนย์การค้าโรบินซันดี สถานทูตโปรตุเกส Warehouse 30 สำนักเขตบางรัก สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ และมหาวิทยาลัยมหิดล ร่วมกันทำความสะอาดซอยกับต้นบุชและเก็บคัดแยกขยะ บริเวณโรงแรม และซอยกับต้นบุช (เจริญกรุง 30) กิจกรรมนี้เพื่อคืนถนนที่สวยงามให้กับสิ่งแวดล้อมอีกครั้ง
- สนับสนุนให้พนักงานในส่วนสำนักงานใช้อุปกรณ์ส่วนตัวต่างๆ ที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่ในชีวิตประจำวัน เช่น หลอดสแตนเลส แก้วเซรามิก
- ลดการใช้พลาสติก โดยใช้น้ำที่เป็นขวดแก้ว แทนขวดน้ำพลาสติก

## 8. อื่นๆ

- เข้าร่วมกิจกรรม Run to give 2019 หรือวิ่งเพื่อให้ โดยนำเงินหลังหักค่าใช้จ่ายมอบให้กับองค์การช่วยเหลือเด็กประเทศไทย (Save the Children) เพื่อช่วยเด็กที่อยู่ในสภาวะเปราะบางที่สุดได้แก่ เด็กผู้ลี้ภัยข้ามชาติ เด็กที่ได้รับผลกระทบจากความขัดแย้งในชายแดนภาคใต้ เด็กที่ถูกแสวงหาผลประโยชน์ทางกายและทางเพศ (รวมถึงเหยื่อการค้ามนุษย์), เด็กชนกลุ่มน้อย, เด็กที่ไม่ได้เรียนหนังสือ, เด็กพิการ, เด็กขาดสารอาหาร และเด็กยากจนในเมืองรวมถึงเด็กข้างถนนในประเทศไทย
- เยี่ยมบ้านสี่ขา หมาแมว โดยโรงแรมและพนักงาน ได้นำเงินสด พร้อม อาหาร มอบให้กับผู้ดูแลสุนัขและแมวที่ถูกนำมาปล่อยทิ้งไว้จำนวนมากมาย ณ บ้านสี่ขา หมาแมว วัดมะพร้าวเตี้ย
- ช่วยน้ำท่วม โรงแรมและพนักงานร่วมกันทำบุญร่วมกับ มูลนิธิพานิชสงเคราะห์ เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม ภาคเหนือ และ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในการบรรเทาความทุกข์ของผู้ประสบภัยทางธรรมชาติ
- เลี้ยงอาหารกลางวัน ในโอกาสวันขึ้นปีใหม่ ณ ศูนย์เด็กอ่อนก่อนปฐมวัย ในชุมชนวัดคลองเตยใน 1 บริเวณชุมชนคลองเตย พร้อมจัดหากระติกน้ำ และเครื่องเขียน เป็นของขวัญด้วย

## 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 determines their commitment to CSR activities throughout 2019 with the focus on creating inclusive society for people with disabilities and elderly, supporting education, providing food for underprivileged people and reducing impacts on the environment.

### Creating inclusive society for people with disabilities and elderly

- The hotel enhanced their partnership with Asia-Pacific Development Center on Disability (APCD) ranging from supporting APCD with trainers for their hospitality training program for people with disabilities for 3 days in March 2019. The hotel also accepted the participants from this program to do practical training and now he is employed as a commis chef. In addition, the hotel uses chocolates produced by APCD and sells to guest.
- The hotel partnered with Steps with Theera, a foundation whose mission is to provide practical training to people with learning differences by accepting 3 persons to do career training in July – December 2019.
- In November 2019, the hotel supported Young Happy Society, a social enterprise whose mission is to improve health of senior citizens by granting the use of the ballroom and coffee break. The event consisted of health talk by doctors and dancing classes.

### Supporting education

- Coordinated with Hyatt Hotels in Thailand to organized the 2019 “Hyatt Open Golf Tournament” during August 31 - September 1, 2019 in Hua Hin. The Charity Gala Dinner during the event raised almost THB 600,000 which will be use in the development of Nawanoi Elementary School in Loei Province.
- Coordinated with Grand Hyatt Erawan Bangkok in organizing internal charity walk and run to raise fund of THB 70,000 for the development of the Practical Learning Center for Nonsi Elementary School in Khlong Toey District. Using the fund, the associates of both hotels built a pen for chicken, a mushroom hut and vegetable plots for the hotel in June 2019

## โรงแรมไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท

ในส่วนของโรงแรม ไฮแอท รีเจนซี กรุงเทพฯ สุขุมวิท ได้ปฏิบัติกิจกรรมเพื่อตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่องในปี 2562 ที่ผ่านมา โดยมุ่งเน้นไปที่การสร้างสังคมที่ให้การแบ่งแยก การสนับสนุน การศึกษาสำหรับเยาวชน การสนับสนุนโครงการอาหารสำหรับผู้ด้อยโอกาส และการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ โดยมีรายละเอียดของกิจกรรมดังนี้

### การสร้างสังคมที่ให้การแบ่งแยก

- โรงแรมฯ ได้มีส่วนร่วมมากขึ้นในการสนับสนุนกิจกรรมของมูลนิธิศูนย์พัฒนาและฝึกอบรมคนพิการแห่งเอเชีย-แปซิฟิก (APCD) ไม่ว่าจะเป็นการส่งเจ้าหน้าที่ไปเป็นวิทยากรรับเชิญในโครงการฝึกอาชีพด้านธุรกิจโรงแรมสำหรับผู้พิการเป็นเวลา 3 วัน ในเดือน มีนาคม 2562 โดยโรงแรมได้รับผู้พิการจากโครงการดังกล่าวเข้าฝึกอาชีพในโรงแรมเป็นเวลา 1 เดือน โดยหลังจากนั้นได้รับผู้พิการเข้าทำงานในตำแหน่งพ่อครัว นอกจากนี้โรงแรมได้ซื้อช็อคโกแลตที่ผลิตโดยมูลนิธิ เพื่อนำมาใช้งานในโรงแรม รวมถึงขายช็อคโกแลตดังกล่าวให้แก่แขกของโรงแรมอีกด้วย
- โรงแรมฯ ได้ร่วมมือกับ Steps with Theera ซึ่งเป็นมูลนิธิที่ฝึกอาชีพให้ผู้พิการทางการเรียนรู้ โดยการรับนักเรียนของมูลนิธิ เข้ารับการฝึกอาชีพทั้งหมด 3 ท่าน ตั้งแต่เดือน กรกฎาคมถึง ธันวาคม 2562
- ในเดือนพฤศจิกายน 2562 โรงแรมฯ ได้สนับสนุนกิจกรรมของ Young Happy Society ซึ่งเป็นองค์กรที่มีพันธกิจในการเสริมสร้างสุขภาพทั้งกายและใจแก่ผู้สูงอายุ โดยในวันดังกล่าวโรงแรมได้สนับสนุนห้องประชุมและอาหารว่างในกิจกรรมเสวนาด้านสุขภาพและสอนเต้นรำแก่ผู้สูงอายุ

### การสนับสนุนการศึกษาสำหรับเยาวชน

- ร่วมมือกับโรงแรมในเครือไฮแอทในประเทศไทยจัดการแข่งขันกอล์ฟ Hyatt Open 2019 ในวันที่ 31 สิงหาคม - 1 กันยายน 2562 ณ อำเภอหัวหิน โดยระหว่างงานกาล่าการกุศลนั้นสามารถรวบรวมเงินบริจาคได้จำนวนเกือบ 600,000 บาท และจะส่งมอบเงินจำนวนดังกล่าวให้กับโรงเรียนประถมขนาดเล็ก อำเภอด่านซ้าย จังหวัดเลย
- ร่วมมือกับโรงแรมแกรนด์ ไฮแอท เอราวัณ กรุงเทพฯ จัดกิจกรรม เดิน-วิ่ง เพื่อระดมทุนในการสร้างศูนย์การเรียนรู้ เช่น โรงเลี้ยงไก่ไข่ โรงเพาะเห็ด และแปลงเพาะปลูกให้กับโรงเรียนประถม นนทบุรี เขตคลองเตย กรุงเทพฯ โดยโรงเรียนฯ ได้นำเงินจำนวน 70,000 บาท ที่ระดมทุนได้มาจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง โดยพนักงานของทั้ง 2 โรงแรมเป็นผู้ช่วยในการก่อสร้างและตกแต่งสถานที่



- Partnered with Good Shepherd Sisters Bangkok, invited the underprivileged children to perform during the 1st hotel anniversary ceremony and the hotel organized fundraising activities to be given as scholarship for the students.

#### **Providing food for underprivileged people**

- Partnered with 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. The hotel started the donation from October 2019 and netted 2,163 meals donated.

#### **Reducing impacts on the environment**

- 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. In 2019, 15% of seafood came from certified sustainable sources and the goal for 2020 would be 30%. In addition, the hotel uses only cage-free eggs.
- Measures on water and energy are implemented as follows: adjusted water usage for flushing toilets down to 75% without compromising cleanliness, installed film to reduce heat in guest rooms for 5-8 degrees Celsius, avoided activating large machines e.g. cooling towers and pumps in the peak time to follow Time of Use rules (TOU), adjusted air-conditioning systems' workload to correspond with number of guests (VSD), replaced 35w-light bulbs with 7w-LED bulbs and installed automatic systems for lightings in back of the house and landscape areas
- For plastic waste reduction, the hotel stopped purchasing single-use plastic for associate activities. Plastic bottles were replaced with glass bottles and paper bottles.

- ร่วมมือกับ Good Shepherd Sisters Bangkok ในการจัดแสดงพิเศษในงาน ครบรอบ 1 ปีของ โรงแรม เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2562 โดยให้เยาวชนภายใต้การดูแลของ Good Shepherd Sisters Bangkok ได้มาแสดงความสามารถให้ลูกค้าในงานได้ชม โดยทางโรงแรมฯ ได้จัดกิจกรรมเพื่อระดมทุนเพื่อมอบเป็นทุนการศึกษาให้กับนักเรียนในสังกัดของหน่วยงาน

### การสนับสนุนโครงการอาหารสำหรับผู้ด้อยโอกาส

- ร่วมมือกับ Scholars of Sustenance (Thai SOS Food Rescue) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีพันธกิจคือการรวบรวมอาหารที่เหลือจากโรงแรมและซูเปอร์มาร์เก็ตที่ยังมีคุณภาพดี ส่งต่อไปให้กับสถานเลี้ยงเด็กกำพร้าและชุมชนอื่นๆ ที่มีความต้องการอาหาร โดยตั้งแต่ SOS ได้เริ่มรับอาหารจากโรงแรมในเดือนตุลาคม 2562 โรงแรมฯ ได้สนับสนุนอาหารสำหรับผู้ด้อยโอกาสไปแล้วถึง 2,163 มื้อ

### การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ

- ในเรื่องของการสรรหาวัตถุดิบและเลือกอาหารทะเลอย่างมีความรับผิดชอบนั้น ทางโรงแรมฯ ได้พิจารณาวัตถุดิบทุกอย่างอย่างถี่ถ้วนก่อนการตัดสินใจสั่งซื้อ โดยในปี 2562 นั้น โรงแรมฯ ได้ใช้อาหารทะเลจากแหล่งที่มีความยั่งยืน (Sustainable Seafood) ในอัตรา 15% ของทั้งหมด โดยมีเป้าหมายจะเพิ่มขึ้นเป็น 30% ในปี 2563 นอกจากนี้ โรงแรมฯ ยังเลือกใช้ไข่ไก่แบบ Cage Free เท่านั้น
- มาตรการด้านพลังงานมีสิ่งต่างๆ ที่ได้ดำเนินการไปเช่น การปรับอัตราการใช้น้ำของโถชักโครก จาก 100% เหลือ 75% โดยไม่กระทบต่อความสะดวก ติดฟิล์มกันความร้อนในห้องพักแขกที่ถูแสงแดดในช่วงบ่ายเพื่อลดการทำงานของเครื่องปรับอากาศ โดยสามารถลดอุณหภูมิภายในห้องได้ 5-8 องศาเซลเซียส ปรับการใช้พลังงานให้ทำงานตามเกณฑ์ TOU (Time of Use) เช่นเครื่องทำความเย็นที่ใช้พลังงานสูง เครื่องปั๊มต่างๆ และปรับลดอัตราการทำงานของเครื่องปรับอากาศให้ใช้กำลังน้อยลงในเวลาที่มีแขกจำนวนไม่มาก (VSD) เปลี่ยนหลอดไฟที่ใช้พลังงานสูง (35W) เป็นหลอดประเภทแอลอีดีที่ใช้พลังงานเพียง (7W) และติดตั้งระบบอัตโนมัติสำหรับไฟแสงสว่างต่างๆ เช่น พื้นที่ทำงานของพนักงาน และบริเวณรอบอาคาร
- สำหรับการลดประมาณขยะพลาสติกนั้น โรงแรมฯ ได้งดการจัดซื้อพลาสติกแบบใช้ครั้งเดียว ในกิจกรรมของพนักงานโดยสิ้นเชิง และงดการใช้ขวดน้ำพลาสติกในการบริการแขกโดยเปลี่ยนเป็นขวดแก้วและขวดกระดาษแทน

## 2020 Plans:

### 1. Chemical Reduction

- Planned to install automatic chlorine feeding system to the pool and water tank to reduce unnecessary chemical added by human error

### 2. Responsible Sourcing, and Responsible Seafood

- Increase the percentage of sustainable seafood to 30%
- Support local vendors who are responsible

### 3. Environmental

- Replace traditional single-use amenity bottles with refillable bottles
- Replace single-use laundry bags
- Install water refill stations in hotel's public areas to encourage guests to bring own bottles

### 4. Others (e.g. activities, achievements)

- Together with Hyatt Hotels in Thailand, organize major Hyatt Thrive activities in April
- 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.
- Hire youth between 18-24 years old who do not have education opportunities
- Strive for Energy Management Certification – ISO 50001

## แผนในปี 2563

### 1. มาตรการลดการใช้สารเคมี

- ติดตั้งเครื่องจ่ายสารเคมีสำหรับฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำและในดิลของโรงแรมเพื่อลดการเติมสารเคมีที่เกินความจำเป็นโดยบุคคล

### 2. มาตรการการเลือกวัตถุดิบอย่างมีความรับผิดชอบ

- เพิ่มจำนวนอาหารทะเลจากแหล่งที่มีความยั่งยืน (Sustainable Seafood) เป็น 30%
- สนับสนุนผู้ผลิตในท้องถิ่นที่มีกระบวนการผลิตที่รับผิดชอบต่อสังคม

### 3. มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

- ยกเลิกการใช้ Amenities แบบขวดพลาสติกใช้ครั้งเดียวและเปลี่ยนเป็นขวดใหญ่แบบเติมได้
- เปลี่ยนถุงคลุมเสื้อผ้าแชกเป็นแบบนำกลับมาใช้ใหม่ได้
- เพิ่มจุดให้บริการน้ำดื่มในพื้นที่ของโรงแรม เพื่อสนับสนุนให้แขกนำขวดมาเติมด้วยตนเอง

### 4. อื่นๆ

- ร่วมมือกับโรงแรมไฮแอทในประเทศไทยในการจัดกิจกรรม Hyatt Thrive ใหญ่ประจำปีในเดือนเมษายน
- สานความสัมพันธ์กับมูลนิธิศูนย์พิทักษ์สิทธิมนุษยชนเพื่อส่งเสริมการจ้างงานและส่งเสริมสิทธิมนุษยชน
- จ้างคนพิการเข้าทำงานโดยไม่ได้มุ่งหวังเพียงให้ถึงจำนวนที่กฎหมายกำหนด แต่เพื่อสร้างอาชีพให้แก่บุคคลเหล่านั้น
- จากเยาวชนที่มีอายุ 18-24 ปีที่ขาดโอกาสทางการศึกษาเข้าทำงาน
- มุ่งมั่นสู่ระบบการจัดการพลังงานตามมาตรฐานสากล ISO 50001

# Shareholders'

## Structure and Management

## โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

### Shareholders' Structure

Details	On December 31, 2019	
	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	258,011,300	7.14
4. Citynet Asia Limited	215,124,000	5.95
5. Thai Property Public Company Limited	196,980,000	5.45
6. Mr. Vileart Wongapisampho	80,081,866	2.21
7. Mr. Tawee Anantarattana	67,152,333	1.86
8. Mr. Surakit Ratithong	63,800,000	1.76
9. Mr. Theeratat Poolkasame	45,161,079	1.25
10. Mrs. Chatsuda Phaenthong	43,029,200	1.19
Total	2,536,424,592	70.15
Minor Shareholders	1,079,505,373	29.85
<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 have the same dividend policy.

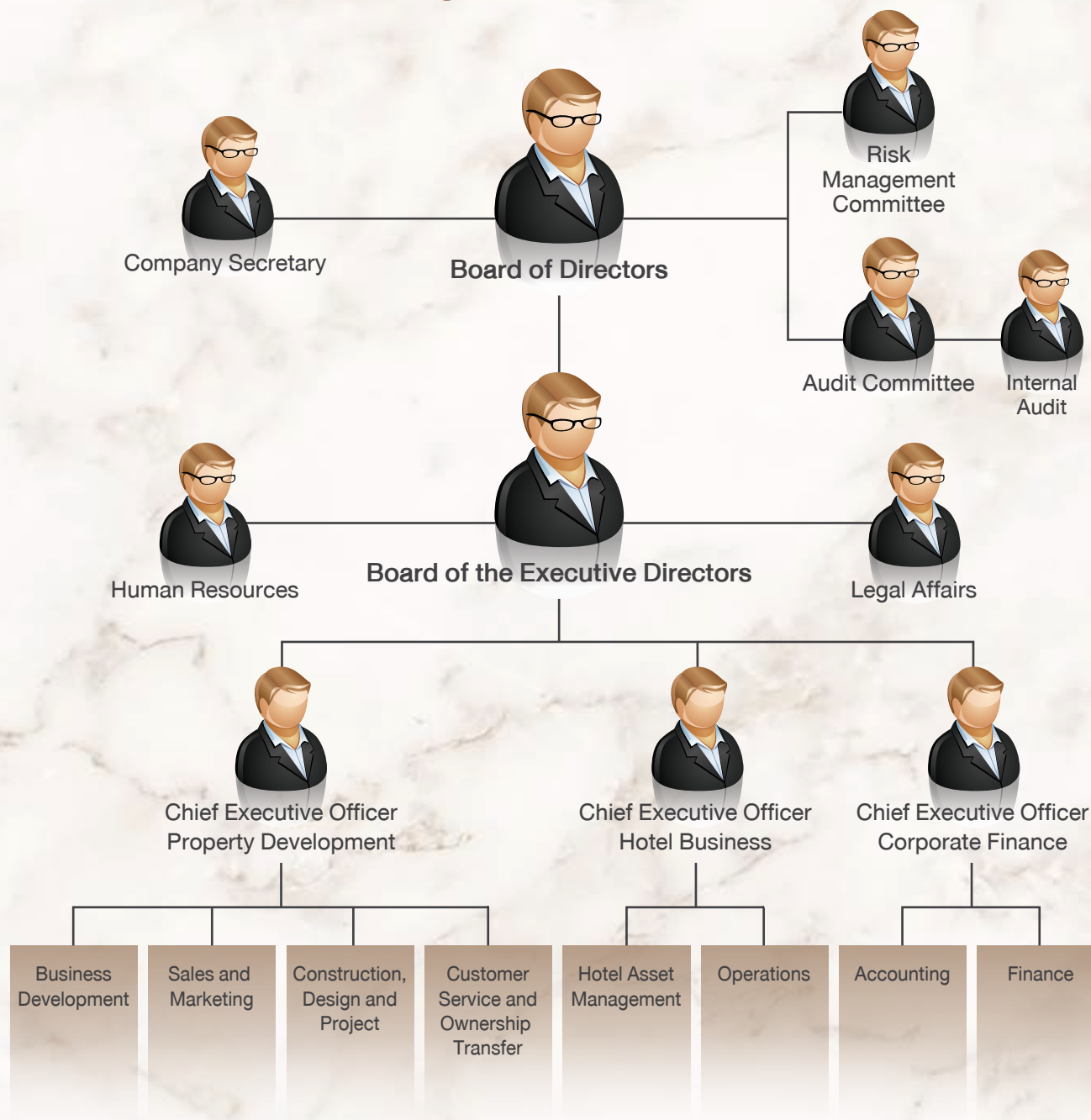
## โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ 31 ธันวาคม 2562	
	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	258,011,300	7.14
4. Citynet Asia Limited	215,124,000	5.95
5. บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	196,980,000	5.45
6. นายวิเลศ วงศ์อิสัมโพธิ์	80,081,866	2.21
7. นายทวี อนันตรัตนา	67,152,333	1.86
8. นายสุรกิต รติทอง	63,800,000	1.76
9. นายธีรวัช พูลเกษม	45,161,079	1.25
10. นางฉัตรสุดา แผ่นทอง	43,029,200	1.19
รวม	2,536,424,592	70.15
ผู้ถือหุ้นอื่น ๆ	1,079,505,373	29.85
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>3,615,929,965</b>	<b>100.00</b>

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

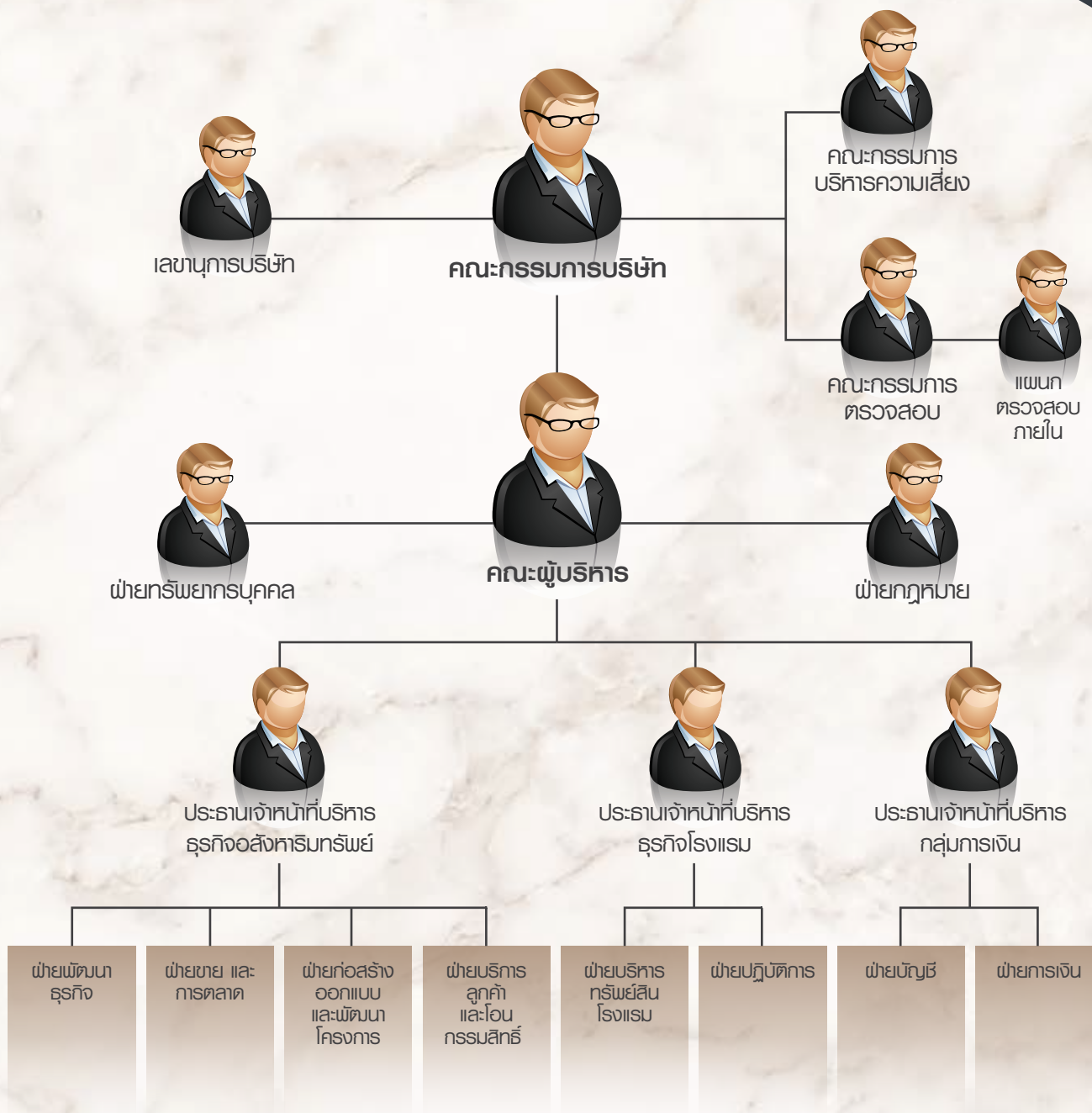
บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล อย่างไรก็ตามบริษัทอาจกำหนดให้การจ่ายเงินปันผลมีอัตราน้อยกว่าอัตราที่กำหนดข้างต้นได้ หากบริษัทมีความจำเป็นต้องนำเงินกำไรสุทธิจำนวนดังกล่าวมาใช้ในการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันให้แล้วเสร็จหรือเพื่อขยายการดำเนินงานของบริษัทต่อไป ทั้งนี้สำหรับบริษัทย่อย มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล เช่นเดียวกับบริษัทแม่

## Organization Structure





## โครงสร้างการจัดการ



## Board of Directors

As of 31 December 2019, the Board of Directors comprises of 11 members as listed below. There were 8 meetings held during 2018.

Name – Surname	Title	Number of Meetings Attending in year 2019	Number of Meetings Held on the year 2019
Mr. Wichai Thongtang	Chairman of the Board of Directors	6 times	7 times
Dr. Bhichit Rattakul	Vice Chairman of the Board of Directors	7 times	7 times
Mr. Chainid Adhyanasakul	Director	7 times	7 times
Mr. Vitavas Vibhagool	Director	7 times	7 times
Ms. Wilawun Leongnarktongdee	Director	7 times	7 times
Mr. Suradej Narula	Director	7 times	7 times
Mr. Amarin Narula	Director	6 times	7 times
Mr. Lothar Richard Pehl	Director	7 time	7 times
Mr. Chaiwat Uthaiwan	Independent Director and Chairman of Risk Management Committee	5 times	7 times
Mr. Pornchai Kittipanyangam	Independent Director and Chairman of Audit Committee	7 times	7 times
Mr. Wattana Suthipinijtham	Independent Director, Audit Committee and Risk Management Committee Member	7 times	7 times
Dr. Thitipong Nandhapivat*	Independent Director and Audit Committee	6 times	7 times

\* Resigned on 14 November 2019

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีทั้งหมด 11 ท่าน และมีการประชุมทั้งหมด 7 ครั้ง โดยมี รายละเอียดดังนี้

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่มาประชุมในปี 2562	จำนวนครั้งที่มีการประชุมในปี 2562
นายวิชัย ทองแดง	ประธานกรรมการ	6 ครั้ง	7 ครั้ง
ดร. พิจิตต รัตตกุล	รองประธานกรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นายชายนิด อรรถญาณสกุล	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นายวิวัฒน์ วิชากุล	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการ	6 ครั้ง	7 ครั้ง
นายโลธาร์ ริชาร์ด เพอห์	กรรมการ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	กรรมการอิสระและประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	5 ครั้ง	7 ครั้ง
นายพรชัย กิตติปัญญางาม	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	7 ครั้ง	7 ครั้ง
นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ กรรมการบริหารความเสี่ยง	7 ครั้ง	7 ครั้ง
ดร. จูดีพงศ์ นันทาภิวัฒน์*	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	6 ครั้ง	7 ครั้ง

หมายเหตุ : \* ลาออกเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562

## 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 Ms. 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.

## เลาบุคลากรบริษัท

นายสมชาย ตริรัตน์พิทักษ์

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ

- 1) นายวิชัย ทองแดง นายพิจิตต รัตตกุล นายชายนิด อรรถญาณสกุล นายวิทวัส วิภากุล กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท หรือ
- 2) นายพิจิตต รัตตกุล หรือนายชายนิด อรรถญาณสกุล หรือนายวิทวัส วิภากุล ลงลายมือชื่อร่วมกับนางสาว วิลาวัลย์ เหลืองนาททองดี หรือนายสุรเดช นฤหาล้า หรือนายอมรินทร์ นฤหาล้า รวมเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่และความรับผิดชอบในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นที่ชอบด้วยกฎหมายด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท โดยสรุปอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญได้ดังนี้

1. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท
2. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
3. จัดให้มีการทำบัญชีและงบกำไรขาดทุนของบริษัท ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท ซึ่งผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
4. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการได้โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร 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 2019, 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 Director
4. Ms. Wilawun Leongnarktongdee	Executive Director
5. Mr. Suradej Narula	Executive Director
6. Mr. Amarin Narula	Executive Director

## **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 คณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหารสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติ รายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม

### **คณะกรรมการบริหาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารของบริษัท มีทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย

1. ดร. พิจิตต รัตตกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชายนิด อรรถญาณสกุล	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายวิฑูร วิภากุล	กรรมการบริหาร
4. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี	กรรมการบริหาร
5. นายสุรเดช นฤหาล้า	กรรมการบริหาร
6. นายอมรินทร์ นฤหาล้า	กรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุระและงานบริหารของบริษัท โดยกำหนดนโยบาย แผนธุรกิจ งบประมาณ โครงสร้างการบริหารงาน และอำนาจการบริหารต่างๆ 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.

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 โดยวงเงินดังกล่าวไม่รวมวงเงินหนังสือค้ำประกันสาธารถูปโภคซึ่งให้เป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อดังกล่าว
8. พิจารณาและอนุมัติการขอสินเชื่อทุกประเภทจากสถาบันการเงินเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนและเพื่อการ Refinance รวมทั้งเพื่อชำระหนี้ของบริษัทในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท
9. พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อจัดจ้างในกรณีที่ไม่มีงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้วในวงเงินไม่เกินครั้งละ 30 ล้านบาท

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.
11. To act as the consultant of the management in relation to the policies of finance, investment, marking, 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 revised 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 2019, the Company Audit Committee consisted of 2 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 (Resigned on 14 November 2019) |

10. พิจารณาและอนุมัติการตั้งประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (ทางบัญชี) ในวงเงินไม่เกินปีละ 20 ล้านบาท
11. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การลงทุน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ
12. จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว แก่พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำกิจการให้บริษัท
13. ควบคุมดูแลการดำเนินงาน และ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัท
14. กำหนดโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะผู้บริหาร บุคคลในคณะผู้บริหาร และผู้จัดการทั่วไปของโรงแรม รวมทั้งเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
15. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งหรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

## คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีทั้งหมด 2 ท่าน ประกอบด้วย

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. นายพรชัย กิตติปัญญางาม     | ประธานกรรมการตรวจสอบ                                |
| 2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม    | กรรมการตรวจสอบ                                      |
| 3. ดร. จีติพงศ์ นันทาภิวัฒน์* | กรรมการตรวจสอบ (ลาออกเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562) |

**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

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงาน อื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ บริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าว ต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบไปด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - 6.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - 6.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
  - 6.3 ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่ใช้บังคับ
  - 6.4 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 6.5 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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.

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 2019, the Company Risk Management Committee consisted of 2 members as listed below:

- |                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Mr. Chaiwat Uthaiwan       | Chairman of Risk Management Committee |
| 2. Mr. Wattana Suthipiniytham | 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.



7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
  8. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นประกอบการพิจารณางบประมาณและอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คือ ประธานกรรมการตรวจสอบวาระ 3 ปี และกรรมการตรวจสอบวาระ 3 ปี ทั้งนี้ เมื่อครบวาระการดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีทั้งหมด 2 ท่าน ประกอบด้วย

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ   | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม | กรรมการบริหารความเสี่ยง       |

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานและนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยง และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
2. กำกับดูแลการพัฒนาและการปฏิบัติตามกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
3. สอบทานรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามความเสี่ยงที่สำคัญ และดำเนินการให้มั่นใจได้ว่า องค์กรมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. นำเสนอความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท รวมถึงความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในเพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ที่สำคัญให้กับคณะกรรมการบริษัท

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.

## Management

As of 31 December 2019, 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. Somchai Treeratanaphitak	Executive Vice President Legal Affairs
4. Ms. Tipaporn Panitpong	Chief Operating Officer
5. Mr. Somsak Chaipitoonsawas	Executive Vice President Construction Design and Project Development
6. Mr. Sathit Kiatkrajai	Executive Vice President Accounting and Control
7. Mr. Pheeraphon Nonthasoot	Executive Vice President Sales and Marketing
8. 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:

5. ให้คำแนะนำกับบริษัทในด้านการบริหารความเสี่ยง และการพิจารณาแก้ไขข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยง
6. ให้มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานประเมินและติดตามความเสี่ยงของบริษัท
7. เรื่องอื่นๆ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้บริหารของบริษัท มีทั้งหมด 8 ท่าน ประกอบด้วย

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายวิวัฒน์ วิชากุล             | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์                  |
| 2. นางสาววิลาวัลย์ เหลืองนาคทองดี | ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มการเงิน                           |
| 3. นายสมชาย ตริรัตน์พิทักษ์       | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายกฎหมาย และเลขานุการบริษัท       |
| 4. นางสาวทิพาพร พานิชพงษ์         | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ                      |
| 5. นายสมศักดิ์ ชัยพิทุรสวัสดิ์    | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง ออกแบบ และพัฒนาโครงการ |
| 6. นายสาธิต เกียรติกระจ่าย        | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชี                           |
| 7. นายพีรพล นนทสุทธิ              | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขาย และการตลาด                  |
| 8. นายสุทธิพงษ์ จิตโนทัย          | รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาธุรกิจ                     |

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ ให้สอดคล้องตามประกาศ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติการจัดตั้ง คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบอยู่ในวาระคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบแต่ละรายต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติของ กรรมการอิสระดังนี้

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 ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ 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 การใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า

ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม 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 percent 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.

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

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

### **การสรรหาและแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง**

ในการสรรหากรรมการบริษัทเพื่อแทนตำแหน่งที่ว่างลงเนื่องจากครบกำหนดออกตามวาระหรือกรรมการลาออก คณะกรรมการบริษัทจะให้กรรมการแต่ละท่านสรรหาและเสนอชื่อผู้ทรงคุณวุฒิที่มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งจะอุทิศเวลาและไม่มีคุณสมบัติขัดแย้งกับกฎระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยผู้ที่มีคุณสมบัติดังกล่าว จะได้รับการคัดเลือกตามหลักเกณฑ์ที่ถูกต้องต่อไป

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้



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 receives 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.

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

ในการสรรหาและแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและคณะผู้บริหารที่อยู่ในระดับรองจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องได้รับการรับรองและเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารของบริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ คุณสมบัติ คุณวุฒิทางการศึกษา อัตราผลตอบแทน พร้อมทั้งลงมติเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบกรณีจัดจ้างประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ส่วนการจัดจ้างผู้บริหารระดับรองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริหารจะแจ้งมติให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ เพื่อดำเนินการจัดจ้างตามหลักเกณฑ์ของบริษัทต่อไป

## Financial Remuneration

Financial Remuneration (Directors)	2018	2019
Number (persons)	12	11
Total remuneration (Baht)	5,180,000	4,740,000
Type of remuneration	Meeting Allowance	Meeting Allowance

Financial Remuneration (Executive Directors and Management)	2018	2019
Number (persons)	16	14
Total remuneration (Baht)	52,716,806	56,109,640
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 2561	ปี 2562
จำนวนกรรมการ (ราย)	12	11
คำตอบแทนรวมของกรรมการ (บาท)	5,180,000	4,740,000
รูปแบบคำตอบแทน	ค่าเบี้ยประชุม	ค่าเบี้ยประชุม

คำตอบแทนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร	ปี 2561	ปี 2562
จำนวนกรรมการบริหาร และผู้บริหาร (ราย)	16	14
คำตอบแทนรวมของกรรมการบริหาร และผู้บริหาร (บาท)	52,716,806	56,109,640
รูปแบบคำตอบแทน	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ	เงินเดือน โบนัส และสวัสดิการอื่นๆ

### หลักการดำเนินธุรกิจ

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

นอกจากนี้ บริษัท ยังนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี 15 ข้อ (Principle of Good Corporate Governance) เป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเป็นการเสริมสร้างความโปร่งใส และประสิทธิภาพของฝ่ายจัดการ อันจะสร้างความเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## 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 ได้เห็นความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี และได้กำหนดแผนงานการพัฒนาปรับปรุงบริษัท เพื่อมุ่งสู่การปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าว บริษัท ได้เริ่มดำเนินการเป็นขั้นตอนตั้งแต่ปี 2550 เป็นต้นมา โดยยึดถือหลักปฏิบัติและรายงาน การกำกับดูแลกิจการตามหลัก Corporate Governance ใหม่ที่เผยแพร่โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งเริ่มมีผลบังคับในงวดปีรายงาน 2551 เป็นต้นไป

ในเรื่องความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ได้ให้นโยบายในการดำเนินธุรกิจและการเปิดเผยข้อมูลของฝ่ายจัดการโดยยึดหลักที่ว่า ฝ่ายจัดการต้องทำหน้าที่ในการเปิดเผยข้อมูลที่ต้องครบถ้วนเพียงพอ และทันต่อเวลา เพื่อไม่ก่อให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบและก่อให้เกิดผลเสียหายต่อผู้ใช้ข้อมูล โดยข้อมูลที่เปิดเผยจะต้องตั้งอยู่บนหลักการของความถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์ของเอกสารหลักฐานหรือ ข้อคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญที่ได้ผ่านการพิจารณาทบทวนจากฝ่ายจัดการของบริษัท เป็นอย่างดี

บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นก่อนการเข้าร่วมประชุมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดทุกครั้ง โดยบริษัทได้มอบให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 10 วัน เป็นอย่างน้อย ในระหว่างการประชุม บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นหรือตัวแทนที่เข้าร่วมประชุมได้มีโอกาสซักถาม เสนอแนะข้อคิดเห็นและแนวทางที่เป็นประโยชน์เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายจัดการ ได้ตอบข้อซักถามดังกล่าวจนเป็นที่พอใจ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่สำคัญให้แก่ฝ่ายจัดการกล่าวคือ การดำเนินธุรกิจและการจัดการต้องเป็นไปอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมาย หรือกฎระเบียบต่าง ๆ ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถแก้ไขปัญหาข้อพิพาทต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้และ คู่แข่ง โดยยึดหลักความถูกต้องตามหลักการบริหารที่ดีในการดำเนินธุรกิจ และหลักของสิทธิความเท่าเทียมและผลประโยชน์ที่เป็นธรรมเป็นหลัก

## Corporate Governance Policies

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

บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

#### 1.1 การประชุมผู้ถือหุ้น

##### 1.1.1 การกำหนดวัน เวลา สถานที่ ในการประชุมผู้ถือหุ้น

การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี จะจัดขึ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันปิดบัญชีบดุลประจำปี บริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ที่จะจัดประชุม ซึ่งมีความพร้อมที่จะอำนวยความสะดวก และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มซึ่งรวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทจะไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ การประชุมจัดขึ้นในเขตกรุงเทพมหานคร อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางไปร่วมประชุมได้ง่าย โดยจะเริ่มการประชุมในช่วงเช้า บริษัทมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุมที่มีคำชี้แจง และเหตุผลประกอบในแต่ละวาระ หรือประกอบมติที่ขอตามที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมฯ หรือในเอกสารแนบวาระการประชุม โดยไม่มีการจำกัดโอกาสของผู้ถือหุ้นในการศึกษาสารสนเทศของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทสามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้ หากคณะกรรมการบริษัท เห็นความจำเป็นหรือสมควร

##### 1.1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม หรือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุม

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง Website ของบริษัทด้วยการจัดให้มีช่องทางในการติดต่อระหว่างเลขานุการบริษัทกับนักลงทุน 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 บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสารกรณีรับมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน และจัดเตรียมอาหารแถมปีสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม 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

บริษัทจัดให้มีบุคคลภายนอกที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมสามัญ และ/หรือ การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น รวมทั้งเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบผลการนับคะแนนพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

## 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 เช่น การทำรายการเกี่ยวโยง การทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ฯลฯ เพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในกรณีมีข้อโต้แย้งในภายหลัง

#### 1.2.7 การบันทึกรายงานการประชุม

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง กรณีที่กรรมการบริษัท คนใดมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในวาระการประชุมเรื่องใด 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

คณะกรรมการบริษัทอาจพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ในกรณีที่ผลประกอบการของบริษัทมีกำไร และไม่มียอดขาดทุนสะสมอยู่

### 1.4 การแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้ง และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการบริษัท ผู้สอบบัญชานั้นต้องไม่เป็นกรรมการ พนักงาน ลูกจ้าง หรือผู้ดำรงตำแหน่งหน้าที่ใด ๆ ในบริษัท

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

### 2.1 การเสนอชื่อบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุง Website ของบริษัท ด้วยการจัดให้มีช่องทางในการติดต่อระหว่างเลขานุการบริษัทกับนักลงทุน หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคล พร้อมข้อมูลประกอบการพิจารณาและการให้ความยินยอมของผู้ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อประธานกรรมการบริษัทล่วงหน้า

### 2.2 การประชุมผู้ถือหุ้น

#### 2.2.1 การมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนนแทน

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทจะอำนวยความสะดวกโดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งได้ระบุถึงเอกสาร/หลักฐานรวมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนแบบ 1 หุ้นต่อ 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 by law of the Stock Exchange of Thailand (SET), of the Securities and Exchange Commission (SEC), or of the Company.

### 2.2.2 การส่งหนังสือนัดประชุม

บริษัทจะจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 14 วัน ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีระยะเวลาในการพิจารณาเกี่ยวกับวาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุมพร้อมด้วยรายละเอียดที่เพียงพอที่จะใช้ประกอบการตัดสินใจ ทั้งนี้ แต่ละเรื่องจะมีการระบุไว้อย่างชัดเจนว่า เป็นเรื่องที่จะเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา แล้วแต่กรณี รวมทั้งมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในเรื่องดังกล่าวด้วย

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

### 2.3 การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้มีการแจ้งเตือนเป็นลายลักษณ์อักษรให้มีความระมัดระวังในการเปิดเผยข้อมูลภายในแก่สาธารณะ โดยเฉพาะข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่ยังไม่ได้รับรอง และมีการอนุมัติตามกระบวนการ ในปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน

### 2.4 การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

กรณีบริษัทมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและต้องเปิดเผยข้อมูล หรือขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น บริษัทเปิดเผยข้อมูลราคาและมูลค่าของรายการดังกล่าวไว้ชัดเจน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

### 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.

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.

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

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

#### 3.1 การกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย

##### 3.1.1 คณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

**ผู้ถือหุ้น:** บริษัท มุ่งมั่นเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น เหตุเพราะตระหนักดีว่าผู้ถือหุ้น คือเจ้าของกิจการ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- (1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ
- (2) นำเสนอรายงานสถานการณ์ภาพของบริษัท ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง
- (3) รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างเท่าเทียมกันถึงแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งในด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของความเป็นไปได้ มีข้อมูลสนับสนุนและมีเหตุมีผลอย่างเพียงพอ
- (4) ไม่หาผลประโยชน์จากการ ใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ
- (5) บริษัท ต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการประชุมผู้ถือหุ้น

**พนักงาน:** บริษัท มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน การว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้ายพนักงาน จะพิจารณาบนพื้นฐานของการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

บริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตทรัพย์สินของพนักงาน บริษัทมีนโยบายดูแลเรื่องค่าตอบแทนในรูปของการจ่ายเงินโบนัสพิเศษประจำปี ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท โดยจะพิจารณาจากความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และการวัดผลการปฏิบัติงานตาม Key Performance Index

ในปี 2558 บริษัท ได้เพิ่มสวัสดิการของพนักงาน ในรูปของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทไม่มีการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานให้ผู้ใดทราบ โดยไม่ได้รับการยินยอมจากเจ้าของข้อมูล

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 ensures 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.

### 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

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

นอกจากนี้โรงแรมทั้งห้าแห่งได้เปิดโอกาสให้ลูกค้าแสดงความพึงพอใจในคุณภาพของบริการเป็นประจำทุกเดือน สิ่งที่ถูกคำพอใจ และไม่พอใจ ที่ต้องมีการแก้ไขและปรับปรุง ได้มีการประชุมเพื่อรายงานเรื่องดังกล่าวให้ผู้บริหารระดับสูงทราบเป็นประจำทุกเดือน และมีการเผยแพร่ข้อมูลนี้ต่อสาธารณชนทั่วไป

**คู่แข่ง:** บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยประสงค์ที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืนและดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันในอุตสาหกรรมอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม

**คู่ค้า คู่สัญญา และเจ้าหนี้:** การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าใดๆ ต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัท หรือขัดต่อกฎหมายใดๆ บริษัทถือว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการร่วมสร้างห่วงโซ่คุณค่าให้กับลูกค้า บริษัท ยึดมั่นในสัญญาและถือปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้เป็นสำคัญในการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และการดูแลหลักประกัน

**ชุมชนและสังคม:** บริษัท ให้ความสำคัญกับชุมชนและสังคมโดยรอบ การดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างใดๆ ของบริษัท ต้องได้รับความเห็นชอบและได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการพิจารณา รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ก่อนทุกครั้ง และการก่อสร้างในบางโครงการ บริษัทต้องจัดให้มีการพูดคุยและพบปะกับชุมชนใกล้เคียงเพื่อสัมพันธ์ภาพอันดีในขณะทำการก่อสร้าง

### 3.1.2 นโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติไว้ชัดเจนในการไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา หรือลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ และการใช้ระบบคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยีสารสนเทศ

### 3.1.3 นโยบายในการต่อต้านการทุจริต การคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี มีจริยธรรมที่ดี มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ตลอดจนมีการสื่อสารทั้งระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้ดำเนินการทุกกระบวนการอยู่ในขอบข่ายกฎหมายอย่างเคร่งครัด

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 counter 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.

## 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 company-wide. It is the duty and responsibility of every employee to act against corruptions of all forms, and to prevent fraudulent 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.



บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอรัปชั่น และการให้ หรือ รับสินบนเป็นการกระทำที่ไม่สมควร ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐหรือเอกชน โดยนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอรัปชั่นนี้ ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหาหรือการคัดเลือกบุคลากร การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานพนักงาน และการให้ผลตอบแทน

โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสาร และทำความเข้าใจกับพนักงาน เพื่อใช้ในกิจกรรมทางธุรกิจที่อยู่ในความรับผิดชอบ และควบคุมดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

#### แนวทางการปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาส่งเสริมให้บริษัท เปิดเผยเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับ การทุจริตและคอรัปชั่น โดยจัดทำแนวทางการปฏิบัติในการดำเนินการต่อต้านการทุจริต และ คอรัปชั่น ซึ่งผ่านการอนุมัติจากกรรมการบริษัท แล้วดังนี้

- (1) สื่อสารและสร้างจิตสำนึกให้ทุกคนในบริษัท มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการต่อต้านการทุจริต และคอรัปชั่น
- (2) บริษัทไม่สนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ดำเนินการ หรือ สนับสนุนการทุจริต และคอรัปชั่นในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม
- (3) บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนในการให้สินบนทุกรูปแบบ รวมถึงการควบคุมการบริจาค เพื่อการกุศล การให้ของขวัญทางธุรกิจ หรือสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ให้มีความโปร่งใส และไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐ หรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
- (4) บริษัทจัดให้มีการให้ความรู้การต่อต้านทุจริตและคอรัปชั่น แก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อสื่อให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ
- (5) บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานปฏิบัติงานที่ไม่เหมาะสม โดยเฉพาะด้านการขาย งานจัดซื้อ และงานก่อสร้าง
- (6) บริษัทอนุญาตพนักงาน ให้หรือรับสิ่งของจากคู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของ บริษัท ในมูลค่าที่เหมาะสม เฉพาะในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยม (ในกรณีที่มีข้อสงสัย พนักงานต้องขอคำแนะนำและคำอนุญาตจากผู้บังคับบัญชาในขณะนั้น)
- (7) บริษัทกำหนดให้พนักงานหลีกเลี่ยงการให้ การเลี้ยงรับรอง ในลักษณะที่เกินกว่าเหตุ และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ในการทำธุรกิจของบริษัท

#### 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.

### **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 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.

### 3.1.4 การร้องเรียน

หากพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตาม สามารถรายงานเรื่องดังกล่าวต่อฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงิน และไม่ใช้การเงินอย่างครบถ้วนเพียงพอ เชื่อถือได้ อย่างสม่ำเสมอและทันเวลา โดยเผยแพร่ในรูปแบบต่างๆ ผ่านแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) รายงานประจำปี (แบบ 56-2) บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ และสื่อมวลชนต่างๆ

บริษัทจัดให้มีเลขานุการบริษัทและผู้ช่วยเลขานุการบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนประสานงานระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้เกี่ยวข้อง ในการให้ข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ทั้งนี้ บริษัทได้รายงานสารสนเทศผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการเผยแพร่บนเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) รวมทั้งรายงานสารสนเทศต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และได้เปิดเผยสารสนเทศดังกล่าว และข้อมูลในรูปแบบต่างๆ ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ [www.grandeasset.com](http://www.grandeasset.com) ในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance)

### 4.1 การรายงานการมีส่วนได้เสีย

ตั้งแต่ปี 2558 บริษัท กำหนดแผนการดำเนินงานที่ให้กรรมการ และผู้บริหาร เปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเอง คู่สมรสและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยส่งข้อมูลส่วนได้เสียดังกล่าวไปยังเลขานุการบริษัท เพื่อจัดส่งสำเนารายงานให้ประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น

### 4.2 การกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทกำหนดแผนงานที่ให้ความรู้เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการแก่ คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ อย่างเป็นประจำ

# Internal Control

## การควบคุมภายใน

General system of internal control of the company during the year 2019 is described as follows:

### 1. Control environment

The company always realizes the significance of having the organizational structure that promotes the 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 of risks

The major focuses on the 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.

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 conducts 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.

ระบบการควบคุมภายในของบริษัทในรอบปี 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

## 1. สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทมีสภาพแวดล้อมและการจัดโครงสร้างองค์กรแบบตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจมีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ

## 2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทบริหารและจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุดโดยจัดลำดับความสำคัญของธุรกรรม เพื่อให้ผลประกอบการดีขึ้น ท่ามกลางสภาพการแข่งขันที่เข้มข้น รุนแรง และสภาพเศรษฐกิจที่ยังคงไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างแน่นอน

บริษัทได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับผิดชอบ ดูแล บริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด โดยกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2562 ที่ผ่านมานั้น บริษัทได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งสิ้น 4 ครั้ง

## 3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีกิจกรรมการควบคุมที่ใช้อยู่ในปัจจุบันประกอบด้วย การแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบ เพื่อตรวจสอบซึ่งกันและกัน การกำหนดวงเงินอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษร มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมและเหมาะสม ตลอดจนการเพิ่มความระมัดระวัง ในการเข้าทำรายการทางธุรกิจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในกิจการของบริษัท เช่น ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียไม่มีสิทธิ ในการเข้าร่วมหรือออกเสียงในมติที่ตนเองอาจอยู่ในข่ายของผลประโยชน์ขัดแย้ง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลการทำธุรกรรมดังกล่าวตามระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ได้กำหนดให้มีการวางแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งได้รับการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการตรวจสอบ มีการจัดทำรายงานผลการตรวจสอบ เพื่อแจ้งให้ทราบถึงข้อบกพร่องหรือสิ่งที่ควรมีการปรับปรุงเกี่ยวกับการควบคุมของบริษัทให้แก่ฝ่ายจัดการ ซึ่งรายงานดังกล่าวได้มีการเปิดเผยต่อผู้สอบบัญชีของบริษัทด้วย

# Report of

## The Audit Committee

### รายงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ

The audit committee of Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited consists of 3 independent directors, Mr. Pornchai Kittipanya-Ngam, Mr. Wattana Suthipinijtham and Dr. Thitipong Nandhabiwat who were appointed by the shareholders at the annual general shareholders' meetings. 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 and accurate and information is sufficiently disclosed, supervised the internal audit process to ensure the proper internal control is in place, and ensure that the business operation is transparent and complied with prescribed rules and regulations and focuses on highly benefit of the shareholders.

The audit committee has met four times during 2019. Each meeting, which related to financial reporting, was also attended by external auditor without the presence of the management. Also, the internal audit is supervised by the audit committee and its manager reports directly to the audit committee. The audit committee has performed its duties that could be summarized as follows:

คณะกรรมการตรวจสอบ ของบริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 คนที่ได้รับการแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ได้แก่ นายพรชัย กิตติปัญญางาม นายวัฒนา สุทธิพิณิจธรรม และ ดอกเตอร์ จิรติพงศ์ นันทาภิวัดน์ โดยกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 คนไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตและหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ดูแลให้บริษัทฯ มีกระบวนการตรวจสอบภายใน และระบบการควบคุมภายในที่ดี ดูแลให้บริษัทฯ ดำเนินงานอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตลอดปี 2562 โดยมีการประชุมร่วมกันทั้งปีจำนวน 4 ครั้ง โดยในการประชุมที่เกี่ยวกับรายงานทางการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาส และประจำปี จะมีวาระที่ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วย นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อให้การตรวจสอบเป็นไปตามหลักเกณฑ์และมีประสิทธิภาพ โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

## 1. การให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562 ที่ผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีและให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงได้มีการร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ เพื่อปรึกษาหารือกันอย่างเป็นอิสระถึงประเด็นสำคัญๆ ในการจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน นอกจากนี้ยังได้พิจารณาข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี เพื่อปรับปรุงจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน



## **1. Approval of the audited financial statements**

The Audit Committee reviewed and approved the Quarterly Financial Statements and the 2019 Financial Statements prior to 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. The Auditors' Management Letter which made recommendations on the internal control system.

The Audit Committee is of the opinion that the Company's process of accounting and financial reporting procedures are under sufficient control for ensuring that the financial reports on its financial positions and operations 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 for entering into connected transactions or transactions with potential conflicts of interest, including monitor the audit report reviews of transactions which could be categorized as connected, or ones with potential conflicts of interest, which took place during the year 2019 by Internal Audit Manager on quarterly basis, as well as reviews of the disclosure of pertinent information to ensure that it was accurate, complete and in compliance 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 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 internal control system and risk management to assess its adequacy and effectiveness in accordance with the guidelines of the Securities and Exchange and the standard of the system, including the consideration of the internal audit report engaged by the Internal Audit Manager against the work plan. In addition, the audit committee acquires the opinion from the auditor who periodically 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 2562 มีการควบคุมที่เพียงพอให้มั่นใจได้ว่า รายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

## 2. การสอบทานวิธีการปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการสอบทานความเหมาะสมเพียงพอของระเบียบและวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่แสดงว่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการสอบทานรายงานการตรวจสอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่แสดงว่าเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2562 ทุกไตรมาสที่จัดทำโดยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบ โดยบรรจุเป็นวาระหลักในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้องครบถ้วนและเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวที่มีหรือเกิดขึ้นในระหว่างปี 2562 เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามปกติของธุรกิจและเป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 3. การสอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และแนวทางที่กำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการพิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายในของผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบตามแผนงานตรวจสอบ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้สอบถามความเห็นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ที่มีการสุ่มตรวจอยู่เป็นระยะ

ผลการสอบทานไม่พบข้อบกพร่องในระบบการควบคุมภายในที่เป็นสาระสำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการดูแลเกี่ยวกับความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอสำหรับการประกอบกิจการของบริษัทฯ

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

The Company's operational review and monitoring of compliance with securities laws, the Stock Exchange of Thailand's regulations and other major laws related to the Company's core business were set by the Audit Committee. 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, duties and responsibilities, auditor independence, organization and manpower, as well as reviewed and approved Audit Schedule, 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 recommended.

#### 4. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำหนดให้มีการสอบทานและติดตามให้ บริษัทฯ ดำเนินการปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ อีกทั้งยังมีการประชุมเพื่อรับทราบผลการปฏิบัติงานของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ เป็นประจำทุกไตรมาส

จากการสอบทานดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า บริษัทฯ มีเจตนาที่จะละเว้นไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือมีการดำเนินการใดๆ ที่ขัดแย้งกับข้อกำหนดของกฎหมายที่มีสาระสำคัญ

#### 5. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลักขอบเขตการปฏิบัติงาน ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยการสอบทานและอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายใน และการพัฒนาความรู้ ทักษะ และความชำนาญของบุคลากรตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

#### 6. การรายงานผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส พร้อมทั้งได้เสนอความเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ซึ่งฝ่ายจัดการได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

## 7. Selection of the auditors for 2020

The Audit Committee nominates the Auditors and proposes their fee to the Board of Directors for submission to the 2020 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.

The audit committee had endorsed the recommendation of the management to appoint PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. to be the external auditors for fiscal year 2020 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, Ms. Rodjanart Banyatananusard C.P.A. Registration No. 8435, and Ms. Nopanuch Apichatsatien C.P.A. Registration No. 5266 of PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd. as external auditors to the shareholder meeting for approval.

In 2019, 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 Audit Committee

## 7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2563 โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระและจรรยาบรรณจากการสอบทานคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี โดยคำนึงถึงประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีมติเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอปีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตสำหรับงบการเงินประจำปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563

คณะกรรมการบริษัทฯ เห็นด้วยกับความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และจะนำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติแต่งตั้ง นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 3760 และ/หรือ นางสาวรณาท ปัญญารณานู ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8435 และ/หรือ นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5266 จากบริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอปีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ของบริษัทฯ

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอ โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลจากผู้บริหาร 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 2019, 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 2019;
- 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 judgement, were of most significance in my audit of the consolidated and separate financial statements of the current period. I determine one key audit matter: Impairment assessment of investment in a subsidiary. 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. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

Key audit matter	How my audit addressed the key audit matter
<p><b><i>Impairment assessment of investment in a subsidiary</i></b></p> <p>Refer to Note 4 Critical estimates and judgements and Note 13 Investments in subsidiaries.</p> <p>As at 31 December 2019, the Company had a book value of Baht 215.33 million before the allowance for impairment of investment in a subsidiary, which operates a hotel business. This was accounted for using the cost method in the separate financial statements.</p> <p>During the year 2019, the subsidiary's operating result was less than expectation. The management assessed that this indicated an impairment of investment in the subsidiary, and therefore tested the impairment on this investment by applying the value-in-use. Key assumptions applied in the value-in-use model were the projected revenue from hotel operations, the growth rate and discount rate applied to cash flow forecasts. Form the impairment assessment, the management found that the recoverable amount was less than its carrying value. Therefore, the additional impairment loss of Baht 56.55 million was recognised in the 2019 separate financial statements.</p> <p>I focussed on this area due to the significant amount of investment in the subsidiary in the separate financial statements and the fact that determining the recoverable amount depended on the management making significant judgements to assess potential future business plans. Also, the information and assumptions required to make the calculation affect the investment's value.</p>	<p>I carried out the following procedures to assess the impairment testing of the investment in the subsidiary.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assessed if the management's identification of impairment indicators for investment in the subsidiary was appropriate.</li> <li>• held discussions with the management to understand the procedures and basis for the assumptions used and assessed whether the impairment testing process and assumptions had been applied appropriately and in line with the nature of the business.</li> <li>• challenged the significant assumptions management used to test the impairment on investment in the subsidiary, specifically projected revenue from hotel operations, the growth rate and discount rate. The procedures also included comparing key assumptions on the underlying agreements, the loan interest rate, and the rate of return from external sources and the approved business plan.</li> <li>• assessed the discount rate by comparing it with independently obtained data from available public information on companies in the same industry. This was to determine that the discount rate used by the management was within an acceptable range.</li> </ul> <p>From these procedures, I determined that the management's key assumptions used to consider the recoverable amount was reasonable and within an acceptable range, based on the available evidences.</p>

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

## วิธีการตรวจสอบ

**การประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย**

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เรื่องประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ และข้อ 13 เรื่องเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทมีมูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งประกอบกิจการโรงแรม จำนวน 215.33 ล้านบาท เงินลงทุนเหล่านั้นก็กับบัญชีด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างปีพ.ศ. 2562 บริษัทย่อยมีผลประกอบการลดลงกว่าที่คาดไว้ ผู้บริหารพิจารณาว่าเหตุการณ์ดังกล่าวเป็นข้อบ่งชี้ว่า เงินลงทุนในบริษัทย่อยอาจเกิดการด้อยค่า ดังนั้น ผู้บริหารจึงทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ โดยข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ประกอบด้วยประมาณการรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด จากการทดสอบการด้อยค่า ผู้บริหารพบว่า มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี ดังนั้นจึงรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีพ.ศ. 2562 เป็นจำนวน 56.55 ล้านบาท

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าวเนื่องจากมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยมีสาระสำคัญต่องบการเงินเฉพาะกิจการ และการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ต้องอาศัยการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประเมินความเป็นไปได้ของแผนธุรกิจในอนาคต รวมถึงใช้ข้อมูลและข้อสมมติฐานต่างๆ ในการคำนวณมูลค่าของเงินลงทุน

ข้าพเจ้าดำเนินงานตามวิธีปฏิบัติดังต่อไปนี้เพื่อประเมินการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

- ประเมินความเหมาะสมของข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่จัดทำโดยผู้บริหาร
- หารือกับผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจขั้นตอนและข้อสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่า เพื่อพิจารณาว่าผู้บริหารมีขั้นตอนอย่างเหมาะสมและข้อสมมติฐานที่ใช้สมเหตุสมผลและสอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจ
- สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเกี่ยวกับข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวซึ่งได้แก่ ประมาณการรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม อัตราการเติบโตและอัตราคิดลด โดยเปรียบเทียบกับสัญญาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม อัตราผลตอบแทนจากแหล่งข้อมูลภายนอก และแผนการดำเนินงานที่ได้รับอนุมัติแล้ว
- ประเมินอัตราคิดลดโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลของบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันที่สามารถอ้างอิงได้จากแหล่งข้อมูลที่เปิดเผยโดยทั่วไป เพื่อพิจารณาว่าอัตราคิดลดที่ผู้บริหารใช้อยู่ในเกณฑ์ที่สามารถยอมรับได้

จากผลการตรวจสอบข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารใช้ในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนมีความสมเหตุสมผลตามหลักฐานที่มีอยู่และอยู่ในขอบเขตที่ยอมรับได้

### **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 responsibilities for overseeing the Group and the Company's financial reporting process.

### ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

### ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

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 judgement 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 และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านั้น

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุนและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อกำหนดวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

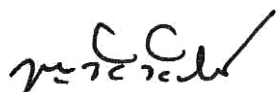


I communicate with the audit committee regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that I identify during my audit.

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

PricewaterhouseCoopers ABAS Ltd.



**Chanchai Chaiprasit**

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3760

Bangkok

25 February 2020

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มไอเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2019**

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Assets</b>					
<b>Current assets</b>					
Cash and cash equivalents	7	701,409,941	1,078,697,803	477,922,035	865,345,155
Short-term investments	8	519,783,657	460,064,526	-	-
Trade and other receivables, net	9	377,137,626	179,865,534	298,867,328	96,193,541
Short-term loans to related parties	34.4	-	315,000,000	140,500,000	380,000,000
Inventories	10	15,074,295	13,116,076	8,132,060	5,644,587
Advance for acquisition of land for real estate development		150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000
Cost of real estate development	11	1,636,560,429	1,702,475,614	1,586,459,453	1,655,508,432
Other current assets		44,154,068	45,982,971	27,031,186	29,503,850
<b>Total current assets</b>		<b>3,444,120,016</b>	<b>3,945,202,524</b>	<b>2,688,912,062</b>	<b>3,182,195,565</b>
<b>Non-current assets</b>					
Bank deposits pledged as security	33.4	814,334,771	7,468,395	812,241,546	5,147,844
Available-for-sale investments, net	12	159,705,000	165,847,500	159,705,000	165,847,500
Investments in subsidiaries, net	13	-	-	4,129,115,937	4,185,666,830
Investments in joint ventures	14	617,795,900	593,028,356	648,000,000	606,000,000
Long-term loans to related parties	34.4	395,000,000	-	395,000,000	-
Land held for development		129,489,687	129,489,687	129,489,687	129,489,687
Deposits for hotel construction		3,798,563	24,482,814	3,798,563	23,656,344
Investment properties, net	15	249,329,798	18,117,108	249,329,798	18,117,108
Property, plant and equipment, net	16	8,121,838,145	8,331,323,064	3,966,377,255	4,083,432,312
Intangible assets, net	17	96,621,171	24,245,079	86,186,487	11,937,504
Leasehold rights, net	18	245,719,265	268,512,673	6,558,818	9,418,815
Guarantee for lease agreement	34.3	88,000,000	88,000,000	-	-
Deferred tax assets	19	148,567,465	69,554,984	162,717,562	74,601,625
Other non-current assets		10,503,419	11,693,651	6,362,292	6,772,453
<b>Total non-current assets</b>		<b>11,080,703,184</b>	<b>9,731,763,311</b>	<b>10,754,882,945</b>	<b>9,320,088,022</b>
<b>Total assets</b>		<b>14,524,823,200</b>	<b>13,676,965,835</b>	<b>13,443,795,007</b>	<b>12,502,283,587</b>

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

## งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	701,409,941	1,078,697,803	477,922,035	865,345,155
เงินลงทุนระยะสั้น	8	519,783,657	460,064,526	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9	377,137,626	179,865,534	298,867,328	96,193,541
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	-	315,000,000	140,500,000	380,000,000
สินค้าคงเหลือ	10	15,074,295	13,116,076	8,132,060	5,644,587
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	1,636,560,429	1,702,475,614	1,586,459,453	1,655,508,432
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		44,154,068	45,982,971	27,031,186	29,503,850
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,444,120,016	3,945,202,524	2,688,912,062	3,182,195,565
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	33.4	814,334,771	7,468,395	812,241,546	5,147,844
เงินลงทุนเผื่อขาย - สุทธิ	12	159,705,000	165,847,500	159,705,000	165,847,500
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	13	-	-	4,129,115,937	4,185,666,830
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	617,795,900	593,028,356	648,000,000	606,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	395,000,000	-	395,000,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา		129,489,687	129,489,687	129,489,687	129,489,687
เงินมัดจำค่าก่อสร้างโรงแรม		3,798,563	24,482,814	3,798,563	23,656,344
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	249,329,798	18,117,108	249,329,798	18,117,108
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	16	8,121,838,145	8,331,323,064	3,966,377,255	4,083,432,312
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17	96,621,171	24,245,079	86,186,487	11,937,504
สิทธิการเช่า - สุทธิ	18	245,719,265	268,512,673	6,558,818	9,418,815
เงินประกันสัญญาเช่า	34.3	88,000,000	88,000,000	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	148,567,465	69,554,984	162,717,562	74,601,625
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		10,503,419	11,693,651	6,362,292	6,772,453
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		11,080,703,184	9,731,763,311	10,754,882,945	9,320,088,022
รวมสินทรัพย์		14,524,823,200	13,676,965,835	13,443,795,007	12,502,283,587

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

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

As at 31 December 2019

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Liabilities and equity</b>					
<b>Current liabilities</b>					
Trade and other payables	20	566,587,640	659,967,802	365,438,165	453,824,037
Bills of exchange payables	21	149,707,012	349,470,930	149,707,012	349,470,930
Short-term borrowings					
from related parties	34.5	140,000,000	140,000,000	364,000,000	364,000,000
Current portion of finance lease liabilities	22	8,015,286	3,882,812	6,105,306	3,882,812
Current portion of debentures	23	1,642,851,107	1,279,221,577	1,642,851,107	1,279,221,577
Current portion of long-term borrowings					
from financial institutions	24	136,564,892	115,625,205	136,564,892	115,625,205
Deposits and cash received in advance	28.2	151,687,561	174,119,599	50,401,960	74,366,606
Income tax payable		20,624,123	11,259,904	-	-
Other current liabilities		72,126,440	55,365,299	57,063,764	41,319,086
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,888,164,061</b>	<b>2,788,913,128</b>	<b>2,772,132,206</b>	<b>2,681,710,253</b>
<b>Non-current liabilities</b>					
Finance lease liabilities	22	18,907,892	10,857,395	14,021,543	10,857,395
Debentures	23	5,209,646,574	3,969,946,229	5,209,646,574	3,969,946,229
Long-term borrowings					
from financial institutions	24	1,321,725,989	1,441,521,832	1,321,725,989	1,441,521,832
Unearned leasehold rights		9,208,151	19,916,554	9,208,151	19,789,760
Employee benefit obligations	25	178,443,836	132,044,454	80,963,344	58,888,280
Deferred tax liabilities	19	735,695,813	749,480,150	-	-
Other non-current liabilities		2,575,541	2,684,914	981,170	966,778
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>7,476,203,796</b>	<b>6,326,451,528</b>	<b>6,636,546,771</b>	<b>5,501,970,274</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>10,364,367,857</b>	<b>9,115,364,656</b>	<b>9,408,678,977</b>	<b>8,183,680,527</b>

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โอเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	20	566,587,640	659,967,802	365,438,165	453,824,037
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	21	149,707,012	349,470,930	149,707,012	349,470,930
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.5	140,000,000	140,000,000	364,000,000	364,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	8,015,286	3,882,812	6,105,306	3,882,812
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	1,642,851,107	1,279,221,577	1,642,851,107	1,279,221,577
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	136,564,892	115,625,205	136,564,892	115,625,205
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	28.2	151,687,561	174,119,599	50,401,960	74,366,606
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		20,624,123	11,259,904	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		72,126,440	55,365,299	57,063,764	41,319,086
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,888,164,061	2,788,913,128	2,772,132,206	2,681,710,253
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	22	18,907,892	10,857,395	14,021,543	10,857,395
หุ้นกู้	23	5,209,646,574	3,969,946,229	5,209,646,574	3,969,946,229
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,321,725,989	1,441,521,832	1,321,725,989	1,441,521,832
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า		9,208,151	19,916,554	9,208,151	19,789,760
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25	178,443,836	132,044,454	80,963,344	58,888,280
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	735,695,813	749,480,150	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,575,541	2,684,914	981,170	966,778
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,476,203,796	6,326,451,528	6,636,546,771	5,501,970,274
รวมหนี้สิน		10,364,367,857	9,115,364,656	9,408,678,977	8,183,680,527

# Annual Report 2019

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

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

As at 31 December 2019

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
		Baht	Baht	Baht	Baht
Liabilities and equity (Cont'd)					
Equity					
Share capital					
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		3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965
Retained earnings					
Appropriated - legal reserve	26	49,892,482	49,892,482	49,892,482	49,892,482
Unappropriated		448,420,198	838,853,241	381,929,583	660,502,613
Other components of equity		(12,636,000)	(7,722,000)	(12,636,000)	(7,722,000)
Equity attributable to owners of the parent		4,101,606,645	4,496,953,688	4,035,116,030	4,318,603,060
Non-controlling interests		58,848,698	64,647,491	-	-
Total equity		4,160,455,343	4,561,601,179	4,035,116,030	4,318,603,060
Total liabilities and equity		14,524,823,200	13,676,965,835	13,443,795,007	12,502,283,587



บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
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	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965	3,615,929,965
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	26 49,892,482	49,892,482	49,892,482	49,892,482
ยังไม่ได้จัดสรร	448,420,198	838,853,241	381,929,583	660,502,613
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(12,636,000)	(7,722,000)	(12,636,000)	(7,722,000)
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	4,101,606,645	4,496,953,688	4,035,116,030	4,318,603,060
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	58,848,698	64,647,491	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,160,455,343	4,561,601,179	4,035,116,030	4,318,603,060
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	14,524,823,200	13,676,965,835	13,443,795,007	12,502,283,587

# Annual Report 2019

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

### Statement of Comprehensive Income

For the year ended 31 December 2019

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Revenues</b>					
Revenues from hotel operations		2,521,930,989	1,738,920,075	1,109,269,253	695,588,020
Revenues from sales of real estate		413,177,902	1,586,093,936	413,219,626	1,626,152,136
Revenues from rental income		37,930,163	13,064,442	37,930,163	13,064,442
<b>Total revenues</b>		<b>2,973,039,054</b>	<b>3,338,078,453</b>	<b>1,560,419,042</b>	<b>2,334,804,598</b>
<b>Cost of sales of goods and services</b>					
Cost of hotel operations		(1,415,111,613)	(1,041,523,034)	(585,921,457)	(366,620,156)
Cost of sales of real estate		(259,038,691)	(988,709,337)	(259,084,891)	(1,026,002,318)
Cost of rental		(21,585,214)	(6,593,966)	(21,585,214)	(6,593,966)
<b>Total cost of sales of goods and services</b>		<b>(1,695,735,518)</b>	<b>(2,036,826,337)</b>	<b>(866,591,562)</b>	<b>(1,399,216,440)</b>
<b>Gross profit</b>		<b>1,277,303,536</b>	<b>1,301,252,116</b>	<b>693,827,480</b>	<b>935,588,158</b>
Gain on bargain purchase		-	235,393,020	-	-
Dividend income	34.2	10,530,000	7,669,350	137,646,837	7,669,350
Other incomes	29	157,953,449	137,299,897	161,154,122	143,990,155
Selling expenses		(324,370,019)	(294,077,677)	(201,828,983)	(203,378,316)
Administrative expenses		(963,942,132)	(832,829,913)	(509,957,636)	(505,473,718)
Losses on impairment of investments in subsidiaries	13	-	-	(56,550,893)	(26,140,720)
Finance costs		(497,580,531)	(267,210,698)	(503,019,172)	(270,657,776)
Share of losses from investments in joint ventures	14	(17,232,456)	(8,115,460)	-	-
<b>Profit (loss) before income tax</b>		<b>(357,338,153)</b>	<b>279,380,635</b>	<b>(278,728,245)</b>	<b>81,597,133</b>
Income tax	31	55,162,049	4,244,656	88,846,636	17,710,168
<b>Profit (loss) for the year</b>		<b>(302,176,104)</b>	<b>283,625,291</b>	<b>(189,881,609)</b>	<b>99,307,301</b>
<b>Other comprehensive income (expense):</b>					
Items that will not be reclassified to profit or loss					
Remeasurements of employee benefit obligations	25	2,467,681	-	-	-
Income tax on item that will not be reclassified to profit or loss	31	(493,536)	-	-	-
Items that will be reclassified subsequently to profit or loss					
Change in value of available-for-sale investments	12	(6,142,500)	(9,652,500)	(6,142,500)	(9,652,500)
Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss	31	1,228,500	1,930,500	1,228,500	1,930,500
<b>Other comprehensive expense for the year, net of tax</b>		<b>(2,939,855)</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(4,914,000)</b>	<b>(7,722,000)</b>
<b>Total comprehensive income (expense) for the year</b>		<b>(305,115,959)</b>	<b>275,903,291</b>	<b>(194,795,609)</b>	<b>91,585,301</b>

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	2,521,930,989	1,738,920,075	1,109,269,253	695,588,020
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	413,177,902	1,586,093,936	413,219,626	1,626,152,136
รายได้ค่าเช่า	37,930,163	13,064,442	37,930,163	13,064,442
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,973,039,054</b>	<b>3,338,078,453</b>	<b>1,560,419,042</b>	<b>2,334,804,598</b>
<b>ต้นทุนขายและการให้บริการ</b>				
ต้นทุนการประกอบกิจการโรงแรม	(1,415,111,613)	(1,041,523,034)	(585,921,457)	(366,620,156)
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(259,038,691)	(988,709,337)	(259,084,891)	(1,026,002,318)
ต้นทุนการให้เช่า	(21,585,214)	(6,593,966)	(21,585,214)	(6,593,966)
<b>รวมต้นทุนขายและการให้บริการ</b>	<b>(1,695,735,518)</b>	<b>(2,036,826,337)</b>	<b>(866,591,562)</b>	<b>(1,399,216,440)</b>
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,277,303,536</b>	<b>1,301,252,116</b>	<b>693,827,480</b>	<b>935,588,158</b>
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	235,393,020	-	-
เงินปันผลรับ	10,530,000	7,669,350	137,646,837	7,669,350
รายได้อื่น	157,953,449	137,299,897	161,154,122	143,990,155
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(324,370,019)	(294,077,677)	(201,828,983)	(203,378,316)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(963,942,132)	(832,829,913)	(509,957,636)	(505,473,718)
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(56,550,893)	(26,140,720)
ต้นทุนทางการเงิน	(497,580,531)	(267,210,698)	(503,019,172)	(270,657,776)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(17,232,456)	(8,115,460)	-	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(357,338,153)</b>	<b>279,380,635</b>	<b>(278,728,245)</b>	<b>81,597,133</b>
ภาษีเงินได้	55,162,049	4,244,656	88,846,636	17,710,168
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>(302,176,104)</b>	<b>283,625,291</b>	<b>(189,881,609)</b>	<b>99,307,301</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	25	2,467,681	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	31	(493,536)	-	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของเงินลงทุนเพื่อขาย	12	(6,142,500)	(6,142,500)	(9,652,500)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่				
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	31	1,228,500	1,228,500	1,930,500
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>	<b>(2,939,855)</b>	<b>(7,722,000)</b>	<b>(4,914,000)</b>	<b>(7,722,000)</b>
<b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(305,115,959)</b>	<b>275,903,291</b>	<b>(194,795,609)</b>	<b>91,585,301</b>

# Annual Report 2019

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

### Statement of Comprehensive Income (Cont'd)

For the year ended 31 December 2019

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Profit (loss) attributable to:</b>					
Owners of the parent		(303,685,677)	282,973,363	(189,881,609)	99,307,301
Non-controlling interests		1,509,573	651,928	-	-
		<u>(302,176,104)</u>	<u>283,625,291</u>	<u>(189,881,609)</u>	<u>99,307,301</u>
<b>Total comprehensive income (expense)</b>					
<b>attributable to:</b>					
Owners of the parent		(306,655,622)	275,251,363	(194,795,609)	91,585,301
Non-controlling interests		1,539,663	651,928	-	-
		<u>(305,115,959)</u>	<u>275,903,291</u>	<u>(194,795,609)</u>	<u>91,585,301</u>
<b>Earnings (loss) per share</b>					
Basic earnings (loss) per share	32	<u>(0.084)</u>	<u>0.082</u>	<u>(0.053)</u>	<u>0.029</u>

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(303,685,677)	282,973,363	(189,881,609)	99,307,301
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,509,573	651,928	-	-
	(302,176,104)	283,625,291	(189,881,609)	99,307,301
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	(306,655,622)	275,251,363	(194,795,609)	91,585,301
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,539,663	651,928	-	-
	(305,115,959)	275,903,291	(194,795,609)	91,585,301
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32 (0.084)	0.082	(0.053)	0.029

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited  
Statement of Changes in Equity  
For the year ended 31 December 2019

Consolidated financial statements												
		Attributable to owners of the parent				Other components of equity						
		Retained earnings			Other comprehensive expense		Available-for-sale investments		Total owners of the parent		Non-controlling interests	
		Appropriated - legal reserve	Unappropriated	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
Notes		Issued and paid-up share capital	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht
	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
26	Legal reserve	-		4,965,365	(4,965,365)	-	-	-	-	-	-	-
27	Dividends	115,552,735		-	(128,394,011)	-	-	-	(12,841,276)	-	-	(12,841,276)
	Dividends of subsidiaries	-		-	-	-	-	-	-	(192)	(192)	(192)
	Total comprehensive income (expense) for the year	-		-	282,973,363	(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)	-	-	4,496,953,688	64,647,491	-	4,561,601,179
	Opening balance at 1 January 2019	3,615,929,965		49,892,482	838,853,241	(7,722,000)	-	-	4,496,953,688	64,647,491	-	4,561,601,179
	Retrospective adjustments from changes in accounting policy											
2.2.1	Changes in equity for the year	-		-	1,701,315	-	-	-	1,701,315	-	-	1,701,315
27	Dividends	-		-	(90,392,736)	-	-	-	(90,392,736)	-	-	(90,392,736)
	Dividends of subsidiaries	-		-	-	-	-	-	-	(1,953,769)	-	(1,953,769)
13	Liquidation of a subsidiary	-		-	-	-	-	-	-	(5,384,687)	-	(5,384,687)
	Total comprehensive income (expense) for the year	-		-	(301,741,622)	(4,914,000)	-	-	(306,655,622)	1,539,663	-	(305,115,959)
	Closing balance at 31 December 2019	3,615,929,965		49,892,482	448,420,198	(12,636,000)	-	-	4,101,606,645	58,848,698	-	4,160,455,343

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

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โกลด์ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินรวม									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่									
หมายเหตุ	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	จัดสรรแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
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
ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	4,965,365	(4,965,365)	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	115,552,735	-	(128,394,011)	-	-	(12,841,276)	-	-	(12,841,276)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(192)	(192)	(192)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	282,973,363	(7,722,000)	-	275,251,363	651,928	651,928	275,903,291
การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-
จากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	63,995,755	63,995,755	63,995,755
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	3,615,929,965	49,892,482	838,853,241	(7,722,000)	-	4,496,953,688	64,647,491	4,561,601,179	4,561,601,179
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	3,615,929,965	49,892,482	838,853,241	(7,722,000)	-	4,496,953,688	64,647,491	4,561,601,179	4,561,601,179
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	1,701,315	-	-	1,701,315	-	-	1,701,315
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี									
เงินปันผลจ่าย	-	-	(90,392,736)	-	-	(90,392,736)	-	-	(90,392,736)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(1,953,769)	(1,953,769)	(1,953,769)
การเลิกกิจการของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	(5,384,687)	(5,384,687)	(5,384,687)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	(301,741,622)	(4,914,000)	-	(306,655,622)	1,539,663	(305,115,959)	(305,115,959)
ยอดคงเหลือปลายปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	3,615,929,965	49,892,482	448,420,198	(12,636,000)	-	4,101,606,645	58,848,698	4,160,455,343	4,160,455,343

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited  
Statement of Changes in Equity (Cont'd)  
For the year ended 31 December 2019

		Separate financial statements					
		Retained earnings		Other components of equity		Total equity	
		Issued and paid-up share capital		Appropriated - legal reserve		Unappropriated	
Notes		Baht		Baht		Baht	Baht
<b>Opening balance at 1 January 2018</b>		2,889,039,237		44,927,117		694,554,688	3,628,521,042
<b>Changes in equity for the year</b>							
Issue of shares		611,337,993		-		-	611,337,993
Legal reserve	26	-		4,965,365		(4,965,365)	-
Dividends	27	115,552,735		-		(128,394,011)	(12,841,276)
Total comprehensive income (expense) for the year		-		-		99,307,301	91,585,301
<b>Closing balance at 31 December 2018</b>		3,615,929,965		49,892,482		660,502,613	4,318,603,060
<b>Opening balance at 1 January 2019</b>		3,615,929,965		49,892,482		660,502,613	4,318,603,060
<b>Retrospective adjustments from changes in accounting policy</b>							
2.2.1		-		-		1,701,315	1,701,315
<b>Changes in equity for the year</b>							
Dividends	27	-		-		(90,392,736)	(90,392,736)
Total comprehensive expense for the year		-		-		(189,881,609)	(194,795,609)
<b>Closing balance at 31 December 2019</b>		3,615,929,965		49,892,482		381,929,583	4,035,116,030

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

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โยทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	หมายเลข	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
			บาท	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
		2,889,039,237	44,927,117	694,554,688	-	-	3,628,521,042
		611,337,993	-	-	-	-	611,337,993
26		-	4,965,365	(4,965,365)	-	-	-
27		115,552,735	-	(128,394,011)	-	-	(12,841,276)
		-	-	99,307,301	(7,722,000)	-	91,585,301
		3,615,929,965	49,892,482	660,502,613	(7,722,000)	-	4,318,603,060
		3,615,929,965	49,892,482	660,502,613	(7,722,000)	-	4,318,603,060
2.2.1		-	-	1,701,315	-	-	1,701,315
27		-	-	(90,392,736)	-	-	(90,392,736)
		-	-	(189,881,609)	(4,914,000)	-	(194,795,609)
		3,615,929,965	49,892,482	381,929,583	(12,636,000)	-	4,035,116,030

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

### Statement of Cash Flows

For the year ended 31 December 2019

	Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2019	2018	2019	2018
		Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Cash flows from operating activities</b>					
Profit (loss) before income tax		(357,338,153)	279,380,635	(278,728,245)	81,597,133
Adjustments for:					
Depreciation and amortisation		379,304,762	271,204,240	203,169,144	123,712,643
Increase (decrease) in allowance for doubtful accounts		(166,948)	2,971,854	(11,222)	356,676
Withholding tax deducted at source written-off		-	127,665	-	-
Amortisation of unearned leasehold rights		(12,844,556)	(12,578,023)	(12,275,233)	(12,350,623)
Amortisation of deferred issuing cost of bills of exchange, debentures and long-term borrowings from financial institutions		24,563,683	11,105,085	26,855,914	11,105,085
Net (gain) loss on disposals and write-offs of equipment and intangible assets		162,876	(1,258,053)	(536,339)	(222,384)
Warranty provision for real estate project		3,625,398	9,484,891	3,625,398	9,484,891
Employee benefit expenses	25	60,037,968	18,018,223	25,698,359	9,640,195
Gain on bargain purchase		-	(235,393,020)	-	-
Losses on impairment of investments in subsidiaries	13	-	-	56,550,893	26,140,720
Dividend income	34.2	(10,530,000)	(7,669,350)	(137,646,837)	(7,669,350)
Interest income		(46,600,725)	(24,034,959)	(43,137,955)	(20,718,789)
Finance costs		473,016,848	256,138,000	476,163,258	259,585,078
Share of losses from investments in joint ventures	14	17,232,456	8,115,460	-	-
Cash flows before changes in working capital		530,463,609	575,612,648	319,727,135	480,661,275
Changes in working capital:					
Trade and other receivables		(214,939,002)	(7,669,066)	(213,938,241)	(12,511,191)
Inventories		(1,958,219)	(2,901,974)	(2,487,473)	(2,255,701)
Cost of real estate development		82,424,496	674,708,845	82,551,101	721,676,027
Advance for acquisition of land for real estate development		-	(120,000,000)	-	(120,000,000)
Other current assets		14,678,294	9,195,365	14,619,959	1,413,822
Other non-current assets		1,190,232	9,251,938	410,161	(617,282)
Trade and other payables		(103,651,756)	21,479,870	(100,669,476)	19,981,669
Deposits and cash received in advance		(22,432,038)	(215,397,908)	(23,964,646)	(282,303,062)
Unearned leasehold rights		2,136,153	1,086,263	1,693,624	890,596
Other current liabilities		13,135,745	(87,145,345)	12,119,280	2,981,524
Employee benefit obligations		(11,170,905)	(7,945,180)	(3,623,295)	(232,199)
Other non-current liabilities		(109,373)	1,870,357	14,392	232,220
Cash generated from operating activities		289,767,236	852,145,813	86,452,521	809,917,698
Interest paid		(475,719,828)	(300,231,427)	(476,541,570)	(308,907,658)
Income tax paid		(40,849,149)	(99,971,910)	(10,652,268)	(85,034,490)
Income tax received		38,841	660,958	38,841	-
<b>Net cash generated from (used in) operating activities</b>		<b>(226,762,900)</b>	<b>452,603,434</b>	<b>(400,702,476)</b>	<b>415,975,550</b>

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

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(357,338,153)	279,380,635	(278,728,245)	81,597,133
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	379,304,762	271,204,240	203,169,144	123,712,643
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(166,948)	2,971,854	(11,222)	356,676
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	127,665	-	-
ตัดจำหน่ายรายได้ค่าสิทธิการเช่า	(12,844,556)	(12,578,023)	(12,275,233)	(12,350,623)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกตั๋วแลกเงิน หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24,563,683	11,105,085	26,855,914	11,105,085
(กำไร) ขาดทุนสุทธิจากการจำหน่ายและตัดจำหน่ายอุปกรณ์				
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	162,876	(1,258,053)	(536,339)	(222,384)
สำรองการรับประกันโครงการอสังหาริมทรัพย์	3,625,398	9,484,891	3,625,398	9,484,891
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	60,037,968	18,018,223	25,698,359	9,640,195
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	-	(235,393,020)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	56,550,893	26,140,720
เงินปันผลรับ	(10,530,000)	(7,669,350)	(137,646,837)	(7,669,350)
ดอกเบี้ยรับ	(46,600,725)	(24,034,959)	(43,137,955)	(20,718,789)
ต้นทุนทางการเงิน	473,016,848	256,138,000	476,163,258	259,585,078
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17,232,456	8,115,460	-	-
กระแสเงินสดก่อนการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน	530,463,609	575,612,648	319,727,135	480,661,275
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(214,939,002)	(7,669,066)	(213,938,241)	(12,511,191)
สินค้าคงเหลือ	(1,958,219)	(2,901,974)	(2,487,473)	(2,255,701)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	82,424,496	674,708,845	82,551,101	721,676,027
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	(120,000,000)	-	(120,000,000)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	14,678,294	9,195,365	14,619,959	1,413,822
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,190,232	9,251,938	410,161	(617,282)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(103,651,756)	21,479,870	(100,669,476)	19,981,669
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(22,432,038)	(215,397,908)	(23,964,646)	(282,303,062)
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	2,136,153	1,086,263	1,693,624	890,596
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,135,745	(87,145,345)	12,119,280	2,981,524
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(11,170,905)	(7,945,180)	(3,623,295)	(232,199)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(109,373)	1,870,357	14,392	232,220
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	289,767,236	852,145,813	86,452,521	809,917,698
จ่ายดอกเบี้ย	(475,719,828)	(300,231,427)	(476,541,570)	(308,907,658)
จ่ายภาษีเงินได้	(40,849,149)	(99,971,910)	(10,652,268)	(85,034,490)
รับคืนภาษีเงินได้	38,841	660,958	38,841	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(226,762,900)	452,603,434	(400,702,476)	415,975,550

# Annual Report 2019

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited Statement of Cash Flows (Cont'd) For the year ended 31 December 2019

Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Cash flows from investing activities</b>				
Increase in bank deposits pledged as security	(806,866,376)	(277,283)	(807,093,702)	(253,409)
Net payments for short-term investments	(59,719,131)	(30,064,526)	-	(18,471,595)
Proceeds from short-term loans to related parties	-	440,528,220	-	440,528,220
Payment for short-term loans to related parties	34.4	(315,000,000)	(75,500,000)	(315,000,000)
Proceeds from deposit for acquisition of shares in other company	-	144,375,823	-	144,375,823
Acquisition of subsidiary, net of cash acquired	-	(3,506,243,458)	-	(3,539,256,617)
Proceeds from capital decrease of a subsidiary	-	-	-	375,000,000
Payment for investments in joint ventures	14	(42,000,000)	(42,000,000)	(126,000,000)
Payment for long-term loans to a related party	34.4	(80,000,000)	(80,000,000)	-
Payment for deposits for hotel construction	-	(1,710)	(1,710)	(10,639,089)
Purchase of investment properties	-	(2,393,674)	(2,393,674)	-
Proceeds from disposals of equipment	-	712,700	536,355	302,804
Purchase of property, plant and equipment	-	(317,114,673)	(263,526,745)	(641,493,218)
Proceeds from disposals of intangible assets	-	35,229	-	35,229
Purchase of intangible assets	17	(61,289,910)	(61,289,910)	(4,601,893)
Dividend received	34.2	10,530,000	137,646,837	7,669,350
Interest received	-	43,681,171	33,660,220	22,744,170
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(1,314,461,603)</b>	<b>(4,059,930,699)</b>	<b>(1,159,962,329)</b>	<b>(3,665,060,225)</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>				
Repayment of short-term loan from a related party	-	-	-	(42,679,957)
Proceeds from bills of exchange payables	21	936,761,309	936,761,309	1,404,280,108
Repayments of bills of exchange payables	21	(1,150,000,000)	(1,150,000,000)	(1,320,000,000)
Repayments of liabilities under finance lease agreements	-	(8,574,742)	(7,010,454)	(4,639,868)
Proceeds from issue of debentures	23	2,891,600,000	2,891,600,000	2,767,700,000
Repayments of debentures	23	(1,280,000,000)	(1,280,000,000)	(450,000,000)
Proceeds from long-term borrowings from financial institutions	24	320,000,000	320,000,000	2,364,800,000
Repayments of long-term borrowings from financial institutions	24	(416,768,400)	(416,768,400)	(2,030,656,504)
Payment for financing fees	-	(28,964,151)	(28,935,773)	(37,756,841)
Proceeds from issue of ordinary shares	-	611,337,993	-	611,337,993
Payment to non-controlling interests for liquidation of a subsidiary	13	(5,384,687)	-	-
Dividends paid to shareholders	27	(90,392,736)	(90,392,736)	(12,841,276)
Dividends paid to non-controlling interests	-	(1,953,769)	-	-
Interest paid	-	(2,386,183)	(2,012,261)	(17,715,068)
<b>Net cash generated from financing activities</b>	<b>1,163,936,641</b>	<b>3,274,508,352</b>	<b>1,173,241,685</b>	<b>3,231,828,587</b>
<b>Net decrease in cash and cash equivalents</b>	<b>(377,287,862)</b>	<b>(332,818,913)</b>	<b>(387,423,120)</b>	<b>(17,256,088)</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,078,697,803	1,411,516,716	865,345,155	882,601,243
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>701,409,941</b>	<b>1,078,697,803</b>	<b>477,922,035</b>	<b>865,345,155</b>

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

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาวะค้าประกันเพิ่มขึ้น	(806,866,376)	(277,283)	(807,093,702)	(253,409)
เงินสดจ่ายสุทธิจากเงินลงทุนระยะสั้น	(59,719,131)	(30,064,526)	-	(18,471,595)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	440,528,220	-	440,528,220
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	(315,000,000)	(75,500,000)	(315,000,000)
เงินสดรับจากเงินมัดจำการซื้อหุ้นสามัญในบริษัทอื่น	-	144,375,823	-	144,375,823
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อย สุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-	(3,506,243,458)	-	(3,539,256,617)
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	375,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในการร่วมค้า	14	(42,000,000)	(42,000,000)	(126,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	(80,000,000)	(80,000,000)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินมัดจำค่าก่อสร้างโรงแรม	-	(1,710)	(1,710)	(10,639,089)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(2,393,674)	(2,393,674)	-
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	712,700	536,355	302,804
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(317,114,673)	(263,526,745)	(641,493,218)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	35,229	-	35,229
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	(61,289,910)	(61,289,910)	(4,601,893)
เงินปันผลรับ	34.2	10,530,000	137,646,837	7,669,350
ดอกเบี้ยรับ	-	43,681,171	33,660,220	22,744,170
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,314,461,603)</b>	<b>(4,059,930,699)</b>	<b>(1,159,962,329)</b>	<b>(3,665,060,225)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(42,679,957)
เงินสดรับจากการออกตั๋วแลกเงิน	21	936,761,309	936,761,309	1,404,280,108
ชำระคืนเจ้าหนี้ตั๋วแลกเงิน	21	(1,150,000,000)	(1,150,000,000)	(1,320,000,000)
ชำระคืนหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(8,574,742)	(7,010,454)	(4,639,868)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	23	2,891,600,000	2,891,600,000	2,767,700,000
ชำระคืนหุ้นกู้	23	(1,280,000,000)	(1,280,000,000)	(450,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	320,000,000	320,000,000	2,364,800,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	(416,768,400)	(416,768,400)	(2,030,656,504)
เงินสดจ่ายเพื่อจัดหาเงินกู้	-	(28,964,151)	(28,935,773)	(37,756,841)
เงินสดรับจากการออกหุ้นสามัญ	-	611,337,993	-	611,337,993
เงินสดจ่ายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-
จากการเลิกกิจการของบริษัทย่อย	13	(5,384,687)	-	-
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการ	27	(90,392,736)	(90,392,736)	(12,841,276)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ส่วนได้เสีย	-	-	-	-
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	(1,953,769)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	-	(2,386,183)	(2,012,261)	(17,715,068)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>1,163,936,641</b>	<b>3,274,508,352</b>	<b>1,173,241,685</b>	<b>3,231,828,587</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(377,287,862)</b>	<b>(332,818,913)</b>	<b>(387,423,120)</b>	<b>(17,256,088)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>1,078,697,803</b>	<b>1,411,516,716</b>	<b>865,345,155</b>	<b>882,601,243</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>701,409,941</b>	<b>1,078,697,803</b>	<b>477,922,035</b>	<b>865,345,155</b>

## Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

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

For the year ended 31 December 2019

Notes	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
	Baht	Baht	Baht	Baht
<b>Non-cash transactions</b>				
Significant non-cash transactions are as follows:				
Transfer cost of real estate development				
to investment properties	11,15	28,580,281	-	28,580,281
Transfer deposits for construction				
to cost of real estate development	11	22,880,056	36,122,945	22,880,056
Transfer deposits for hotel construction				
to property, plant and equipment	16	20,685,961	72,090,575	19,859,491
Transfer property, plant and equipment				
to cost of real estate development	11,16	-	22,206,249	-
Transfer property, plant and equipment				
to land held for development	16	-	12,369,978	-
Transfer property, plant and equipment				
to investment properties	15,16	213,631,920	-	213,631,920
Transfer property, plant and equipment				
to intangible assets	16,17	21,022,029	-	20,579,459
Purchases of equipment which has not been paid				
under finance lease agreements	16	20,757,714	11,886,850	12,397,097
Rollover of loans to related parties		315,000,000	-	380,000,000
Rollover of short-term borrowings from related parties		560,000,000	-	560,000,000
Stock dividend paid		-	115,552,735	-



บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่มีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้				
โอนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	11,15	28,580,281	-	28,580,281
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างเป็นต้นทุน				
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	22,880,056	36,122,945	22,880,056
โอนเงินมัดจำค่าก่อสร้างโรงแรม				
เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	20,685,961	72,090,575	19,859,491
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นต้นทุน				
การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11,16	-	22,206,249	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	16	-	12,369,978	-
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	15,16	213,631,920	-	213,631,920
โอนที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16,17	21,022,029	-	20,579,459
รายการซื้ออุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ				
ตามสัญญาเช่าการเงิน	16	20,757,714	11,886,850	12,397,097
การต่ออายุเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		315,000,000	-	380,000,000
การต่ออายุเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		560,000,000	-	560,000,000
หุ้นปันผลจ่าย		-	115,552,735	-

# Annual Report 2019

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited

Statement of Cash Flows (Cont'd)

For the year ended 31 December 2019

## Reconciliation of liabilities arising from financial activities

			Non-cash transactions			
			Assets under	Amortisation		
		2018	Cash flows	finance leases	of deferred	2019
Notes	Baht	Baht	Baht	Baht	interest	Baht
Consolidated financial statements						
Bills of exchange payables	21	349,470,930	(213,238,691)	-	13,474,773	149,707,012
Short-term borrowings						
from related parties	34.5	140,000,000	-	-	-	140,000,000
Finance lease liabilities	16,22	14,740,207	(8,574,743)	20,757,714	-	26,923,178
Debentures	23	5,249,167,806	1,589,528,972	-	13,800,903	6,852,497,681
Long-term borrowings						
from financial institutions	24	1,557,147,037	(102,108,400)	-	3,252,244	1,458,290,881
Separate financial statements						
Bills of exchange payables	21	349,470,930	(213,238,691)	-	13,474,773	149,707,012
Short-term borrowings						
from related parties	34.5	364,000,000	-	-	-	364,000,000
Finance lease liabilities	16,22	14,740,207	(7,010,455)	12,397,097	-	20,126,849
Debentures	23	5,249,167,806	1,589,528,972	-	13,800,903	6,852,497,681
Long-term borrowings						
from financial institutions	24	1,557,147,037	(102,108,400)	-	3,252,244	1,458,290,881

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

การกระทบยอดหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

หมายเหตุ	พ.ศ. 2561	กระแสเงินสด	รายการเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสด		พ.ศ. 2562
			สินทรัพย์	ตัดจำหน่าย	
			ภายใต้สัญญา	ดอกเบี้ยรอการ	
			เข้าการเงิน	ตัดบัญชี	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>งบการเงินรวม</b>					
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	21	349,470,930	(213,238,691)	-	149,707,012
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.5	140,000,000	-	-	140,000,000
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	16,22	14,740,207	(8,574,743)	-	26,923,178
หุ้นกู้	23	5,249,167,806	1,589,528,972	-	6,852,497,681
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,557,147,037	(102,108,400)	-	1,458,290,881
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>					
เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน	21	349,470,930	(213,238,691)	-	149,707,012
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.5	364,000,000	-	-	364,000,000
หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงิน	16,22	14,740,207	(7,010,455)	-	20,126,849
หุ้นกู้	23	5,249,167,806	1,589,528,972	-	6,852,497,681
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	1,557,147,037	(102,108,400)	-	1,458,290,881

**Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited**  
**Notes to the Consolidated and Separate Financial Statements**  
**For the year ended 31 December 2019**

---

## **1 General information**

Grande Asset Hotels and Property Public Company Limited (“the Company”) is a public limited company which listed on the Stock Exchange of Thailand. The Company is incorporated and domiciled in Thailand. The address of the Company's registered office is as follows:

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

The principal business operations of the Company and its subsidiaries (“the Group”) are hotel, property development and rental businesses.

These consolidated and separate financial statements were authorised for issue by the Board of Directors on 25 February 2020.

## **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 Financial Reporting Standards (“TFRS”) and the financial reporting requirements issued 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 management to use certain critical accounting estimates and to exercise its judgement in applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas that are more likely to be materially adjusted due to changes in estimates and assumptions are disclosed in 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.

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนดังนี้

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

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า "กลุ่มกิจการ") คือ ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจให้เช่าพื้นที่

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

## 2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นหากอธิบายไว้เป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ ทั้งนี้กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

**2.2 New and amended financial reporting standards that are relevant and have significant impacts to the Group**

**2.2.1 New and amended financial reporting standards are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019**

**Thai Financial Reporting Standard no.15 (TFRS 15), *Revenue from contracts with customers***

The standard provides principle and approach of revenue recognition under five-step process. The underlying principle is that the Group will recognise revenue to depict the transfer of goods or services to customers at an amount that the entity expects to be entitled to in exchange for those goods or services. It replaces the principles of transferring the significant risks and rewards of ownership of the goods or services to the buyer in accordance with TAS 18, *Revenue* and related interpretations.

The Group has adopted the new TFRS 15, Revenue from contracts with customers from 1 January 2019 by applying the modified retrospective approach and the comparative figures have not been restated. The Group applied practical expedient relates to completed contracts and contract modifications as allowed by TFRS 15.

The adoption of TFRS 15 mainly affects the Group's accounting treatment on incremental cost of obtaining the contracts with customers.

Before 2019, real estate sales commissions amounting to Baht 2.13 million were recognised as selling expenses in the statement of comprehensive income. However, the costs relate directly to the contracts with customers and are expected to be recovered from consideration received from the contracts with customers. They were therefore capitalised as assets following the adoption of TFRS 15 and recognised as incremental cost of obtaining the contracts with customers which presented under "trade and other receivables, net" amounting to Baht 2.13 million in the statement of financial position as of 1 January 2019. The asset is amortised to expense to match with revenue recognition pattern of contracts. In addition, the Group recognises related deferred tax liability of Baht 0.43 million, resulting in net adjustment of retained earnings of Baht 1.70 million.

## 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบต่อกลุ่มกิจการ

### 2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน ในการกำหนดและรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งกำหนดให้กลุ่มกิจการต้องรับรู้รายได้ตามหลักการการโอนการควบคุม คือ รับรู้รายได้เพื่อให้สะท้อนถึงการโอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการไปยังลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงจำนวนเงินที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินค้าและบริการที่ได้โอนไป แทนหลักการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในสินค้าและบริการไปยังผู้ซื้อตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (TAS 18) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (IFRS 15) มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ กลุ่มกิจการใช้วิธีปฏิบัติที่ผ่อนปรนสำหรับสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์และสัญญาที่มีการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของ IFRS 15

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการในเรื่องต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ก่อนปี พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีค่านายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2.13 ล้านบาท ซึ่งได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดรายการ โดยต้นทุนนี้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าและคาดว่าจะได้รับคืนจากมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ดังนั้นกลุ่มกิจการสามารถรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” จำนวน 2.13 ล้านบาท ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ตาม IFRS 15 และจะตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายให้สอดคล้องกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวจำนวน 0.43 ล้านบาท ทำให้มีการปรับปรุงผลกระทบสุทธิในกำไรสะสมจำนวน 1.70 ล้านบาท



The following tables show the adjustments made to the amounts recognised in each line item in the statement of financial position upon adoption of TFRS 15.

<b>Consolidated financial statements</b>			
<b>Statement of financial position</b>	<b>As at 31 December 2018</b>	<b>Adjustments Baht</b>	<b>As at 1 January 2019</b>
	<b>Previously reported Baht</b>		<b>Restated Baht</b>
Trade and other receivables, net	179,865,534	2,126,644	181,992,178
Deferred tax assets	69,554,984	(425,329)	69,129,655
Retained earnings - Unappropriated	(838,853,241)	(1,701,315)	(840,554,556)
<b>Separate financial statements</b>			
<b>Statement of financial position</b>	<b>As at 31 December 2018</b>	<b>Adjustments Baht</b>	<b>As at 1 January 2019</b>
	<b>Previously reported Baht</b>		<b>Restated Baht</b>
Trade and other receivables, net	96,193,541	2,126,644	98,320,185
Deferred tax assets	74,601,625	(425,329)	74,176,296
Retained earnings - Unappropriated	(660,502,613)	(1,701,315)	(662,203,928)

The following tables show the amounts of affected line items in the current year from the adoption of TFRS 15 compared to the previous revenue recognition standards.

การปรับปรุงรายการแต่ละรายการในงบแสดงฐานะทางการเงินจากการปรับใช้ TFRS 15 เป็นครั้งแรกมีดังนี้

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 1 มกราคม
	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562
	ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ตามปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	179,865,534	2,126,644	181,992,178
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	69,554,984	(425,329)	69,129,655
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(838,853,241)	(1,701,315)	(840,554,556)
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
งบแสดงฐานะการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 1 มกราคม
	พ.ศ. 2561		พ.ศ. 2562
	ตามที่รายงานไว้เดิม	รายการปรับปรุง	ตามปรับปรุงใหม่
	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	96,193,541	2,126,644	98,320,185
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	74,601,625	(425,329)	74,176,296
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(660,502,613)	(1,701,315)	(662,203,928)

ข้อมูลเปรียบเทียบของรายการในงบการเงินปีปัจจุบันตาม TFRS 15 และตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับเดิมมีดังนี้

Consolidated financial statements			
	Balance as reported Baht	Impacts from TFRS 15 Baht	Balance under the previous revenue standards Baht
<b>Statement of financial position as at 31 December 2019</b>			
Trade and other receivables, net	377,137,626	1,591,409	375,546,217
Investments in joint ventures	617,795,900	11,439,730	606,356,170
Deferred tax assets	148,567,465	(318,282)	148,885,747
Retained earnings - Unappropriated	(448,420,198)	(12,712,857)	(435,707,341)
<b>Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2019</b>			
<b>Profit or loss:</b>			
Revenues from hotel operations	2,521,930,989	(1,927)	2,521,932,916
Revenues from sales of real estate	413,177,902	(311,529)	413,489,431
Cost of sales of real estate	(259,038,691)	(136,947)	(258,901,744)
Selling expenses	(324,370,019)	700,801	(325,070,820)
Share of losses from investments in joint ventures	(17,232,456)	11,439,730	(28,672,186)
Income tax	55,162,049	(157,127)	55,319,176
Loss for the year	(302,176,104)	11,533,001	(313,709,105)
<b>Loss attributable to:</b>			
Owners of the parent	(303,685,677)	11,533,001	(315,218,678)
Non-controlling interests	1,509,573	-	1,509,573
<b>Total comprehensive expense attributable to:</b>			
Owners of the parent	(306,655,622)	11,533,001	(318,188,623)
Non-controlling interests	1,539,663	-	1,539,663
<b>Loss per share (Baht):</b>			
Basic loss per share	(0.084)	0.003	(0.087)

	งบการเงินรวม		
	จำนวนเงิน	ผลกระทบจาก	จำนวนเงินตาม
	ตามที่รายงาน	TFRS 15	มาตรฐานรายได้
	บาท	บาท	ฉบับเดิม
			บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	377,137,626	1,591,409	375,546,217
เงินลงทุนในการร่วมค้า	617,795,900	11,439,730	606,356,170
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	148,567,465	(318,282)	148,885,747
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(448,420,198)	(12,712,857)	(435,707,341)
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
<b>กำไรหรือขาดทุน</b>			
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	2,521,930,989	(1,927)	2,521,932,916
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	413,177,902	(311,529)	413,489,431
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(259,038,691)	(136,947)	(258,901,744)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(324,370,019)	700,801	(325,070,820)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(17,232,456)	11,439,730	(28,672,186)
ภาษีเงินได้	55,162,049	(157,127)	55,319,176
ขาดทุนสำหรับปี	(302,176,104)	11,533,001	(313,709,105)
<b>การแบ่งปันขาดทุน</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(303,685,677)	11,533,001	(315,218,678)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,509,573	-	1,509,573
<b>การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>			
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	(306,655,622)	11,533,001	(318,188,623)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,539,663	-	1,539,663
<b>ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)</b>			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.084)	0.003	(0.087)

	Separate financial statements		
	Balance as reported Baht	Impacts from TFRS 15 Baht	Balance under the previous revenue standards Baht
<b>Statement of financial position as at 31 December 2019</b>			
Trade and other receivables, net	298,867,328	1,591,409	297,275,919
Deferred tax assets	162,717,562	(318,282)	163,035,844
Retained earnings - Unappropriated	(381,929,583)	(1,273,127)	(380,656,456)
<b>Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2019</b>			
<b>Profit or loss:</b>			
Revenues from sales of real estate	413,219,626	(269,806)	413,489,432
Cost of sales of real estate	(259,084,891)	(183,147)	(258,901,744)
Selling expenses	(201,828,983)	700,801	(202,529,784)
Income tax	88,846,636	(156,617)	89,003,253
Loss for the year	(189,881,609)	91,231	(189,972,840)
<b>Loss per share (Baht):</b>			
Basic loss per share	(0.053)	-	(0.053)

## 2.2.2 New and amended financial reporting standards that are effective for accounting period beginning or after 1 January 2020

### a) Financial instruments

The new financial standards related to financial instruments are:

TAS 32	Financial Instruments: Presentation
TFRS 7	Financial Instruments: Disclosures
TFRS 9	Financial Instruments
TFRIC 16	Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
TFRIC 19	Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	จำนวนเงิน	ผลกระทบจาก	จำนวนเงินตาม
	ตามที่รายงาน	TFRS 15	มาตรฐานรายได้
	บาท	บาท	ฉบับเดิม
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	298,867,328	1,591,409	297,275,919
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	162,717,562	(318,282)	163,035,844
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	(381,929,583)	(1,273,127)	(380,656,456)
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>			
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
<b>กำไรหรือขาดทุน</b>			
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	413,219,626	(269,806)	413,489,432
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	(259,084,891)	(183,147)	(258,901,744)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(201,828,983)	700,801	(202,529,784)
ภาษีเงินได้	88,846,636	(156,617)	89,003,253
ขาดทุนสำหรับปี	(189,881,609)	91,231	(189,972,840)
<b>ขาดทุนต่อหุ้น (บาท)</b>			
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.053)	-	(0.053)

## 2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

### ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

These new standards address the classification, measurement, derecognition of financial assets and financial liabilities, impairment of financial assets, hedge accounting, and presentation and disclosure of financial instruments.

**b) TFRS 16, *Leases***

Where the Group is a lessee, TFRS 16, *Leases* will result in almost all leases being recognised on the balance sheet as the distinction between operating and finance leases is removed. A right-of-use asset and a lease liability will be recognised, with exception on short-term and low-value leases.

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

## **2.3 Principles of consolidation accounting**

**a) Subsidiaries**

Subsidiaries are all 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 consolidated from the date on which control is transferred to the Group until the date that control ceases.

In the separate financial statements, investments in subsidiaries are accounted for using cost method. Initial cost also includes direct attributable costs of investment.

**b) 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.

In the separate financial statements, investments in joint ventures are accounted for using cost method.

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินกลุ่มนี้กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่า และการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน การบัญชีป้องกันความเสี่ยง การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

**ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการสอบทานผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

**2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม**

**ก) บริษัทย่อย**

บริษัทย่อย หมายถึง กิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน โดยต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวกับการซื้อเงินลงทุนจะถูกรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนเริ่มแรกของเงินลงทุน

**ข) การร่วมการงาน**

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน



c) **Equity method**

The investment is initially recognised at cost which is consideration paid and directly attributable costs.

The Group's subsequently recognises shares of its joint ventures' profits or losses and other comprehensive income in the profit or loss and other comprehensive income, respectively. The subsequent cumulative 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, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the joint ventures.

d) **Intercompany transactions on consolidation**

Intra-group transactions, balances and unrealised gains on transactions are eliminated. 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 in the same manner unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred.

**2.4 Foreign currency translation**

a) **Functional and presentation currency**

The financial statements are presented in Thai Baht, which is the Company's and the Group's functional and presentation currency.

b) **Transactions and balances**

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions.

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.

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนการร่วมค้า

ง) รายการระหว่างกันในการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

## 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศด้วยอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นปี ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

## 2.5 Cash and cash equivalents

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

## 2.6 Trade accounts receivable

Trade receivables are amounts due from customers for goods sold or service performed in the ordinary course of business.

Trade receivables are recognised initially at the amount of consideration that is unconditionally unless they contain significant financing components, when they are recognised at its present value. The Group presented trade receivables at cost less allowance for doubtful accounts.

## 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 of inventories is determined by the first-in, first-out method. The cost of purchase comprises all purchase costs and costs directly attributable to the acquisition of the inventory less all attributable discounts.

## 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 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 2.17).

## 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา เงินเบิกเกินบัญชี (ถ้ามี) จะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

## 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระสำหรับการขายสินค้าและการให้บริการตามปกติธุรกิจ

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ในกรณีที่มีส่วนประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

## 2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ หมายถึงรวมถึงอาหาร เครื่องดื่มและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับลูกค้าและวัสดุสิ้นเปลืองอื่น ซึ่งแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีเข้าก่อนออกก่อน ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด

## 2.8 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติ แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เป็นรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ (หมายเหตุ 2.17)

## 2.9 Investments in equity securities

### *Available-for-sale investments*

Investments other than investments in subsidiaries and joint ventures are available-for-sale investments according to the purpose of investments. Available-for-sale investments are initially recognised at cost, which is equal to the fair value of consideration paid plus direct 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 and are subsequently reclassified to profit or loss when the investments are disposed.

### *Disposal of investments*

On a disposal of an investment, the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount (including cumulative changes in fair value recognised in equity) is recognised to the profit or loss. When the Group disposes an investment partially, the carrying amount of the disposed part is determined by the first-in, first-out method.

## 2.10 Investment properties

Investment properties, principally rental buildings, are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both and are not occupied by the Group.

Investment properties are measured initially at cost, including directly attributable costs and borrowing costs.

Subsequently, they are carried at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

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. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognised.

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

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

## 2.9 เงินลงทุนในตราสารทุน

### เงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า เป็นเงินลงทุนเพื่อขายตามจุดมุ่งหมายขณะลงทุน รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

### การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นรวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีเข้าก่อนออกก่อน

## 2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ คือ พื้นที่ให้เช่า ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าในระยะยาวหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายจ่ายนั้น และหากเป็นการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการจะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่นๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคาร

30 ปี

## 2.11 Property, plant and equipment

All property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses. Initial 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 2.17).

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss when incurred.

Land is not depreciated. Depreciation on other assets is calculated using the straight-line method to allocate their costs 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.

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

## 2.12 Intangible assets

Intangible assets are stated at cost less accumulated amortisation and accumulated impairment losses. Initial cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition. The amortisation is calculated using the straight-line method over their estimated useful lives, as follows:

Right of use of asset	10 years
Computer software	3 - 10 years

Cost associated with maintaining computer software are recognised as an expense as incurred.

## 2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาโดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ (หมายเหตุ 2.17)

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป บริษัทจะรับรู้ต้นทุนค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่นๆ เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง เพื่อลดราคาทุนตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

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

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

## 2.12 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

สิทธิการใช้สินทรัพย์	10 ปี
สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3 - 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น



### **2.13 Leasehold rights**

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

### **2.14 Impairment of assets**

Assets that have an indefinite useful life are tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that it might be impaired. Other assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever there is an indication of impairment. 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 of disposal and value in use.

Where the reasons for previously recognised impairments no longer exist, the impairment losses on the assets concerned other than goodwill is reversed.

### **2.15 Leases**

*Where the Group is the lessee*

At the inception of finance lease, the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments is capitalised. Each lease payment is allocated between the liability and finance charges to achieve a constant rate on the liabilities balance outstanding. The corresponding rental obligations is presented net of finance charges. Finance cost is charged to profit or loss over the lease period.

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.

*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 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.

Rental income under operating leases (net of any incentives given to lessees) is recognised on a straight-line basis over the lease term.

### 2.13 สิทธิการเช่า

รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่าได้บันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการเช่าเป็นระยะเวลา 27 ปี และ 30 ปี

### 2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

### 2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

#### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

การรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะบันทึกส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าจะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

#### กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงระยะเวลาการให้เช่า

## **2.16 Borrowings**

Borrowings are recognised initially at the fair value, net of directly attributable transaction costs incurred. Borrowings are subsequently stated at amortised cost.

Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan to the extent that it will be drawn down. The fee is deferred until the drawn down occurs and included in effective interest calculation. However, if it is probable that facility will not be drawn down, that portion of the fee paid is recognised as a prepayment and amortised over the period of related facility.

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 reporting date.

## **2.17 Borrowing costs**

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets are added to the cost of those assets less investment income earned from those specific borrowings. The capitalisation of borrowing costs is ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

Other borrowing costs are expensed in the period in which they are incurred.

### 2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการเบิกใช้เงินกู้ยืม ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่เบิกใช้เงินกู้ยืม ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 2.17 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

## 2.18 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.

### *Current tax*

The current income tax is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. 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*

Deferred income tax is recognised on temporary differences arising from differences between the tax base of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements. However, deferred income tax is not recognised for temporary differences arise from:

- initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that affects neither accounting nor taxable profit or loss is not recognised
- investments in subsidiaries, associates and joint arrangements 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 is measured using tax rates of the period in which temporary difference is expected to be reversed, based on tax rates and laws that have been enacted or substantially enacted by the end of the reporting period.

Deferred 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 tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and when the deferred tax balances relate to the same taxation authority. Current tax assets and tax liabilities are offset where the entity has a legally enforceable right to offset and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

## 2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2.19 Employee benefits

### a) *Short-term employee benefits*

Liabilities for short-term employee benefits are expected to be settled wholly within 12 months after the end of the period are recognised in respect of employees' service up to the end of the reporting period. They are measured at the amount expected to be paid.

### b) *Defined contribution plan*

The Group pays contributions to a separate fund on a mandatory basis. The Group has no further payment obligations once the contributions have been paid. The contributions are recognised as employee benefit expense when they are due.

### c) *Defined benefit plans*

Amount of retirement benefits is defined by the agreed benefits the employees will receive after the completion of employment. It usually depends on factors such as age, years of service and an employee's latest compensation at retirement.

The defined benefit obligation is calculated by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using market yield of government bonds that matches the terms and currency of the expected cash outflows.

Remeasurement gains and losses are recognised directly to other comprehensive income in the period which they arise. They are included in retained earnings in the statements of changes in equity.

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

### d) *Other long-term benefits*

The Group gives money rewards to employees when they have worked for the Group for 5, 10, 15 and 20 years.

These obligations are measured similar to defined benefit plans except remeasurement gains and losses that are charged to profit or loss.

## 2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

### ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของพนักงานปัจจุบันรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงานกลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

### ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

### ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมีกักขังอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### ง) ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน

กลุ่มกิจการให้เงินเป็นรางวัลแก่พนักงาน เมื่อพนักงานทำงานให้กลุ่มกิจการเป็นเวลา 5 ปี 10 ปี 15 ปี และ 20 ปี

หนี้สินผลประโยชน์พนักงานจะถูกบันทึกเช่นเดียวกับผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ยกเว้นการรับรู้กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ที่บันทึกในกำไรหรือขาดทุน



## 2.20 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.

Provisions are measured at the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation. The increase in the provision due to passage of time is recognised as interest expense.

## 2.21 Share capital

Ordinary shares are classified as equity. Incremental costs directly attributable to the issue of new shares or options, net of tax (if any) are shown as a deduction in equity.

## 2.22 Revenue recognition

Major revenues include all revenues from hotel operations, sales of real estate and rental income which result from ordinary business activities. All ancillary income in connection with the delivery of goods and rendering of services in the course of the Group's ordinary activities is also presented as revenue.

### - Revenues from hotel operations

Revenue from hotel operations comprises amounts earned in respect of rental of rooms, food and beverage sales, and other ancillary services. Revenue is recognised over the period when rooms are occupied or services are performed. Revenue from the sale of food and beverages and goods is recognised at the point of sale when the food and beverages and goods are delivered to customers. The revenue is recognised at the value stated in invoice (excluding value added tax) after deducting discounts and service charges. Payment is due immediately when the hotel guest occupies the room and receives the services and goods.

### - Revenues from sales of real estate

The Group develops and sells residential properties. Revenue is recognised when control over the property has been transferred to the customer. The properties have generally no alternative use for the Group due to contractual restrictions. However, an enforceable right to payment does not arise until legal title has passed to the customer. Therefore, revenue is recognised at a point in time when the legal title has passed to the customer.

The revenue is measured at the transaction price agreed under the contract. In most cases, the consideration is due when legal title has been transferred. While deferred payment terms may be agreed in rare circumstances, the deferral never exceeds 12 months. The transaction price is therefore not adjusted for the effects of a significant financing component.

## 2.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2.21 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้น (ถ้ามี) ซึ่งสุทธจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

## 2.22 การรับรู้รายได้

รายได้หลักรวมถึงรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม การขายอสังหาริมทรัพย์ และการให้เช่าพื้นที่ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รวมถึงรายได้อื่นๆ ที่กลุ่มกิจการได้รับจากการให้บริการในกิจกรรมตามปกติธุรกิจ

### - รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม

รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม ประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้เช่าห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้เช่าห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ถูกค่าเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขายตามราคาในใบแจ้งหนี้ (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) หลังจากหักส่วนลดและค่าบริการที่บวกเพิ่มแล้ว โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่ลูกค้าของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

### - รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

- **Revenues from rental income**

The Group recognised rental income with a continuous service provision as revenue on a straight-line basis over the contract term, regardless of the payment pattern.

- **Interest income**

Interest income recognised in proportion of time using the effective interest method from point of time to maturity date and using outstanding principal as a based to recognised interest receivable.

- **Dividend income**

Dividend income recognised when the right of received occur.

### *Contract assets and contract liabilities*

A contract asset is recognised where the Group recorded revenue for fulfillment of a contractual performance obligation before the customer paid consideration or before the requirements for billing. A contract liability is recognised when the customer paid consideration or a receivable from the customer that is due before the Group fulfilled a contractual performance obligation.

For each customer contract, contract liabilities are set off against contract assets and presented under “trade and other receivables, net” or “deposits and cash received in advance” in the statement of financial position.

### *Incremental costs of obtaining a contract*

The Group capitalises incremental costs of obtaining a contract, mainly real estate sales commissions to third parties and to employees, which present under “trade and other receivables, net” in the statement of financial position and amortise to selling expenses in the same pattern of related revenue recognition.

## **2.23 Dividend distribution**

Dividend distributed to the Company’s shareholders is recognised as a liability when interim dividends are approved by the Board of Directors, and when the annual dividends are approved by the shareholders.

- รายได้จากกำไรให้เช่าพื้นที่

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้เช่าพื้นที่ที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

- รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลา โดยพิจารณาจากอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาหนึ่งจนถึงวันครบอายุและพิจารณาจากจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค่ารับของบริษัท

- รายได้เงินปันผล

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อเกิดสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อกิจกรรมรับรู้รายได้จากการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติตามสัญญา ก่อนที่จะรับชำระหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา และรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเมื่อได้รับชำระจากลูกค้าหรือถึงกำหนดชำระตามสัญญา ก่อนที่กลุ่มกิจการจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ

ในแต่ละสัญญาที่ทำกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะแสดงเป็นยอดสุทธิสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหลังจากหักกลบกันระหว่างสินทรัพย์และหนี้สินที่เกิดจากสัญญานั้นๆ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” หรือ “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่านายหน้าที่ยจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน สำหรับการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงิน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

## 2.23 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 3 Financial risk management

### 3.1 Financial risk factors

The Group exposes to a variety of financial risks: market risk (currency risk, fair value 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. The board of directors provides principles for overall risk management, including identification, evaluation and hedge of financial risks in close co-operation with operating units.

#### 3.1.1 Interest rate risk

The Group has interest rate risk from borrowings and debentures at fixed and floating interest rates. The Group has no significant interest-bearing assets. The Group manages the interest rate risk by monitoring Thailand interest rate trend and 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 has no significant concentrations of credit risk since the Group have a large and diversified customer base. The Group has policies in place to ensure that contracts are made with customers who have an appropriate credit history.

#### 3.1.3 Liquidity risk

The Group manages 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 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการบริษัทกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

##### 3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย โดยติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในประเทศไทย จัดสรรเงินกู้ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนที่สอดคล้องกับประเภทการลงทุนของกิจการ

##### 3.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีฐานลูกค้าจำนวนมากและมีความหลากหลาย อีกทั้งกลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นการขายสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม

##### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับอย่างเพียงพอ แสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการเงินในตลาด ส่วนงานบริหารการเงิน กลุ่มกิจการตั้งเป้าหมายจะดำรงความยืดหยุ่นในการรักษาวงเงินสินเชื่อให้มีความเพียงพอเนื่องจากลักษณะทางธุรกิจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

## 3.2 Fair value

The following table presents financial assets that are measured at fair value, excluding where its fair value is approximating the carrying amount.

	Consolidated and Separate financial statements							
	Level 1		Level 2		Level 3		Total	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Asset</b>								
Available-for-sale investments	159,705,000	165,847,500	-	-	-	-	159,705,000	165,847,500
Total asset	159,705,000	165,847,500	-	-	-	-	159,705,000	165,847,500

Fair values are categorised into hierarchy based on inputs used as follows:

Level 1: The fair value of financial instruments is based on the closing price by reference to the Stock Exchange of Thailand.

Level 2: The fair value of financial instruments is determined using significant observable inputs and, as little as possible, entity-specific estimates.

Level 3: The fair value of financial instruments is not based on observable market data.

There were no transfers between levels during the year.

There were no changes in valuation techniques during the year.

## 4 Critical 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.

### *Allowance for doubtful accounts*

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgement and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition, etc.

### *Impairment of investments in subsidiaries and joint ventures*

The Group tests for impairment of investments in subsidiaries and joint ventures when there is any event or indication that its carrying amount exceeds its recoverable amount which determined based on value-in-use calculations. This model involves the projected future operating results, the projected cash flows and the appropriate discount rate to be applied to those projected cash flows.

### 3.2 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ไม่รวมถึงกรณีที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ข้อมูลระดับ 1		ข้อมูลระดับ 2		ข้อมูลระดับ 3		รวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์								
เงินลงทุนเพื่อขาย	159,705,000	165,847,500	-	-	-	-	159,705,000	165,847,500
สินทรัพย์รวม	159,705,000	165,847,500	-	-	-	-	159,705,000	165,847,500

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

## 4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่า ราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งคำนวณด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ โดยการคำนวณนี้ใช้ประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคตประมาณกระแสเงินสด รวมถึงการใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสด



## *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 at the end of each reporting period.

In addition, the management is required to review property, plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying amount. This requires judgements regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

## *Deferred tax assets*

The Group recognised deferred tax assets for deductible temporary difference and unused tax losses to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences and tax 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.

## *Retirement benefit obligations*

The present value of the retirement benefit obligations depends on a number of assumptions. Key assumptions used and impacts from possible changes in key assumptions are disclosed in Note 25.

## 5 Capital management

The Group's objectives when managing capital are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern, so that they can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amounts of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares, or sell assets to reduce debt.

## 6 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 the Board of Directors that makes strategic decisions. They primarily use a measure of segment's revenue and profit (loss) to assess the performance of the operating segments.

The Group's reporting segments are identified by types of products and services as follows; (1) hotel business (2) property development business and (3) rental business.

The segment revenue information for the year ended 31 December 2018 has been prepared in accordance with TAS 18 (old revenue recognition standard). Therefore, the segment revenue information presented in the current and prior years are not comparable. The comparable revenue information is disclosed in Note 2.2.1.

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มกิจการควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25

## 5 การจัดการเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการ เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

## 6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มกิจการรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ โดยวัดผลประกอบการของกลุ่มกิจการจากรายได้และกำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มกิจการกำหนดส่วนงานตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ โดยแยกเป็นสามส่วนงาน ได้แก่ (1) ธุรกิจโรงแรม (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ (3) ธุรกิจให้เช่าพื้นที่

เนื่องจากข้อมูลรายได้จำแนกตามส่วนงานที่รายงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้จัดทำขึ้นภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (มาตรฐานการรับรู้รายได้ฉบับเดิม) ข้อมูลรายได้ดังกล่าวจึงไม่สามารถเปรียบเทียบกับข้อมูลรายได้สำหรับปี พ.ศ. 2562 ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลรายได้เปรียบเทียบได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 2.2.1

Significant information relating to revenue and profit of the reportable segments are as follows.

	Consolidated financial statements							
	Hotel business		Property development business		Rental business		Total	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
External customer revenue	2,560,180,638	1,773,329,006	417,145,362	1,613,899,650	37,930,163	13,109,379	3,015,256,163	3,400,338,035
Inter-segment revenue	1,641,627	1,175,359	-	48,469,415	-	-	1,641,627	49,644,774
<b>Segment revenue</b>	<b>2,561,822,265</b>	<b>1,774,504,365</b>	<b>417,145,362</b>	<b>1,662,369,065</b>	<b>37,930,163</b>	<b>13,109,379</b>	<b>3,016,897,790</b>	<b>3,449,982,809</b>
<b>Timing of revenue recognition</b>								
At a point in time	804,583,476	555,629,278	417,145,362	1,662,369,065	-	-	1,221,728,838	2,217,998,343
Over time	1,757,238,789	1,218,875,087	-	-	37,930,163	13,109,379	1,795,168,952	1,231,984,466
Total revenue	2,561,822,265	1,774,504,365	417,145,362	1,662,369,065	37,930,163	13,109,379	3,016,897,790	3,449,982,809
<b>Segment profit</b>	<b>141,018,455</b>	<b>44,235,621</b>	<b>71,733,760</b>	<b>460,393,651</b>	<b>15,870,587</b>	<b>6,378,728</b>	<b>228,622,802</b>	<b>511,008,000</b>
<b>Unallocated incomes (expenses)</b>								
Gain on bargain purchase							-	235,393,020
Dividend income							10,530,000	7,669,350
Other incomes							115,736,340	75,040,316
Selling expenses							(1,096,752)	(1,306,939)
Administrative expenses							(197,390,680)	(294,500,607)
Finance costs							(496,507,407)	(245,807,045)
Share of loss from investments in joint ventures							(17,232,456)	(8,115,460)
<b>Profit (loss) before income tax</b>							<b>(357,338,153)</b>	<b>279,380,635</b>
Income tax							<b>55,162,049</b>	<b>4,244,656</b>
<b>Profit (loss) for the year</b>							<b>(302,176,104)</b>	<b>283,625,291</b>

ข้อมูลที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของแต่ละส่วนงานที่รายงาน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม									
	ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจให้เช่าพื้นที่		รวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,560,180,638	1,773,329,006	417,145,362	1,613,899,650	37,930,163	13,109,379	3,015,256,163	3,400,338,035		
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1,641,627	1,175,359	-	48,469,415	-	-	1,641,627	49,644,774		
รายได้ตามส่วนงาน	2,561,822,265	1,774,504,365	417,145,362	1,662,369,065	37,930,163	13,109,379	3,016,897,790	3,449,982,809		
จังหวัดเวลาการรับรู้รายได้										
ณ จุดได้จุดหนึ่ง	804,583,476	555,629,278	417,145,362	1,662,369,065	-	-	1,221,728,838	2,217,998,343		
ตลอดช่วงระยะเวลา	1,757,238,789	1,218,875,087	-	-	37,930,163	13,109,379	1,795,168,952	1,231,984,466		
รวมรายได้	2,561,822,265	1,774,504,365	417,145,362	1,662,369,065	37,930,163	13,109,379	3,016,897,790	3,449,982,809		
กำไรตามส่วนงาน	141,018,455	44,235,621	71,733,760	460,393,651	15,870,587	6,378,728	228,622,802	511,008,000		
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่ไม่ได้เป็นส่วน										
กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่าบัญชีรวม								-	235,393,020	
เงินปันรับ								10,530,000	7,669,350	
รายได้ยื่น								115,736,340	75,040,316	
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(1,096,752)	(1,306,939)	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(197,390,680)	(294,500,607)	
ต้นทุนทางการเงิน								(496,507,407)	(245,807,045)	
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า								(17,232,456)	(8,115,460)	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้								(357,338,153)	279,380,635	
ภาษีเงินได้								55,162,049	4,244,656	
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี								(302,176,104)	283,625,291	

## 7 Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Cash on hand	6,170,260	8,190,759	2,241,319	1,872,477
Bank deposits	695,239,681	1,070,507,044	475,680,716	863,472,678
<b>Total</b>	<b>701,409,941</b>	<b>1,078,697,803</b>	<b>477,922,035</b>	<b>865,345,155</b>

Bank deposits bear interests at rates ranging from 0.10% to 1.30% per annum (2018: 0.10% to 0.75% per annum).

## 8 Short-term investments

As at 31 December 2019, short-term investments comprise fixed deposits of Baht 519.78 million (2018: Baht 460.06 million) which have the period of 6-month and bear interests at the rates of 1.50% to 1.75% per annum (2018: 1.30% to 1.50% per annum).

## 9 Trade and other receivables, net

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Trade receivables	229,943,926	106,209,940	164,001,862	31,325,171
Trade receivables - related parties (Note 34.3)	12,886	444,851	-	-
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts	(3,119,936)	(3,301,682)	(2,102,880)	(2,130,654)
Total trade receivables, net	226,836,876	103,353,109	161,898,982	29,194,517
Other receivables	92,899,888	17,191,617	91,327,574	15,314,610
Other receivables - related parties (Note 34.3)	9,640,054	-	10,256,599	3,447,879
Accrued interest income	2,166,011	1,608,729	-	-
Accrued interest income - related parties (Note 34.3)	9,906,901	6,982,405	19,834,616	10,356,881
Prepaid expenses	34,050,155	46,676,909	13,911,816	33,826,889
Accrued income	1,637,741	4,052,765	1,637,741	4,052,765
<b>Total</b>	<b>377,137,626</b>	<b>179,865,534</b>	<b>298,867,328</b>	<b>96,193,541</b>

## 7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	6,170,260	8,190,759	2,241,319	1,872,477
เงินฝากธนาคาร	695,239,681	1,070,507,044	475,680,716	863,472,678
รวม	701,409,941	1,078,697,803	477,922,035	865,345,155

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยอยู่ที่ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 1.30 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.75 ต่อปี)

## 8 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินลงทุนระยะสั้นประกอบด้วยเงินฝากประจำธนาคาร จำนวน 519.78 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 460.06 ล้านบาท) โดยมีระยะเวลา 6 เดือนและมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 ถึงร้อยละ 1.75 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 1.30 ถึงร้อยละ 1.50 ต่อปี)

## 9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า	229,943,926	106,209,940	164,001,862	31,325,171
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	12,886	444,851	-	-
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(3,119,936)	(3,301,682)	(2,102,880)	(2,130,654)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	226,836,876	103,353,109	161,898,982	29,194,517
ลูกหนี้อื่น	92,899,888	17,191,617	91,327,574	15,314,610
ลูกหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	9,640,054	-	10,256,599	3,447,879
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,166,011	1,608,729	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	9,906,901	6,982,405	19,834,616	10,356,881
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	34,050,155	46,676,909	13,911,816	33,826,889
รายได้ค้างรับ	1,637,741	4,052,765	1,637,741	4,052,765
รวม	377,137,626	179,865,534	298,867,328	96,193,541

Outstanding trade receivables as at 31 December can be analysed as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Not yet due	93,655,643	85,542,883	37,193,056	27,432,560
Overdue				
Within 3 months	19,546,806	20,556,846	10,467,086	3,881,061
3 - 6 months	116,515,977	472,625	116,341,720	11,550
6 - 12 months	238,386	82,437	-	-
	229,956,812	106,654,791	164,001,862	31,325,171
<u>Less</u> Allowance for doubtful accounts	(3,119,936)	(3,301,682)	(2,102,880)	(2,130,654)
<b>Total</b>	<b>226,836,876</b>	<b>103,353,109</b>	<b>161,898,982</b>	<b>29,194,517</b>

As at 31 December 2019, the Group has outstanding trade receivable balance from sale of condominium amounting to Baht 116.14 million. The Group received a payment in a form of promissory notes with a maturity date on 27 February 2020.

## 10 Inventories

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Food and beverage	14,203,112	12,175,484	7,733,223	5,283,848
Other goods and supplies	871,183	940,592	398,837	360,739
<b>Total</b>	<b>15,074,295</b>	<b>13,116,076</b>	<b>8,132,060</b>	<b>5,644,587</b>

## 11 Cost of real estate development

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Land and construction developed	899,112,241	1,166,062,740	899,112,241	1,166,062,740
Land and construction under development	737,448,188	536,412,874	687,347,212	489,445,692
<b>Total</b>	<b>1,636,560,429</b>	<b>1,702,475,614</b>	<b>1,586,459,453</b>	<b>1,655,508,432</b>

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้การค้ำกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	93,655,643	85,542,883	37,193,056	27,432,560
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	19,546,806	20,556,846	10,467,086	3,881,061
3 - 6 เดือน	116,515,977	472,625	116,341,720	11,550
6 - 12 เดือน	238,386	82,437	-	-
	229,956,812	106,654,791	164,001,862	31,325,171
<u>หัก</u> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,119,936)	(3,301,682)	(2,102,880)	(2,130,654)
<b>รวม</b>	<b>226,836,876</b>	<b>103,353,109</b>	<b>161,898,982</b>	<b>29,194,517</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีลูกหนี้การค้าค้างจากการขายห้องชุดโครงการแห่งหนึ่ง เป็นจำนวนเงิน 116.14 ล้านบาท ที่ได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น ซึ่งจะครบกำหนดในวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

#### 10 สินค้าคงเหลือ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
อาหารและเครื่องดื่ม	14,203,112	12,175,484	7,733,223	5,283,848
สินค้าอื่นและวัสดุสิ้นเปลือง	871,183	940,592	398,837	360,739
<b>รวม</b>	<b>15,074,295</b>	<b>13,116,076</b>	<b>8,132,060</b>	<b>5,644,587</b>

#### 11 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	899,112,241	1,166,062,740	899,112,241	1,166,062,740
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	737,448,188	536,412,874	687,347,212	489,445,692
<b>รวม</b>	<b>1,636,560,429</b>	<b>1,702,475,614</b>	<b>1,586,459,453</b>	<b>1,655,508,432</b>



Movement of cost of real estate development for the year ended 31 December is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Opening net book value	1,702,475,614	2,269,342,483	1,655,508,432	2,269,342,483
Additions	157,680,337	337,547,891	157,599,932	327,873,690
Capitalised borrowing costs	41,143,394	25,965,383	38,136,205	25,965,383
Transfer from deposit for construction	22,880,056	36,122,945	22,880,056	36,122,945
Transfer from property, plant and equipment (Note 16)	-	22,206,249	-	22,206,249
Transfer to investment properties (Note 15)	(28,580,281)	-	(28,580,281)	-
Transfer to cost of sales of real estate	(259,038,691)	(988,709,337)	(259,084,891)	(1,026,002,318)
Closing net book value	1,636,560,429	1,702,475,614	1,586,459,453	1,655,508,432

During the year, the Group included borrowing costs in cost of real estate development amounting to Baht 41.14 million (2018: Baht 25.97 million). These were determined by applying capitalisation rates which were the weighted average of the financial charges on total borrowings. The capitalisation rates are 6.09% to 6.46% per annum (2018: 5.61% to 6.71% per annum).

The Group has mortgaged the land with structures thereon as collateral for the Group's long-term borrowings from financial institutions with net book value of Baht 873.37 million (2018: Baht 1,141.15 million) (Note 24).

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,702,475,614	2,269,342,483	1,655,508,432	2,269,342,483
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	157,680,337	337,547,891	157,599,932	327,873,690
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	41,143,394	25,965,383	38,136,205	25,965,383
รับโอนจากเงินมัดจำค่าก่อสร้าง	22,880,056	36,122,945	22,880,056	36,122,945
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	-	22,206,249	-	22,206,249
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	(28,580,281)	-	(28,580,281)	-
โอนไปต้นทุนขายระหว่างปี	(259,038,691)	(988,709,337)	(259,084,891)	(1,026,002,318)
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,636,560,429	1,702,475,614	1,586,459,453	1,655,508,432

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืม ซึ่งเป็นต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีจำนวน 41.14 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 25.97 ล้านบาท) โดยใช้อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนระหว่างร้อยละ 6.09 ถึงร้อยละ 6.46 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 5.61 ถึงร้อยละ 6.71 ต่อปี)

กลุ่มกิจการได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 873.37 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : จำนวน 1,141.15 ล้านบาท) ไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24)

## 12 Available-for-sale investments, net

Movement of available-for-sale investments for the year ended 31 December is as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Opening net book value	165,847,500	175,500,000
Capital reduction	-	(202,289)
Reversal of impairment	-	202,289
Change in fair value	(6,142,500)	(9,652,500)
Closing net book value	159,705,000	165,847,500

Fair value of available-for-sale investments is as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Cost	175,702,290	175,702,290
<u>Less</u> Unrealised losses on change in fair value	(15,795,000)	(9,652,500)
Accumulated impairment losses	(202,290)	(202,290)
<b>Total</b>	159,705,000	165,847,500

The fair values are based on the closing price by reference to the Stock Exchange of Thailand. The fair values are within level 1 of the fair value hierarchy.

## 12 เงินลงทุนเผื่อขาย - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนเผื่อขายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	165,847,500	175,500,000
การลดทุน	-	(202,289)
กลับรายการการด้อยค่า	-	202,289
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	(6,142,500)	(9,652,500)
ราคาตามบัญชีปลายปี	159,705,000	165,847,500

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขาย มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาทุน	175,702,290	175,702,290
<u>หัก</u> ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรม	(15,795,000)	(9,652,500)
ค่าเผื่อการขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม	(202,290)	(202,290)
รวม	159,705,000	165,847,500

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนเผื่อขายอ้างอิงจากราคาปิดที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

13 Investments in subsidiaries, net

The Group comprises the subsidiaries listed below as at 31 December 2019 and 2018.

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				Percentage of shareholding held by the Company's non-controlling interests				Separate financial statements	
		2019		2018		2019		2018		2019		2018		2019		2018		Cost method	
		Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage	Cost method	Cost method
<b>Subsidiaries directly owned by the Company</b>																			
Thailand	Hotel	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-	-	291,646,200	291,646,200	
Thailand	Real estate development	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-	-	249,999,400	249,999,400	
Thailand	Hotel	-	-	-	-	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-	-	215,325,989	215,325,989	
Thailand	Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	98.48	98.48	1.52	1.52	1.52	1.52	1.52	3,539,256,617	3,539,256,617	
<b>Subsidiaries which the Company owns through Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited</b>																			
Thailand	Thai Royal Orchid Real Estate Company Limited	98.47	98.47	98.47	99.99	99.99	99.99	-	-	-	-	1.53	1.53	-	-	-	-	-	-
Thailand	Sheraton Royal Orchid Company Limited	-	50.22	50.22	-	-	51.00	-	-	-	-	-	49.78	-	-	-	-	-	-
																		4,296,228,206	4,296,228,206
																		(167,112,269)	(110,561,376)
																		4,129,115,937	4,185,666,830
<b>Total</b>																			

Less Provision for impairment of  
investments in subsidiaries

All subsidiaries are included in the consolidation and have share capital consisting solely of ordinary shares, that are held directly and indirectly by the Group. The proportion of ownership interests held equals the voting rights held by the Group.

รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้

ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยกลุ่มกิจการ				สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยบริษัท				สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม				งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	
<b>บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</b>															
ไทย	โรงแรม	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	-	291,646,200	291,646,200		
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	98.48	1.52	1.52	1.52	1.52	3,539,256,617	3,539,256,617		
<b>บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท โรงแรม</b>															
<b>รอยัลออคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)</b>															
ไทย	ให้เช่าทรัพย์สิน	98.47	98.47	99.99	99.99	-	-	1.53	1.53	1.53	1.53	-	-		
ไทย	ลงทุนในบริษัทอื่น	-	50.22	-	51.00	-	-	-	-	49.78	49.78	-	-		
												4,296,228,206	4,296,228,206		
												(167,112,269)	(110,561,376)		
<b>รวม</b>												4,129,115,937	4,185,666,830		

ทั้งนี้ ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยดังกล่าวได้รวมอยู่ในการจัดทำงานการเงินรวมของกลุ่มกิจการ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อม สัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการ  
ถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

Movement of investments in subsidiaries for the year ended 31 December is as follows:

	Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
Opening net book value	4,185,666,830	1,047,550,933
Additions	-	3,537,661,148
Acquisition-related costs	-	1,595,469
Capital reduction of a subsidiary	-	(375,000,000)
	4,185,666,830	4,211,807,550
<u>Less</u> Losses on impairment	(56,550,893)	(26,140,720)
Closing net book value	4,129,115,937	4,185,666,830

On 18 December 2018, the Extraordinary General Meeting of shareholders of Sheraton Royal Orchid Company Limited, which was a subsidiary that the Company held through Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited, passed a resolution to approve the dissolution of the entity. Accordingly, Sheraton Royal Orchid Company Limited registered its dissolution with the Ministry of Commerce on 25 December 2018.

Subsequently, on 27 March 2019, Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited received return on its investment as a result of the dissolution of Sheraton Royal Orchid Company Limited amounting to Baht 5.60 million, which was gain amounting to Baht 0.50 million. In addition, Sheraton Royal Orchid Company Limited returned the capital to minority shareholders amounting to Baht 5.38 million. At present, Sheraton Royal Orchid Company Limited has completed its liquidation.

On 18 April 2019, the Shareholders' Annual General Meeting 2019 of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited, a subsidiary, approved the payment of annual dividends in respect of the net profit for the year ended 31 December 2018 at Baht 1.3769 per share, totalling Baht 129.07 million. The dividends were paid to shareholders on 10 May 2019.

On 18 April 2019, the Shareholders' Annual General Meeting 2019 of Thai Royal Orchid Real Estate Limited, a subsidiary, approved the payment of annual dividends in respect of the net profit for the year ended 31 December 2018 at Baht 0.99 per share, totalling Baht 9.90 million. The dividends were paid to shareholders on 10 May 2019.

During the year 2019, the Company recognised losses on impairment of investment in a subsidiary amounting to Baht 56.55 million by applying the value-in-use model to calculate the recoverable amount. These calculations are considered by discounting the estimated future performance and cash flows covering the period of lease agreement. The projected revenue from hotel operations and the growth rate are determined based on past performance and future business plan of the subsidiary including the growth expectation of industry. The discount rate being measured is estimated from cost of capital in accordance with the subsidiary's industry.

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	4,185,666,830	1,047,550,933
การเพิ่มเงินลงทุน	-	3,537,661,148
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ	-	1,595,469
การลดทุนของบริษัทย่อย	-	(375,000,000)
	4,185,666,830	4,211,807,550
<u>หัก</u> ขาดทุนจากการด้อยค่า	(56,550,893)	(26,140,720)
ราคาตามบัญชีปลายปี	4,129,115,937	4,185,666,830

เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซอร่าตัน รอยัลออกิต จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท โรงแรมรอยัล ออกิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัท เซอร่าตัน รอยัลออกิต จำกัด ได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2562 บริษัท โรงแรมรอยัล ออกิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เซอร่าตัน รอยัลออกิต จำกัด เป็นจำนวน 5.60 ล้านบาท โดยมีกำไรจากการรับคืนทุนดังกล่าวเป็นจำนวน 0.50 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท เซอร่าตัน รอยัลออกิต จำกัด ได้ชำระการคืนทุนแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเป็นจำนวน 5.38 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัท เซอร่าตัน รอยัลออกิต จำกัดชำระบัญชีเสร็จสิ้นแล้ว

เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 ของบริษัท โรงแรมรอยัล ออกิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 1.3769 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 129.07 ล้านบาท โดยบริษัท โรงแรมรอยัล ออกิต (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 ของบริษัท ไทย รอยัล ออกิต เรียว เอชเทท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.99 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 9.90 ล้านบาท โดยบริษัท ไทย รอยัล ออกิต เรียว เอชเทท จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวน 56.55 ล้านบาท โดยคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนด้วยวิธีมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวพิจารณาจากการคิดลดประมาณการผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดในอนาคตจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาเช่า ซึ่งการประมาณการรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม และอัตราการเติบโตของผลการดำเนินงานอ้างอิงจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยในอดีตและแผนการดำเนินงานในอนาคตร่วมกับการคาดการณ์การเติบโตของอุตสาหกรรม คิดลดด้วยอัตราต้นทุนทางการเงินตามอุตสาหกรรมของบริษัทย่อย



## 14 Investments in joint ventures

The Group comprises the joint ventures listed below as at 31 December 2019 and 2018. 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	
			2019	2018	2019	2018	2019	2018
			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	42.00	42.00	25.00	25.00
			<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>			
			<b>Equity method</b>		<b>Cost method</b>			
			<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>		
			<b>Baht</b>	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>		
<b><u>Jointly controlled entities</u></b>								
Grand Star Company Limited			452,820,485	468,328,284	480,000,000	480,000,000		
Grand River Forest Company Limited			164,975,415	124,700,072	168,000,000	126,000,000		
			617,795,900	593,028,356	648,000,000	606,000,000		

All joint ventures are limited companies and its shares do not have a quoted market price.

Movement of investments in joint ventures for the year ended 31 December is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Equity method		Cost method	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Opening net book value	593,028,356	475,143,816	606,000,000	480,000,000
Additions	42,000,000	126,000,000	42,000,000	126,000,000
Share of losses from investments in joint ventures	(17,232,456)	(8,115,460)	-	-
Closing net book value	617,795,900	593,028,356	648,000,000	606,000,000

On 2 July 2019, the Company paid 420,000 additional ordinary shares of Grand River Forest Company Limited with a par value of 100 baht per share. The price of 100 baht per share is in the amount of Baht 42 million in full value. In this regard, the Company holds 42% of the shares according to the proportion of the existing shareholders. Grand River Forest Company Limited registered to increase capital with the Ministry of Commerce on 18 July 2019.

There are no contingent liabilities relating to the Group's interest in the joint ventures.

## 14 เงินลงทุนในการร่วมค้า

รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 มีดังต่อไปนี้ การร่วมค้ามีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยกลุ่มกิจการ		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ ที่ถือหุ้นโดยบริษัท		สิทธิออกเสียง ของบริษัท	
		พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
		ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</b>							
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	ไทย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	40.00	40.00	40.00	40.00	25.00	25.00
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัด	ไทย พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	42.00	42.00	42.00	42.00	25.00	25.00

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การร่วมค้าที่บริษัทถือหุ้นโดยตรง</b>				
บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	452,820,485	468,328,284	480,000,000	480,000,000
บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัด	164,975,415	124,700,072	168,000,000	126,000,000
	617,795,900	593,028,356	648,000,000	606,000,000

บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

รายการเคลื่อนไหวของส่วนได้เสียในการร่วมค้าระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	593,028,356	475,143,816	606,000,000	480,000,000
การเพิ่มเงินลงทุน	42,000,000	126,000,000	42,000,000	126,000,000
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(17,232,456)	(8,115,460)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	617,795,900	593,028,356	648,000,000	606,000,000

เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 บริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัดที่เพิ่มจำนวน 420,000 หุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ในราคาหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท เติมมูลค่าแล้ว ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 42 ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นเดิม บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอรัลส์ จำกัดได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

## Summarised financial information for joint ventures

The table below is summarised of financial information for joint ventures that are material to the Group. The financial information is included in joint ventures own financial statements which has been amended to reflect adjustments necessary for the equity method, including adjusting fair value and differences in accounting policy.

## Summarised statement of financial position

	Grand Star Company Limited		Grand River Forest Company Limited		Total	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Current assets</b>						
Cash and cash equivalents	67,639,014	228,220,921	37,762,462	107,393,448	105,401,476	335,614,369
Other current assets	2,152,402,840	1,709,986,544	1,902,697,590	1,742,747,935	4,055,100,430	3,452,734,479
Total current assets	2,220,041,854	1,938,207,465	1,940,460,052	1,850,141,383	4,160,501,906	3,788,348,848
<b>Non-current assets</b>	104,408,813	20,390,756	1,798,703	773,767	106,207,516	21,164,523
<b>Current liabilities</b>						
Current financial liabilities	-	759,098,819	777,910,000	1,527,328,094	777,910,000	2,286,426,913
Other current liabilities	33,840,292	13,579,732	21,550,149	26,682,124	55,390,441	40,261,856
Total current liabilities	33,840,292	772,678,551	799,460,149	1,554,010,218	833,300,441	2,326,688,769
<b>Non-current liabilities</b>						
Non-current financial liabilities	1,075,962,001	-	750,000,000	-	1,825,962,001	-
Other non-current liabilities	82,597,160	15,098,960	-	-	82,597,160	15,098,960
Total non-current liabilities	1,158,559,161	15,098,960	750,000,000	-	1,908,559,161	15,098,960
<b>Net assets</b>	1,132,051,214	1,170,820,710	392,798,606	296,904,932	1,524,849,820	1,467,725,642

## Summarised statement of comprehensive income

	Grand Star Company Limited		Grand River Forest Company Limited		Total	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>For the year ended 31 December</b>						
Other incomes	1,150,323	1,659,903	436,060	167,731	1,586,383	1,827,634
Selling expenses	(36,443,061)	(13,710,091)	-	-	(36,443,061)	(13,710,091)
Administrative expenses	(20,313,963)	(12,283,416)	(5,567,322)	(4,036,566)	(25,881,285)	(16,319,982)
<b>Loss before income tax</b>	(55,606,701)	(24,333,604)	(5,131,262)	(3,868,835)	(60,737,963)	(28,202,439)
Income tax	16,837,205	7,294,773	1,024,936	773,767	17,862,141	8,068,540
<b>Loss for the year</b>	(38,769,496)	(17,038,831)	(4,106,326)	(3,095,068)	(42,875,822)	(20,133,899)

## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

## งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอर्सท์ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,639,014	228,220,921	37,762,462	107,393,448	105,401,476	335,614,369
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,152,402,840	1,709,986,544	1,902,697,590	1,742,747,935	4,055,100,430	3,452,734,479
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	2,220,041,854	1,938,207,465	1,940,460,052	1,850,141,383	4,160,501,906	3,788,348,848
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	104,408,813	20,390,756	1,798,703	773,767	106,207,516	21,164,523
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน	-	759,098,819	777,910,000	1,527,328,094	777,910,000	2,286,426,913
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	33,840,292	13,579,732	21,550,149	26,682,124	55,390,441	40,261,856
รวมหนี้สินหมุนเวียน	33,840,292	772,678,551	799,460,149	1,554,010,218	833,300,441	2,326,688,769
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน	1,075,962,001	-	750,000,000	-	1,825,962,001	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	82,597,160	15,098,960	-	-	82,597,160	15,098,960
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,158,559,161	15,098,960	750,000,000	-	1,908,559,161	15,098,960
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	1,132,051,214	1,170,820,710	392,798,606	296,904,932	1,524,849,820	1,467,725,642

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอर्सท์ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>						
รายได้อื่น	1,150,323	1,659,903	436,060	167,731	1,586,383	1,827,634
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(36,443,061)	(13,710,091)	-	-	(36,443,061)	(13,710,091)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(20,313,963)	(12,283,416)	(5,567,322)	(4,036,566)	(25,881,285)	(16,319,982)
<b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>	(55,606,701)	(24,333,604)	(5,131,262)	(3,868,835)	(60,737,963)	(28,202,439)
ภาษีเงินได้	16,837,205	7,294,773	1,024,936	773,767	17,862,141	8,068,540
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	(38,769,496)	(17,038,831)	(4,106,326)	(3,095,068)	(42,875,822)	(20,133,899)

## Reconciliation of summarised financial information

Reconciliation of the summarised financial information presented to the carrying amount of its interest in joint ventures.

	Grand Star Company Limited		Grand River Forest Company Limited		Total	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Summarised financial information</b>						
<b>Net assets at 1 January</b>	1,170,820,710	1,187,859,541	296,904,932	-	1,467,725,642	1,187,859,541
Issue of shares	-	-	100,000,000	300,000,000	100,000,000	300,000,000
Loss for the year	(38,769,496)	(17,038,831)	(4,106,326)	(3,095,068)	(42,875,822)	(20,133,899)
<b>Net assets at 31 December</b>	1,132,051,214	1,170,820,710	392,798,606	296,904,932	1,524,849,820	1,467,725,642
Interest in joint ventures	452,820,485	468,328,284	164,975,415	124,700,072	617,795,900	593,028,356
<b>Carrying value</b>	452,820,485	468,328,284	164,975,415	124,700,072	617,795,900	593,028,356

## 15 Investment properties, net

	Consolidated and Separate financial statements
	Building Baht
<b>At 1 January 2018</b>	
Cost	197,818,941
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(173,107,867)
Net book value	24,711,074
<b>For the year ended 31 December 2018</b>	
Opening net book value	24,711,074
Depreciation charge	(6,593,966)
Closing net book value	18,117,108
<b>At 31 December 2018</b>	
Cost	197,818,941
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(179,701,833)
Net book value	18,117,108
Fair value	75,657,154

## การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

	บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด		บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอว์เรสต์ จำกัด		รวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,170,820,710	1,187,859,541	296,904,932	-	1,467,725,642	1,187,859,541
การออกหุ้นสามัญ	-	-	100,000,000	300,000,000	100,000,000	300,000,000
ขาดทุนสำหรับปี	(38,769,496)	(17,038,831)	(4,106,326)	(3,095,068)	(42,875,822)	(20,133,899)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,132,051,214	1,170,820,710	392,798,606	296,904,932	1,524,849,820	1,467,725,642
ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	452,820,485	468,328,284	164,975,415	124,700,072	617,795,900	593,028,356
มูลค่าตามบัญชี	452,820,485	468,328,284	164,975,415	124,700,072	617,795,900	593,028,356

## 15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	อาคาร บาท
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>	
ราคาทุน	197,818,941
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(173,107,867)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	24,711,074
<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

**For the year ended 31 December 2019**

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>
	<b>Building Baht</b>
Opening net book value	18,117,108
Additions	3,350,874
Transfer from cost of real estate development (Note 11)	28,580,281
Transfer from property, plant and equipment (Note 16)	213,631,920
Depreciation charge	(14,350,385)
Closing net book value	249,329,798

**At 31 December 2019**

Cost	443,382,016
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(194,052,218)
Net book value	249,329,798
Fair value	481,943,070

The fair value of investment properties is within level 3 of the fair value hierarchy.

The fair value of investment properties for rental buildings is based on income approach. Management considered the present value of future cash flows expected to be derived from the investment properties. The main non-observable assumptions used in fair value measurement are rental growth rate of 10% every 3 years and discount rate at 10% to 11%. There were no changes to the valuation techniques during the year.

Amounts recognised in profit and loss that are related to investment properties are as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Rental income	37,930,163	13,064,442
Direct operating expense that generated rental income	21,585,214	6,593,966

The Group has mortgaged the investment properties as collateral for the Group's long-term borrowings from financial institutions with net book value of Baht 28.17 million (2018: Nil) (Note 24).

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562**

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

18,117,108

การซื้อเพิ่มขึ้น

3,350,874

รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)

28,580,281

รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)

213,631,920

ค่าเสื่อมราคา

(14,350,385)

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

249,329,798

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562**

ราคาทุน

443,382,016

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

(194,052,218)

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

249,329,798

มูลค่ายุติธรรม

481,943,070

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เปิดเผยมูลค่าในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับอาคารให้เช่าอ้างอิงเกณฑ์พิจารณาจากเกณฑ์รายได้ (Income Approach) โดยผู้บริหารพิจารณาจากประมาณการมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับ ข้อสมมติฐานหลักที่ไม่สามารถสังเกตได้ในการประเมินมูลค่าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราการเติบโตของค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทุกๆ 3 ปี และอัตราคิดลดร้อยละ 10 ถึงร้อยละ 11

กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงเทคนิคการประเมินมูลค่าในระหว่างปี

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	37,930,163	13,064,442
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	21,585,214	6,593,966

กลุ่มกิจการได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 28.17 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : ไม่มี) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24)



16 Property, plant and equipment, net

	Consolidated financial statements																		
	Land Baht	Improvements Baht	Land Baht	Buildings Baht	Improvements Baht	Building Baht	Equipment and furniture		Operating equipment		Office equipment		Motor vehicles		Mock up		Construction in progress		Total Baht
							Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	Baht	
<b>At 1 January 2018</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 value	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 value	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	-	-	1,545,247,256	12,016,743	485,736,140	24,387,574	-	1,322,916	-	12,460,439	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/write-offs, net	-	-	-	-	(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)	-								
Transfer from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,090,575	-								
Transfer to land held for development	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,369,978)								
Transfer to cost of real estate development (Note 11)	(12,369,978)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
Closing net book value	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 value	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>For the year ended 31 December 2019</b>																			
Opening net book value	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								
Additions	-	1,849,500	27,473,156	12,206,926	67,497,217	1,376,713	16,366,621	8,103,712	-	202,709,922	337,583,767								
Disposals, net	-	-	-	-	(699)	(874,869)	(5)	(1)	-	-	(875,574)								
Transfers in (out)	-	1,331,145	665,326,439	25,963,707	282,478,972	26,668,794	2,404,707	-	(1,004,173,764)	-	-								
Depreciation charge	-	(1,441,802)	(127,638,637)	(18,717,758)	(144,352,068)	(24,517,118)	(10,433,597)	(5,124,144)	-	-	(332,225,124)								
Transfer from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,685,961	-								
Transfer to investment properties (Note 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(213,631,920)	-								
Transfer to intangible assets (Note 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,022,029)	-								
Closing net book value	3,043,898,508	4,607,325	4,084,719,815	64,137,131	773,451,806	69,811,988	20,221,896	16,361,115	16	44,628,545	8,121,838,145								
<b>At 31 December 2019</b>																			
Cost	3,043,898,508	11,420,650	5,560,750,757	1,073,788,768	2,502,743,573	308,141,182	112,033,777	58,511,752	7,169,435	44,628,545	12,723,086,947								
Less: Accumulated depreciation	-	(6,813,325)	(1,476,030,942)	(1,009,651,637)	(1,729,291,767)	(238,329,194)	(91,811,881)	(42,150,637)	(7,169,419)	-	(4,601,248,802)								
Net book value	3,043,898,508	4,607,325	4,084,719,815	64,137,131	773,451,806	69,811,988	20,221,896	16,361,115	16	44,628,545	8,121,838,145								

Additions include Baht 20.76 million (2018: Baht 11.89 million) assets leased under finance leases where the Group is the lessee.

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

งบการเงินรวม													
ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน บาท		อาคาร บาท		ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท		อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง บาท		สิ่งนิทาน บาท		ยานพาหนะ บาท		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561													
ราคาทุน	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		
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(14,354,875)	(970,159,560)	(137,900,592)	(342,411,880)	(219,815,394)	(81,866,653)	(26,158,006)	(7,169,419)	-	(1,799,936,179)		
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,658,933	55,867,008	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561													
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	913,474,735	6,069,912	225,329,449	49,392,454	67,658,933	55,867,008	6,197,808	6,931,842	16	2,155,975,529	3,487,097,686		
การได้มาซึ่งทรัพย์สิน	2,165,000,000	-	1,545,247,256	12,016,743	485,736,140	24,367,574	-	1,322,916	-	12,480,439	4,246,191,088		
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	56,500	-	3,465,302	20,310,367	1,770,508	3,760,902	9,360,000	-	780,628,557	799,372,136		
การจำหน่ายและหักจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	-	(395,545)	(1,874)	(83,302)	-	-	-	(480,721)		
การโอนเข้า (ออก)	-	-	1,830,975,091	5,441,104	87,663,166	11,429,210	5,606,154	-	-	(1,941,114,725)	-		
ค่าเสื่อมราคา	-	(3,257,930)	(81,992,939)	(25,631,347)	(93,344,677)	(26,293,958)	(3,617,392)	(4,233,210)	-	-	(238,371,453)		
รับโอนจากเงินกู้ยืมค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,090,575	-		
โอนไปใช้คืนโครงการพัฒนา	(12,369,976)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,369,978)		
โอนไปใช้คืนค่าเช่าที่ดิน	(22,206,249)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,206,249)		
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	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	1,080,060,375	8,331,323,064		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561													
ราคาทุน	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	1,080,060,375	12,725,257,974		
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(17,612,606)	(1,351,532,802)	(1,026,588,509)	(1,621,709,556)	(239,894,421)	(85,292,065)	(44,155,532)	(7,169,419)	-	(4,393,934,910)		
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	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	1,080,060,375	8,331,323,064		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562													
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	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	1,080,060,375	8,331,323,064		
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	1,849,500	27,473,156	12,206,926	67,497,217	1,376,713	16,366,621	8,103,712	-	202,709,922	337,583,767		
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	-	(699)	(874,869)	(5)	(1)	-	-	(875,574)		
การโอนเข้า (ออก)	-	1,331,145	685,326,439	25,963,707	282,478,972	26,668,794	2,404,707	-	-	(1,004,173,764)	-		
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,441,802)	(127,638,637)	(18,717,758)	(144,352,068)	(24,517,118)	(10,433,597)	(5,124,144)	-	-	(332,225,124)		
รับโอนจากเงินกู้ยืมค่าก่อสร้างอาคารโรงแรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,685,961	-		
โอนไปใช้คืนทรัพย์สินเพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(213,631,920)	(213,631,920)		
โอนไปใช้คืนทรัพย์สินไม่ตัวตน (หมายเหตุ 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,022,029)	(21,022,029)		
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,043,898,508	4,607,325	4,084,719,815	64,137,131	773,451,806	69,811,988	20,221,886	16,361,115	16	44,628,545	8,121,838,145		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562													
ราคาทุน	3,043,898,508	11,420,650	5,580,750,757	1,073,788,788	2,502,743,573	308,141,182	112,033,777	58,511,752	7,169,435	44,628,545	12,723,086,947		
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(6,813,325)	(1,476,030,942)	(1,009,651,637)	(1,729,291,767)	(238,329,194)	(9,811,881)	(42,150,637)	(7,169,419)	-	(4,601,248,802)		
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,043,898,508	4,607,325	4,084,719,815	64,137,131	773,451,806	69,811,988	20,221,886	16,361,115	16	44,628,545	8,121,838,145		

รายการการซื้อโอนตารางข้างต้นได้รวมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเป็นคู่สัญญา (พ.ศ. 2561 : 11.89 ล้านบาท)

Separate financial statements											
	Land Baht	Buildings Baht	Improvements 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 2018</b>											
Cost	913,474,736	1,166,270,442	132,749,529	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 value	913,474,736	199,825,041	34,528,412	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 value	913,474,736	199,825,041	34,528,412	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)	-	-	-	(65,528)
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	-	-	-	(14,640,258)	(22,753,418)	(17,966,753)	(3,145,362)	(3,575,674)	-	-	(112,722,737)
Transfer from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	72,090,575	72,090,575
Transfer to land held for development	(12,369,978)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,369,978)
Transfer to cost of real estate development (Note 11)	(22,206,249)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22,206,249)
Closing net book value	878,898,509	1,980,158,860	28,011,897	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	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 value	878,898,509	1,980,158,860	28,011,897	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>For the year ended 31 December 2019</b>											
Opening net book value	878,898,509	1,980,158,860	28,011,897	28,011,897	105,882,477	35,484,075	9,202,306	12,437,415	16	1,033,356,757	4,083,432,312
Additions	-	27,473,156	-	8,430,169	49,998,474	1,376,713	11,151,123	2,960,000	-	174,245,588	275,635,223
Disposals, net	-	-	-	-	(4)	(6)	-	(1)	-	-	(16)
Transfers in (out)	-	665,326,438	-	5,593,047	267,531,022	26,429,154	470,000	-	-	(965,349,681)	-
Depreciation charge	-	(81,771,927)	-	(12,448,806)	(52,006,625)	(20,479,561)	(7,342,742)	(4,288,715)	-	-	(178,338,376)
Transfer from deposits for hotel construction	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,859,491	19,859,491
Transfer to investment properties (Note 15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(213,631,920)	(213,631,920)
Transfer to intangible assets (Note 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,579,459)	(20,579,459)
Closing net book value	878,898,509	2,591,186,527	29,586,307	29,586,307	371,405,344	42,810,375	13,480,682	11,108,699	16	27,900,796	3,966,377,255
<b>At 31 December 2019</b>											
Cost	878,898,509	3,690,045,127	154,896,488	154,896,488	743,634,048	258,714,698	101,488,448	37,877,484	7,169,435	27,900,796	5,900,625,033
Less: Accumulated depreciation	-	(1,098,858,600)	-	(125,310,181)	(372,228,704)	(215,904,323)	(88,007,766)	(26,768,785)	(7,169,419)	-	(1,934,247,778)
Net book value	878,898,509	2,591,186,527	29,586,307	29,586,307	371,405,344	42,810,375	13,480,682	11,108,699	16	27,900,796	3,966,377,255

Additions include Baht 12.40 million (2018: Baht 11.89 million) assets leased under finance leases where the Group is the lessee.

งบการเงินเฉพาะกิจการ													
ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	ส่วนปรับปรุง อาคาร บาท	อุปกรณ์และ เครื่องตกแต่ง บาท	เครื่องมือการ ดำเนินงาน บาท	อุปกรณ์ สำนักงาน บาท	ยานพาหนะ บาท	หัตถ์ตัวอย่าง บาท	งานะหวัง ก่อสร้าง บาท	รวม บาท				
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)	(96,221,117)	(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	6,853,089	16	2,155,157,903	3,406,523,251				
913,474,736	199,825,041	34,528,412	50,161,879	41,109,730	5,612,445	6,853,089	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)	(22,753,416)	(17,866,753)	(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	28,011,887	105,882,477	35,484,075	9,202,306	12,437,415	16	1,033,356,757	4,083,432,312				
878,898,509	2,987,245,533	140,873,272	426,162,811	231,045,787	89,888,747	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)	(60,787,441)	(28,150,069)	(7,169,419)	-	(1,761,887,023)				
878,898,509	1,980,158,860	28,011,887	105,882,477	35,484,075	9,202,306	12,437,415	16	1,033,356,757	4,083,432,312				
878,898,509	1,980,158,860	28,011,887	105,882,477	35,484,075	9,202,306	12,437,415	16	1,033,356,757	4,083,432,312				
-	27,473,156	8,430,169	49,988,474	1,376,713	11,151,123	2,860,000	-	174,245,588	275,635,223				
-	-	-	(4)	(6)	(5)	(1)	-	-	(16)				
-	665,326,438	5,593,047	267,531,022	26,429,154	470,000	-	-	(965,349,661)	-				
-	(81,771,927)	(12,448,806)	(52,006,625)	(20,479,561)	(7,342,742)	(4,288,715)	-	-	(178,338,376)				
-	-	-	-	-	-	-	-	19,859,481	19,859,481				
-	-	-	-	-	-	-	-	(213,631,920)	(213,631,920)				
-	-	-	-	-	-	-	-	(20,579,459)	(20,579,459)				
878,898,509	2,591,186,527	29,586,307	371,405,344	42,810,375	13,480,682	11,108,699	16	27,900,796	3,986,377,255				
878,898,509	3,690,045,127	154,895,488	743,634,048	258,714,698	101,488,448	37,877,484	7,169,435	27,900,796	5,900,625,033				
-	(1,098,856,600)	(125,310,181)	(372,228,704)	(215,904,323)	(88,007,766)	(28,788,785)	(7,169,419)	-	(1,934,247,778)				
878,898,509	2,591,186,527	29,586,307	371,405,344	42,810,375	13,480,682	11,108,699	16	27,900,796	3,986,377,255				

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561

ราคาทุน  
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม  
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาตามบัญชีที่ดินมี - สุทธิ  
การซื้อเพิ่มขึ้น  
การจำหน่ายและจัดจำหน่าย - สุทธิ  
การโอนเข้า (ออก)  
ค่าเสื่อมราคา  
รับโอนจากเงินตั้งก่อสร้างอาคารโรงแรม  
โอนไปใช้โครงการพัฒนา  
โอนไปสนับสนุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)  
ราคาตามบัญชีโดยมี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาทุน  
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม  
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาตามบัญชีที่ดินมี - สุทธิ  
การซื้อเพิ่มขึ้น  
การจำหน่าย - สุทธิ  
การโอนเข้า (ออก)  
ค่าเสื่อมราคา  
รับโอนจากเงินตั้งก่อสร้างอาคารโรงแรม  
โอนไปก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)  
โอนไปสนับสนุนไม่มีตัวตน (หมายเหตุ 17)  
ราคาตามบัญชีโดยมี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาทุน  
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม  
ราคาตามบัญชี - สุทธิ

รายการการซื้อโอนตารางข้างต้นได้รวมการได้มาซึ่งสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเป็นคู่เช่าจำนวน 12.40 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 11.89 ล้านบาท)

Leased assets included above, where the Group is a lessee under a finance lease, comprise equipment, computer and vehicle.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Cost - capitalised finance leases	36,954,564	26,302,350	28,593,946	26,302,350
<u>Less</u> Accumulated depreciation	(11,425,860)	(12,192,919)	(9,647,285)	(12,192,919)
Net book value	25,528,704	14,109,431	18,946,661	14,109,431

During the year, the Group capitalised general borrowing costs of Baht 0.59 million (2018: Baht 87.93 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 at 6.09% to 6.46% per annum (2018: 5.61% to 6.71% per annum).

The Group has mortgaged the land with structures thereon as collateral for the Group's long-term borrowings from financial institutions with net book value of Baht 3,219.91 million (2018: Baht 3,132.01 million) (Note 24).

## 17 Intangible assets, net

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Right of use of asset Baht	Computer Software Baht	Total Baht	Right of use of asset Baht	Computer Software Baht	Total Baht
<b>At 1 January 2018</b>						
Cost	-	34,241,610	34,241,610	-	24,080,430	24,080,430
<u>Less</u> Accumulated amortisation	-	(19,126,953)	(19,126,953)	-	(15,176,602)	(15,176,602)
Net book value	-	15,114,657	15,114,657	-	8,903,828	8,903,828
<b>For the year ended 31 December 2018</b>						
Opening net book value	-	15,114,657	15,114,657	-	8,903,828	8,903,828
Additions	-	5,518,756	5,518,756	-	4,601,893	4,601,893
Disposals, net	-	(32,276)	(32,276)	-	(32,276)	(32,276)
Acquisition of subsidiary	-	7,089,353	7,089,353	-	-	-
Amortisation charge	-	(3,445,411)	(3,445,411)	-	(1,535,941)	(1,535,941)
Closing net book value	-	24,245,079	24,245,079	-	11,937,504	11,937,504

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในตารางข้างต้นประกอบด้วยอุปกรณ์ คอมพิวเตอร์ และยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	36,954,564	26,302,350	28,593,946	26,302,350
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(11,425,860)	(12,192,919)	(9,647,285)	(12,192,919)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	25,528,704	14,109,431	18,946,661	14,109,431

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปจำนวน 0.59 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 87.93 ล้านบาท) เข้าเป็นต้นทุนของสินทรัพย์และอยู่ในรายการซื้อเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน ซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืมร้อยละ 6.09 ถึงร้อยละ 6.46 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 5.61 ถึงร้อยละ 6.71 ต่อปี)

กลุ่มกิจการได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 3,219.91 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : จำนวน 3,132.01 ล้านบาท) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24)

## 17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน – สุทธิ

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สิทธิการใช้	โปรแกรม	รวม	สิทธิการใช้	โปรแกรม	รวม
	สินทรัพย์	คอมพิวเตอร์		สินทรัพย์	คอมพิวเตอร์	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561						
ราคาทุน	-	34,241,610	34,241,610	-	24,080,430	24,080,430
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(19,126,953)	(19,126,953)	-	(15,176,602)	(15,176,602)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	15,114,657	15,114,657	-	8,903,828	8,903,828
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561						
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	15,114,657	15,114,657	-	8,903,828	8,903,828
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	5,518,756	5,518,756	-	4,601,893	4,601,893
การจำหน่าย - สุทธิ	-	(32,276)	(32,276)	-	(32,276)	(32,276)
การได้มาซึ่งบริษัทย่อย	-	7,089,353	7,089,353	-	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	-	(3,445,411)	(3,445,411)	-	(1,535,941)	(1,535,941)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	-	24,245,079	24,245,079	-	11,937,504	11,937,504

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Right of use of asset Baht	Computer Software Baht	Total Baht	Right of use of asset Baht	Computer Software Baht	Total Baht
<b>At 31 December 2018</b>						
Cost	-	70,306,069	70,306,069	-	28,648,856	28,648,856
<u>Less</u> Accumulated amortisation	-	(46,060,990)	(46,060,990)	-	(16,711,352)	(16,711,352)
Net book value	-	24,245,079	24,245,079	-	11,937,504	11,937,504
<b>For the year ended 31 December 2019</b>						
Opening net book value	-	24,245,079	24,245,079	-	11,937,504	11,937,504
Additions	47,617,673	13,672,237	61,289,910	47,617,673	13,672,237	61,289,910
Transfer from property, plant and equipment (Note 16)	20,548,659	473,370	21,022,029	20,548,659	30,800	20,579,459
Disposals, net	-	(2)	(2)	-	-	-
Amortisation charge	(5,359,447)	(4,576,398)	(9,935,845)	(5,359,447)	(2,260,939)	(7,620,386)
Closing net book value	62,806,885	33,814,286	96,621,171	62,806,885	23,379,602	86,186,487
<b>At 31 December 2019</b>						
Cost	68,166,332	84,424,178	152,590,510	68,166,332	42,351,893	110,518,225
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(5,359,447)	(50,609,892)	(55,969,339)	(5,359,447)	(18,972,291)	(24,331,738)
Net book value	62,806,885	33,814,286	96,621,171	62,806,885	23,379,602	86,186,487

## 18 Leasehold rights, net

	Consolidated financial statements Property, plant and equipment Baht	Separate financial statements Land Baht
<b>At 1 January 2018</b>		
Cost	585,254,328	85,800,000
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(293,948,246)	(73,521,187)
Net book value	291,306,082	12,278,813
<b>For the year ended 31 December 2018</b>		
Opening net book value	291,306,082	12,278,813
Amortisation charge	(22,793,409)	(2,859,998)
Closing net book value	268,512,673	9,418,815
<b>At 31 December 2018</b>		
Cost	585,254,328	85,800,000
<u>Less</u> Accumulated amortisation	(316,741,655)	(76,381,185)
Net book value	268,512,673	9,418,815

## ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สิทธิการใช้	โปรแกรม	รวม	สิทธิการใช้	โปรแกรม	รวม
	สินทรัพย์	คอมพิวเตอร์		สินทรัพย์	คอมพิวเตอร์	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุน	-	70,306,069	70,306,069	-	28,648,856	28,648,856
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(46,060,990)	(46,060,990)	-	(16,711,352)	(16,711,352)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	24,245,079	24,245,079	-	11,937,504	11,937,504

## สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	24,245,079	24,245,079	-	11,937,504	11,937,504
การซื้อเพิ่มขึ้น	47,617,673	13,672,237	61,289,910	47,617,673	13,672,237	61,289,910
รับโอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (หมายเหตุ 16)	20,548,659	473,370	21,022,029	20,548,659	30,800	20,579,459
การจำหน่าย - สุทธิ	-	(2)	(2)	-	-	-
ค่าตัดจำหน่าย	(5,359,447)	(4,576,398)	(9,935,845)	(5,359,447)	(2,260,939)	(7,620,386)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	62,806,885	33,814,286	96,621,171	62,806,885	23,379,602	86,186,487

## ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ราคาทุน	68,166,332	84,424,178	152,590,510	68,166,332	42,351,893	110,518,225
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,359,447)	(50,609,892)	(55,969,339)	(5,359,447)	(18,972,291)	(24,331,738)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	62,806,885	33,814,286	96,621,171	62,806,885	23,379,602	86,186,487

## 18 สิทธิการเช่า - สุทธิ

## ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	ที่ดิน
	บาท	บาท
ราคาทุน	585,254,328	85,800,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(293,948,246)	(73,521,187)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	291,306,082	12,278,813

## สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	291,306,082	12,278,813
ค่าตัดจำหน่าย	(22,793,409)	(2,859,998)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	268,512,673	9,418,815

## ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561

ราคาทุน	585,254,328	85,800,000
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(316,741,655)	(76,381,185)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	268,512,673	9,418,815



**For the year ended 31 December 2019**

Opening net book value

Amortisation charge

Closing net book value

**At 31 December 2019**

Cost

Less Accumulated amortisation

Net book value

	<b>Consolidated financial statements</b>	<b>Separate financial statements</b>
<b>Property, plant and equipment</b>		<b>Land</b>
<b>Baht</b>		<b>Baht</b>
	268,512,673	9,418,815
	(22,793,408)	(2,859,997)
	245,719,265	6,558,818
	585,254,328	85,800,000
	(339,535,063)	(79,241,182)
	245,719,265	6,558,818

**19 Deferred 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>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>	<b>Baht</b>
<b>Deferred tax assets:</b>				
to be recovered within 12 months	78,970,397	9,782,060	77,400,391	5,594,235
to be recovered more than 12 months	70,136,400	59,835,097	85,635,453	69,069,563
	149,106,797	69,617,157	163,035,844	74,663,798
Reconciliation of deferred taxes	(539,332)	(62,173)	(318,282)	(62,173)
Deferred tax assets, net	148,567,465	69,554,984	162,717,562	74,601,625
<b>Deferred tax liabilities:</b>				
to be settled within 12 months	(14,201,297)	(13,801,157)	(318,282)	(16,820)
to be settled more than 12 months	(722,033,848)	(735,741,166)	-	(45,353)
	(736,235,145)	(749,542,323)	(318,282)	(62,173)
Reconciliation of deferred taxes	539,332	62,173	318,282	62,173
Deferred tax liabilities, net	(735,695,813)	(749,480,150)	-	-
<b>Deferred taxes, net</b>	<b>(587,128,348)</b>	<b>(679,925,166)</b>	<b>162,717,562</b>	<b>74,601,625</b>

**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562**

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

ค่าตัดจำหน่าย

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562**

ราคาทุน

หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	ที่ดิน
บาท	บาท
268,512,673	9,418,815
(22,793,408)	(2,859,997)
245,719,265	6,558,818
585,254,328	85,800,000
(339,535,063)	(79,241,182)
245,719,265	6,558,818

**19 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	78,970,397	9,782,060	77,400,391	5,594,235
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	70,136,400	59,835,097	85,635,453	69,069,563
	149,106,797	69,617,157	163,035,844	74,663,798
การกระทบยอดภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(539,332)	(62,173)	(318,282)	(62,173)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	148,567,465	69,554,984	162,717,562	74,601,625
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(14,201,297)	(13,801,157)	(318,282)	(16,820)
ที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	(722,033,848)	(735,741,166)	-	(45,353)
	(736,235,145)	(749,542,323)	(318,282)	(62,173)
การกระทบยอดภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	539,332	62,173	318,282	62,173
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(735,695,813)	(749,480,150)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(587,128,348)	(679,925,166)	162,717,562	74,601,625

# Annual Report

# 2019

The movement in deferred tax assets and deferred tax liabilities 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	Provisions Baht	Employee benefit obligations Baht	Tax losses Baht	Others Baht	Total Baht
<b>Deferred tax assets</b>								
At 1 January 2018	2,282,364	-	-	6,407,880	12,025,646	-	-	20,715,890
Acquisition of subsidiary	-	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 2019	34,600,989	616,491	1,930,500	6,354,509	26,114,668	-	-	69,617,157
Recognised to profit or loss	(480,937)	(33,514)	-	(3,344,322)	8,178,819	73,384,759	62,799	77,767,604
Recognised to other comprehensive income	-	-	1,228,500	-	493,536	-	-	1,722,036
At 31 December 2019	34,120,052	582,977	3,159,000	3,010,187	34,787,023	73,384,759	62,799	149,106,797

Consolidated financial statements					
	Revalued assets from acquisition of subsidiary Baht	Prepaid expenses Baht	Finance lease liabilities Baht	Contract assets Baht	Total Baht
<b>Deferred tax liabilities</b>					
At 1 January 2018	(14,993,738)	(1,763,180)	-	-	(16,756,918)
Acquisition of subsidiary	(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 2019	(749,480,150)	-	(62,173)	-	(749,542,323)
Retrospective adjustments from changes in accounting policy (Note 2.2.1)	-	-	-	(425,329)	(425,329)
Recognised to profit or loss	13,784,337	(221,050)	62,173	107,047	13,732,507
At 31 December 2019	(735,695,813)	(221,050)	-	(318,282)	(736,235,145)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม							รวม บาท
	ต้นทุนการกู้ยืม บาท	ค่าเผื่อการด้อยค่า ของลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น บาท	ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน เผื่อขาย บาท	ประมาณการ หนี้สิน บาท	ภาระผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน บาท	ผลขาดทุน ทางภาษี บาท	อื่น ๆ บาท	
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>								
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	2,282,364	-	-	6,407,880	12,025,646	-	-	20,715,890
ซื้อบริษัทย่อย	-	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
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	34,600,989	616,491	1,930,500	6,354,509	26,114,668	-	-	69,617,157
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(480,937)	(33,514)	-	(3,344,322)	8,178,819	73,384,759	62,799	77,767,604
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	1,228,500	-	493,536	-	-	1,722,036
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	34,120,052	582,977	3,159,000	3,010,187	34,787,023	73,384,759	62,799	149,106,797

งบการเงินรวม				
การปรับมูลค่า ยุติธรรม จากการซื้อธุรกิจ บาท	ค่าใช้จ่ายจ่าย ล่วงหน้า บาท	หนี้สินตาม สัญญาเช่า การเงิน บาท	สินทรัพย์ที่เกิด จากสัญญา บาท	รวม บาท

#### หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	(14,993,738)	(1,763,180)	-	-	(16,756,918)
ซื้อบริษัทย่อย	(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)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	(749,480,150)	-	(62,173)	-	(749,542,323)
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง นโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 2.2.1)	-	-	-	(425,329)	(425,329)
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	13,784,337	(221,050)	62,173	107,047	13,732,507
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	(735,695,813)	(221,050)	-	(318,282)	(736,235,145)

	Separate financial statements							
	Borrowing costs Baht	Provision for impairment of available- for-sale investments Baht	Provisions Baht	Employee benefit obligations Baht	Provision for impairment of investments in subsidiaries Baht	Tax losses Baht	Others Baht	Total Baht
Deferred tax assets								
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 2019	34,600,989	1,930,500	4,242,378	11,777,656	22,112,275	-	-	74,663,798
Recognised to profit or loss	(480,936)	-	(1,232,291)	4,088,201	11,310,179	73,384,759	73,534	87,143,546
Recognised to other comprehensive income	-	1,228,500	-	-	-	-	-	1,228,500
At 31 December 2019	34,120,053	3,159,000	3,010,187	15,865,857	33,422,454	73,384,759	73,534	163,035,844

	Separate financial statements		
	Finance lease liabilities Baht	Contract assets Baht	Total Baht
<b>Deferred tax liabilities</b>			
At 1 January 2018	-	-	-
Recognised to profit or loss	(62,173)	-	(62,173)
At 31 December 2018	(62,173)	-	(62,173)
At 1 January 2019	(62,173)	-	(62,173)
Retrospective adjustments from changes in accounting policy (Note 2.2.1)	-	(425,329)	(425,329)
Recognised to profit or loss	62,173	107,047	169,220
At 31 December 2019	-	(318,282)	(318,282)

Deferred tax assets are recognised for tax loss 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 tax assets of Baht 34.64 million (2018: Baht 21.65 million) in respect of losses amounting to Baht 173.22 Million (2018: Baht 105.14 Million) that can be carried forward against future taxable income between 2020 and 2024.

## สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							รวม
	ต้นทุนการกู้ยืม	ค่าเผื่อการ ด้อยค่าของเงิน ลงทุนเมื่อขาย	ประมาณการ หนี้สิน	ภาระผูกพัน ผลประโยชน์ พนักงาน	ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุนใน บริษัทย่อย	ผลขาดทุน ทางภาษี	อื่นๆ	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
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. 2562	34,600,989	1,930,500	4,242,378	11,777,656	22,112,275	-	-	74,663,798
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(480,936)	-	(1,232,191)	4,088,201	11,310,179	73,384,759	73,534	87,143,546
รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,228,500	-	-	-	-	-	1,228,500
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	34,120,053	3,159,000	3,010,187	15,865,857	33,422,454	73,384,759	73,534	163,035,844

## หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า ทางการเงิน	สินทรัพย์ที่เกิดจาก สัญญา	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	-	-	-
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	(62,173)	-	(62,173)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	(62,173)	-	(62,173)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	(62,173)	-	(62,173)
ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี (หมายเหตุ 2.2.1)	-	(425,329)	(425,329)
รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	62,173	107,047	169,220
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	-	(318,282)	(318,282)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสำหรับรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ยกไป จะรับรู้ไม่เกินจำนวนที่เป็นไปได้ก่อนข้างแนวจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้จำนวน 34.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 21.65 ล้านบาท) ที่เกิดจากรายการขาดทุนจำนวน 173.22 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 105.14 ล้านบาท) ที่สามารถยกไปเพื่อหักกลับกับกำไรทางภาษีในปีพ.ศ. 2563 ถึงพ.ศ. 2567

**20 Trade and other payables**

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Trade payables	91,188,954	100,730,785	52,182,889	51,546,289
Trade payables - related parties (Note 34.3)	14,407,200	14,407,200	-	-
Other payables	30,594,187	80,495,168	14,542,641	69,747,048
Other payables - related parties (Note 34.3)	-	-	-	13,802
Construction payables	60,020,353	101,968,405	58,982,156	95,862,147
Accrued construction cost	24,599,512	29,195,729	24,599,512	29,195,729
Accrued expenses	205,760,280	204,587,601	90,979,255	96,632,067
Accrued expenses - related parties (Note 34.3)	16,240,000	16,240,000	-	-
Accrued interest expenses	58,982,603	39,710,027	58,982,603	39,710,027
Accrued interest expenses - related parties (Note 34.3)	29,320,000	19,470,000	31,435,726	19,573,715
Retention payables	35,474,551	53,162,887	33,733,383	51,543,213
<b>Total</b>	<b>566,587,640</b>	<b>659,967,802</b>	<b>365,438,165</b>	<b>453,824,037</b>

**21 Bills of exchange payables**

Movement of bills of exchange payables for the year ended 31 December 2019 is as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>
	<b>Baht</b>
Opening net book value	349,470,930
Additions	950,000,000
Repayments	(1,150,000,000)
Prepaid interest expenses	(13,238,691)
Amortisation of prepaid interest expenses	13,474,773
Closing net book value	149,707,012

Short-term bills of exchange are subject to interest at rate 5.10% per annum and there are no collateral on those borrowings and their maturity date are in January 2020. Those borrowings are for working capital purpose.

## 20 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	91,188,954	100,730,785	52,182,889	51,546,289
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	14,407,200	14,407,200	-	-
เจ้าหนี้อื่น	30,594,187	80,495,168	14,542,641	69,747,048
เจ้าหนี้อื่นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	-	-	-	13,802
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	60,020,353	101,968,405	58,982,156	95,862,147
ต้นทุนค่าก่อสร้างค้างจ่าย	24,599,512	29,195,729	24,599,512	29,195,729
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	205,760,280	204,587,601	90,979,255	96,632,067
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	16,240,000	16,240,000	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	58,982,603	39,710,027	58,982,603	39,710,027
ดอกเบี้ยค้างจ่ายกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	29,320,000	19,470,000	31,435,726	19,573,715
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	35,474,551	53,162,887	33,733,383	51,543,213
รวม	566,587,640	659,967,802	365,438,165	453,824,037

## 21 เจ้าหนี้ตัวแลกเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเจ้าหนี้ตัวแลกเงินระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	349,470,930
การออกตัวแลกเงิน	950,000,000
การจ่ายชำระคืนตัวแลกเงิน	(1,150,000,000)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าการตัดบัญชี	(13,238,691)
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	13,474,773
ราคาตามบัญชีปลายปี	149,707,012

ตัวแลกเงินระยะสั้นดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.10 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ โดยครบกำหนดไถ่ถอนในเดือนมกราคม พ.ศ. 2563



## 22 Finance lease liabilities

Minimum lease payments of finance lease liabilities are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Not later than 1 year	9,851,789	5,135,838	7,597,199	5,135,838
Later than 1 year but not later than 5 years	21,632,009	13,078,912	16,470,319	13,078,912
Less Future finance charges on finance leases	(4,560,620)	(3,474,543)	(3,940,669)	(3,474,543)
Present value of finance lease liabilities	26,923,178	14,740,207	20,126,849	14,740,207
Representing lease liabilities:				
- Current	8,015,286	3,882,812	6,105,306	3,882,812
- Non-current	18,907,892	10,857,395	14,021,543	10,857,395
	26,923,178	14,740,207	20,126,849	14,740,207

The present value of finance lease liabilities is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Not later than 1 year	8,015,286	3,882,812	6,105,306	3,882,812
Later than 1 year but not later than 5 years	18,907,892	10,857,395	14,021,543	10,857,395
	26,923,178	14,740,207	20,126,849	14,740,207

The effective interest rates at the statement of financial position date were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Percentage	2018 Percentage	2019 Percentage	2018 Percentage
Long-term finance lease liabilities	4.71 - 14.34	4.71 - 11.17	4.71 - 14.34	4.71 - 11.17

Lease liabilities are effectively secured as the rights to the leased asset revert to the lessor in the event of default.

## 22 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	9,851,789	5,135,838	7,597,199	5,135,838
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	21,632,009	13,078,912	16,470,319	13,078,912
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่าการเงิน	(4,560,620)	(3,474,543)	(3,940,669)	(3,474,543)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	26,923,178	14,740,207	20,126,849	14,740,207
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน				
- ส่วนที่หมุนเวียน	8,015,286	3,882,812	6,105,306	3,882,812
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	18,907,892	10,857,395	14,021,543	10,857,395
	26,923,178	14,740,207	20,126,849	14,740,207

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	8,015,286	3,882,812	6,105,306	3,882,812
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	18,907,892	10,857,395	14,021,543	10,857,395
	26,923,178	14,740,207	20,126,849	14,740,207

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
หนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว	4.71 - 14.34	4.71 - 11.17	4.71 - 14.34	4.71 - 11.17

หลักประกันของหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว คือ การที่บริษัทจะต้องมอบคืนสิทธิในสินทรัพย์ที่เช่าแก่ผู้ให้เช่าในกรณีที่กลุ่มกิจการผิดสัญญา

## 23 Debentures

	Consolidated and Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
<b>Current</b>		
Current portion of debentures	1,644,100,000	1,280,000,000
<u>Less</u> Front end fees	(1,248,893)	(778,423)
Total current portion of debentures	1,642,851,107	1,279,221,577
<b>Non-current</b>		
Debentures	5,235,800,000	3,988,300,000
<u>Less</u> Front end fees	(26,153,426)	(18,353,771)
Total non-current portion of debentures	5,209,646,574	3,969,946,229
Total debentures	6,852,497,681	5,249,167,806

Movement of debentures for the year ended 31 December 2019 is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements
	Baht
Opening net book value	5,249,167,806
Additions	2,891,600,000
Repayments	(1,280,000,000)
Payments for front end fees	(22,071,028)
Amortisation of front end fees	13,800,903
Closing net book value	6,852,497,681

During the year, the Group issued and offered the debentures in accordance with the resolution of the Extraordinary General Meeting of the Company's shareholder No.1/2015 held on 3 November 2015, the Annual General Meeting of the Company's shareholder No.1/2017 held on 24 April 2017 and the Extraordinary General Meeting of the Company's shareholder No.1/2018 held on 12 December 2018 as detailed below.

## 23 หุ้นกู้

## รายการหมุนเวียน

หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

หัก ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

หุ้นกู้หมุนเวียนรวม

## รายการไม่หมุนเวียน

หุ้นกู้

หัก ค่าธรรมเนียมการออกหุ้นกู้

หุ้นกู้ไม่หมุนเวียนรวม

หุ้นกู้รวม

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
บาท	บาท
1,644,100,000	1,280,000,000
(1,248,893)	(778,423)
1,642,851,107	1,279,221,577
5,235,800,000	3,988,300,000
(26,153,426)	(18,353,771)
5,209,646,574	3,969,946,229
6,852,497,681	5,249,167,806

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

ราคาตามบัญชีต้นปี

การออกหุ้นกู้

การจ่ายชำระคืนหุ้นกู้

การจ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน

ราคาตามบัญชีปลายปี

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
บาท	
5,249,167,806	
2,891,600,000	
(1,280,000,000)	
(22,071,028)	
13,800,903	
6,852,497,681	

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2560 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2561 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

# Annual Report

# 2019

Debentures	Unit Unit	Unit par Baht per unit	Total value Baht	Interest rate % per annum	Term	Issue date	Maturity date
Unsecured debentures No.1/2019	1,489,400	1,000	1,489,400,000	6.25	3 years	18 Feb 2019	18 Feb 2022
Unsecured debentures No.2/2019	1,402,200	1,000	1,402,200,000	6.75	3 years 3 months	12 Jul 2019	12 Oct 2022

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 terms and conditions.

Interest rates of The Group's debentures are at fixed rate. The effective interest rates at the statement of financial position date were at 5.35% to 6.75% per annum (2018: 5.35% to 6.25% per annum).

The carrying values and fair values of certain debentures are as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
Carrying values	6,852,497,681	5,249,167,806
Fair values	6,951,578,305	5,265,218,426

The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate based upon the borrowing rate of 5.33% to 6.21% per annum (2018: 5.60% to 6.01% per annum) and are within level 2 of the fair value hierarchy.

Maturity of debentures is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
Not later than 1 year	1,642,851,107	1,279,221,577
Later than 1 year but not later than 5 years	5,209,646,574	3,969,946,229
	6,852,497,681	5,249,167,806

หุ้นกู้	จำนวน หน่วย	มูลค่าที่ตราไว้ บาทต่อหน่วย	มูลค่ารวม บาท	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี	อายุ	วันออก ตราสารหนี้	วันครบกำหนด ไถ่ถอน
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน							
ครั้งที่ 1/2562	1,489,400	1,000	1,489,400,000	6.25	3 ปี	18 ก.พ. 2562	18 ก.พ. 2565
ครั้งที่ 2/2562	1,402,200	1,000	1,402,200,000	6.75	3 ปี 3 เดือน	12 ก.ค. 2562	12 ต.ค. 2565

ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในข้อกำหนดสิทธิ โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในข้อกำหนดสิทธิ

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการทั้งหมดเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินอยู่ที่ร้อยละ 5.35 ถึงร้อยละ 6.75 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 5.35 ถึงร้อยละ 6.25 ต่อปี)

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี	6,852,497,681	5,249,167,806
มูลค่ายุติธรรม	6,951,578,305	5,265,218,426

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่อัตราร้อยละ 5.33 ถึงร้อยละ 6.21 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 5.60 ถึงร้อยละ 6.01 ต่อปี) และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ระยะเวลาครบกำหนดของหุ้นกู้ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,642,851,107	1,279,221,577
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,209,646,574	3,969,946,229
	6,852,497,681	5,249,167,806

24 Long-term borrowings from financial institutions

	Consolidated and Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
<b>Current</b>		
Long-term borrowings from financial institutions	139,584,100	116,000,000
<u>Less</u> Front end fees	(3,019,208)	(374,795)
Total current portion of long-term borrowings from financial institutions	136,564,892	115,625,205
<b>Non-current</b>		
Long-term borrowings from financial institutions	1,323,950,000	1,444,302,500
<u>Less</u> Front end fees	(2,224,011)	(2,780,668)
Total non-current portion of long-term borrowings from financial institutions	1,321,725,989	1,441,521,832
<b>Total long-term borrowings from financial institutions</b>	<b>1,458,290,881</b>	<b>1,557,147,037</b>

Movement of long-term borrowings from financial institutions for the year ended 31 December 2019 is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements
	Baht
Opening net book value	1,557,147,037
Additions	320,000,000
Repayments	(416,768,400)
Payment for front end fees	(5,340,000)
Amortisation of front end fees	3,252,244
Closing net book value	1,458,290,881

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. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	139,584,100	116,000,000
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(3,019,208)	(374,795)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินหมุนเวียนรวม	136,564,892	115,625,205
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>		
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,323,950,000	1,444,302,500
หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(2,224,011)	(2,780,668)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินไม่หมุนเวียนรวม	1,321,725,989	1,441,521,832
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน</b>	<b>1,458,290,881</b>	<b>1,557,147,037</b>

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,557,147,037
การกู้ยืมเพิ่มขึ้น	320,000,000
การจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม	(416,768,400)
การจ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	(5,340,000)
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมเงิน	3,252,244
ราคาตามบัญชีปลายปี	1,458,290,881

ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา โดยดำรงอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา



The interest rate exposure on the borrowings of the Group is as follows:

	Consolidated and Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
Fixed rates	-	1,418,844,537
Floating rates	1,458,290,881	138,302,500
Total borrowings	1,458,290,881	1,557,147,037

The interest rate of long-term borrowings from financial institutions at the statement of financial position date were at 5.28% to 5.62% per annum (2018: 5.87% to 6.25% per annum).

The fair values of borrowings are equal to their carrying amounts, as the impact of discounting is not material. The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate are within the level 2 of the fair value hierarchy.

Maturity of long-term borrowings is as follows:

	Consolidated and Separated financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
Not later than 1 year	136,564,892	115,625,205
Later than 1 year but not later than 5 years	176,592,125	722,802,295
Over 5 years	1,145,133,864	718,719,537
Total	1,458,290,881	1,557,147,037

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มกิจการ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	-	1,418,844,537
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	1,458,290,881	138,302,500
รวมเงินกู้ยืม	1,458,290,881	1,557,147,037

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน อยู่ที่ร้อยละ 5.28 ถึงร้อยละ 5.62 (พ.ศ. 2561 : อัตราร้อยละ 5.87 ถึงร้อยละ 6.25 ต่อปี)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	136,564,892	115,625,205
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	176,592,125	722,802,295
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	1,145,133,864	718,719,537
รวม	1,458,290,881	1,557,147,037

## Credit facility

The Group has the following undrawn committed borrowing facilities:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Floating rate		
- expiring within 1 year	388,413,050	-
- expiring over than 1 year	-	708,413,050
<b>Total</b>	<b>388,413,050</b>	<b>708,413,050</b>

The Group has pledged land with structures thereon to secure credit facility and long-term borrowings from its financial institutions, summarised as follows:

	<b>Consolidated and Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Cost of real estate development (Note 11)	873,365,322	1,141,148,612
Investment properties, net (Note 15)	28,165,988	-
Property plant and equipment, net (Note 16)	3,219,906,051	3,132,005,533
<b>Net book value</b>	<b>4,121,437,361</b>	<b>4,273,154,145</b>

## วงเงินกู้ยืม

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว		
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	388,413,050	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	708,413,050
รวม	388,413,050	708,413,050

กลุ่มกิจการได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (หมายเหตุ 11)	873,365,322	1,141,148,612
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (หมายเหตุ 15)	28,165,988	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (หมายเหตุ 16)	3,219,906,051	3,132,005,533
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	4,121,437,361	4,273,154,145

**25 Employee benefit obligations**

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Statement of financial position:				
Retirement benefits	178,443,836	132,044,454	80,963,344	58,888,280
Statement of comprehensive income:				
Retirement benefits				
- Recognised to profit or loss	60,037,968	18,018,223	25,698,359	9,640,195
- Recognised to other comprehensive expense	(2,467,681)	-	-	-
	57,570,287	18,018,223	25,698,359	9,640,195

The movement of employee benefit obligations during the year ended 31 December is as follows:

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
Opening net book value	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285
Acquisition of subsidiary	-	59,180,709	-	-
Current service cost	20,223,037	14,468,781	11,820,388	8,466,872
Past service cost	35,940,718	1,254,011	12,134,080	-
Interest expense	3,874,213	2,295,431	1,743,891	1,173,323
Remeasurements:				
Gain from change in financial assumptions	(3,868,812)	-	-	-
Experience loss	1,401,131	-	-	-
Benefit payment	(11,170,905)	(7,945,180)	(3,623,295)	(232,200)
Closing net book value	178,443,836	132,044,454	80,963,344	58,888,280

On 5 April 2019, an amendment bill to the Labour Protection Law was published in the Government Gazette. The amended law will become effective 30 days after its publication. The main amendment is that the compensation for employees who have retired and have more than or equal to 20 years of service has changed from 300 day's pay to 400 day's pay. The effects of the amendment were recognised as past service cost during the year.

## 25 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	178,443,836	132,044,454	80,963,344	58,888,280
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ				
- รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	60,037,968	18,018,223	25,698,359	9,640,195
- รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(2,467,681)	-	-	-
	57,570,287	18,018,223	25,698,359	9,640,195

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	132,044,454	62,790,702	58,888,280	49,480,285
ซื้อบริษัทย่อย	-	59,180,709	-	-
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	20,223,037	14,468,781	11,820,388	8,466,872
ต้นทุนบริการในอดีต	35,940,718	1,254,011	12,134,080	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	3,874,213	2,295,431	1,743,891	1,173,323
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลกำไรที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(3,868,812)	-	-	-
ผลขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	1,401,131	-	-	-
จ่ายชำระผลประโยชน์	(11,170,905)	(7,945,180)	(3,623,295)	(232,200)
ราคาตามบัญชีปลายปี	178,443,836	132,044,454	80,963,344	58,888,280

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ได้แก่ ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปีจะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี

The principal actuarial assumptions used were as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
	Percentage	Percentage	Percentage	Percentage
Discount rate	1.19 - 2.75	1.20 - 3.95	1.75 - 2.75	2.75
Salary growth rate	3.00 - 5.50	5.00 - 7.00	3.00 - 5.00	5.00

Sensitivity analysis for each significant assumption used is as follows:

Change in assumption			Impact on defined benefit obligations			
			Consolidated		Separate	
			financial statements		financial statements	
2019	2018	2019	2018	2019	2018	
Percentage	Percentage	Baht	Baht	Baht	Baht	
Discount rate	Increase by 1%	Increase by 0.5%	Decrease by 15,287,275	Decrease by 6,157,249	Decrease by 7,358,921	Decrease by 3,591,773
	Decrease by 1%	Decrease by 0.5%	Increase by 17,640,095	Increase by 5,807,019	Increase by 8,549,412	Increase by 1,928,894
Salary growth rate	Increase by 1%	Increase by 1%	Increase by 16,719,191	Increase by 12,929,165	Increase by 9,052,558	Increase by 5,462,460
	Decrease by 1%	Decrease by 1%	Decrease by 14,595,858	Decrease by 12,186,754	Decrease by 7,813,295	Decrease by 6,492,383

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 in the statement of financial position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous year.

Through its retirement benefit plans, the Group is exposed to a number of risks. The most significant risk is a change in bond yield. A decrease in government bond yields will increase plan liabilities.

The weighted average duration of the defined benefit obligation is 8 years, 11 years, 13 years and 17 years. (2018: 8 years, 11 years and 13 years).

## 26 Legal reserve

	Consolidated and Separated financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht
Opening net book value	49,892,482	44,927,117
Appropriation during the year	-	4,965,365
Closing net book value	49,892,482	49,892,482

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 not available for dividend distribution.

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	1.19 - 2.75	1.20 - 3.95	1.75 - 2.75	2.75
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00 - 5.50	5.00 - 7.00	3.00 - 5.00	5.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	ผลกระทบต่อการผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.5 ลดลง ร้อยละ 0.5	ลดลง 15,287,275 เพิ่มขึ้น 17,640,095	ลดลง 6,157,249 เพิ่มขึ้น 5,807,019	ลดลง 7,358,921 เพิ่มขึ้น 8,549,412	ลดลง 3,591,773 เพิ่มขึ้น 1,928,894
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 ลดลง ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น 16,719,191 ลดลง 14,595,858	เพิ่มขึ้น 12,929,165 ลดลง 12,186,754	เพิ่มขึ้น 9,052,558 ลดลง 7,813,295	เพิ่มขึ้น 5,462,460 ลดลง 6,493,383

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติใดข้อสมมติหนึ่ง ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติบางเรื่องอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงในหลาย ๆ ด้านที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุที่กำหนดไว้ โดยความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงในอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของพันธบัตร ซึ่งอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงของพันธบัตรรัฐบาลที่ลดลง จะทำให้นิสินของโครงการเพิ่มขึ้น

ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 8 ปี 11 ปี 13 ปี และ 17 ปี (พ.ศ. 2561 : 8 ปี 11 ปี และ 13 ปี)

## 26 สํารองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	49,892,482	44,927,117
จัดสรรระหว่างปี	-	4,965,365
ราคาตามบัญชีปลายปี	49,892,482	49,892,482

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลังจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้



## 27 Dividends paid

On 22 April 2019, the Shareholders' Annual General Meeting 2019 of the Company approved the payment of annual dividends in respect of the net profit for the year ended 31 December 2018 at Baht 0.025 per share, totalling Baht 90.39 Million. The dividends were paid to shareholders on 17 May 2019.

On 20 April 2018, the Shareholders' Annual General Meeting 2018 of the Company approved the payment of annual dividends in respect of the net profit for the year ended 31 December 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 Baht 115.55 million and by cash at Baht 0.004445 per share, totalling Baht 12.84 million. The dividends were paid to shareholders on 15 May 2018.

## 28 Assets and liabilities relating to contracts with customers

### 28.1 Contract assets

The Group recognised the following assets related to contracts with customers.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Contract assets - current	1,591,409	-	1,591,409	-

The Group recognised the following incremental costs of obtaining a contract.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Statement of financial position as at 31 December</b>				
Assets recognised from costs of obtaining a contract	1,591,409	-	1,591,409	-
<b>Statement of comprehensive income for the year ended 31 December</b>				
Amortisation charges	595,081	-	595,081	-

The Group recognised the incremental costs of obtaining a contract related to real estate sales commissions as assets and presented under "trade and other receivables, net" in the statement of financial position. The assets are amortised to expense to match with revenue recognition pattern.

## 27 เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 90.39 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

เมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 ของบริษัทได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2560 เป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 25 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล เป็นจำนวน 115,552,735 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 115.55 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.004445 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 12.84 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลดังกล่าวเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

## 28 สินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญากับลูกค้า

## 28.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	1,591,409	-	1,591,409	-

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์เกี่ยวกับต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญาดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์ที่รับรู้จาก				
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้สัญญา	1,591,409	-	1,591,409	-
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ค่าตัดจำหน่าย	595,081	-	595,081	-

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้สัญญาเกี่ยวกับค่านายหน้าในการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ” ในงบแสดงฐานะการเงิน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

## 28.2 Contract liabilities

The Group recognised the following liabilities related to contracts with customers and presented under “deposits and cash received in advance” in the statement of financial position.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Contract liabilities - current	151,687,561	174,119,599	50,401,960	74,366,606

### Revenue recognised in relation to contract liabilities

Revenue recognised in the current reporting period relates to carried-forward contract liabilities and how much relates to performance obligations that were satisfied in a prior period.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Revenue recognised as contract liabilities at the beginning of the year	149,613,408	298,205,936	49,860,415	263,949,365

## 29 Other incomes

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Management income	75,000,000	54,150,000	83,400,000	62,550,000
Income from contract cancellation	2,993,923	27,454,485	2,993,923	27,454,485
Interest income	46,600,725	24,038,454	43,137,955	20,722,284
Others	33,358,801	31,656,958	31,622,244	33,263,386
<b>Total</b>	<b>157,953,449</b>	<b>137,299,897</b>	<b>161,154,122</b>	<b>143,990,155</b>

## 28.2 หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญา และแสดงเป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	151,687,561	174,119,599	50,401,960	74,366,606

### การรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่เกิดจากสัญญา

ตารางต่อไปนี้แสดงจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่ได้เคยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ยกมาต้นงวด และจำนวนรายได้ที่รับรู้ในงวดที่รายงานที่เกี่ยวข้องกับภาระที่ได้ปฏิบัติสำเร็จแล้วในงวดก่อนๆ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ที่รับรู้จากยอดขายมาของ หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	149,613,408	298,205,936	49,860,415	263,949,365

## 29 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการบริหารจัดการ	75,000,000	54,150,000	83,400,000	62,550,000
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	2,993,923	27,454,485	2,993,923	27,454,485
รายได้ดอกเบี้ย	46,600,725	24,038,454	43,137,955	20,722,284
อื่นๆ	33,358,801	31,656,958	31,622,244	33,263,386
รวม	157,953,449	137,299,897	161,154,122	143,990,155

### 30 Expense by nature

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Cost of real estate development	259,038,691	988,709,337	259,084,891	1,026,002,318
Advertising expenses	133,862,218	103,741,396	84,002,894	75,124,925
Employee related expenses	896,869,024	637,477,695	482,595,035	314,016,120
Depreciation and amortisation	379,308,874	271,204,240	203,173,257	123,712,643
Operating lease rental expense	207,647,271	186,123,525	25,262,357	21,747,285
Hotel management expense	95,083,827	77,578,972	33,643,343	34,596,035
Repair and maintenance expense	63,396,433	51,691,382	22,165,691	17,532,457
Special business tax	13,649,920	54,113,406	13,649,920	54,113,406
Losses on impairment of investments	-	-	56,550,893	26,140,720
Finance costs	497,580,531	267,210,698	503,019,172	270,657,776

### 31 Income tax

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Current tax:				
Current tax on profits for the year	38,308,117	32,205,932	-	18,152,401
Adjustments in respect of prior year	(1,476,519)	3,107,512	(1,533,870)	2,257,364
<b>Total current tax</b>	<b>36,831,598</b>	<b>35,313,444</b>	<b>(1,533,870)</b>	<b>20,409,765</b>
Deferred tax:				
Increase in deferred tax assets (Note 19)	(78,209,310)	(28,210,098)	(87,312,766)	(38,119,933)
Decrease in deferred tax liabilities (Note 19)	(13,784,337)	(11,348,002)	-	-
<b>Total deferred tax</b>	<b>(91,993,647)</b>	<b>(39,558,100)</b>	<b>(87,312,766)</b>	<b>(38,119,933)</b>
<b>Total income tax</b>	<b>(55,162,049)</b>	<b>(4,244,656)</b>	<b>(88,846,636)</b>	<b>(17,710,168)</b>

## 30 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	259,038,691	988,709,337	259,084,891	1,026,002,318
ค่าโฆษณา	133,862,218	103,741,396	84,002,894	75,124,925
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	896,869,024	637,477,695	482,595,035	314,016,120
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	379,308,874	271,204,240	203,173,257	123,712,643
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	207,647,271	186,123,525	25,262,357	21,747,285
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	95,083,827	77,578,972	33,643,343	34,596,035
ค่าซ่อมแซม	63,396,433	51,691,382	22,165,691	17,532,457
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	13,649,920	54,113,406	13,649,920	54,113,406
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	56,550,893	26,140,720
ต้นทุนทางการเงิน	497,580,531	267,210,698	503,019,172	270,657,776

## 31 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษีสำหรับปี	38,308,117	32,205,932	-	18,152,401
การปรับปรุงจากงวดก่อน	(1,476,519)	3,107,512	(1,533,870)	2,257,364
รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	36,831,598	35,313,444	(1,533,870)	20,409,765
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
เพิ่มในสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(หมายเหตุ 19)	(78,209,310)	(28,210,098)	(87,312,766)	(38,119,933)
ลดในหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
(หมายเหตุ 19)	(13,784,337)	(11,348,002)	-	-
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(91,993,647)	(39,558,100)	(87,312,766)	(38,119,933)
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(55,162,049)	(4,244,656)	(88,846,636)	(17,710,168)

# Annual Report

# 2019

The tax on the Group's profit before tax differs from the theoretical amount that would arise using the basic tax rate of the home country of the Company as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Profit (loss) before tax	(357,338,452)	279,380,635	(278,728,245)	81,597,133
Tax calculated at a tax rate of 20%	(71,467,690)	55,876,127	(55,745,649)	16,319,426
Adjustments in respect of prior year	(1,476,519)	3,107,512	(1,533,870)	2,257,364
Tax effect of:				
Joint ventures' results reported net of tax	3,446,491	1,623,092	-	-
Income subject to tax	82,734	644,200	82,734	644,200
Income not subject to tax calculation	(2,106,000)	(47,183,822)	(27,529,367)	-
Expenses not deductible for tax purpose	9,841,074	15,875,510	1,968,213	1,240,472
Additional expenses deductible for tax purpose	(10,028,831)	(49,356,452)	(6,088,697)	(38,171,630)
Tax losses for which no deferred tax asset was recognised	16,546,692	15,169,177	-	-
Income tax	(55,162,049)	(4,244,656)	(88,846,636)	(17,710,168)

The tax relating to component of other comprehensive income is as follows:

	Consolidated financial statements					
	2019			2018		
	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht
Losses on fair value of available-for-sale investments	(6,142,500)	1,228,500	(4,914,000)	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)
Remeasurement on retirement benefit obligations	2,467,681	(493,536)	1,974,145	-	-	-
<b>Other comprehensive expense</b>	<b>(3,674,819)</b>	<b>(734,964)</b>	<b>(2,939,855)</b>	<b>(9,652,500)</b>	<b>1,930,500</b>	<b>(7,722,000)</b>

ภาษีเงินได้สำหรับกำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	(357,338,452)	279,380,635	(278,728,245)	81,597,133
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	(71,467,690)	55,876,127	(55,745,649)	16,319,426
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	(1,476,519)	3,107,512	(1,533,870)	2,257,364
ผลกระทบ :				
ผลการดำเนินงานของการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	3,446,491	1,623,092	-	-
รายได้ที่ถือเป็นรายได้ทางภาษี	82,734	644,200	82,734	644,200
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	(2,106,000)	(47,183,822)	(27,529,367)	-
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	9,841,074	15,875,510	1,968,213	1,240,472
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(10,028,831)	(49,356,452)	(6,088,697)	(38,171,630)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	16,546,692	15,169,177	-	-
ภาษีเงินได้	(55,162,049)	(4,244,656)	(88,846,636)	(17,710,168)

ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท	ก่อนภาษี บาท	ภาษี บาท	หลังภาษี บาท
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	(6,142,500)	1,228,500	(4,914,000)	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์ เมื่อเกษียณอายุ	2,467,681	(493,536)	1,974,145	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(3,674,819)	(734,964)	(2,939,855)	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)



	Separate financial statements					
	2019			2018		
	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht	Before tax Baht	Tax Baht	After tax Baht
Losses on fair value of available-for-sale investments	(6,142,500)	1,228,500	(4,914,000)	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)
<b>Other comprehensive expense</b>	<b>(6,142,500)</b>	<b>1,228,500</b>	<b>(4,914,000)</b>	<b>(9,652,500)</b>	<b>1,930,500</b>	<b>(7,722,000)</b>

## 32 Earnings (loss) per share

Basic earnings (loss) per share is calculated by dividing the net profit (loss) attributable to shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019	2018	2019	2018
Net profit (loss) for the year attributable to owners of the parent (Baht)	(303,685,677)	282,973,363	(189,881,609)	99,307,301
Weighted average number of ordinary shares outstanding (shares)	3,615,929,965	3,433,366,016	3,615,929,965	3,433,366,016
Basic earnings (loss) per share (Baht per share)	(0.084)	0.082	(0.053)	0.029

The Group does not have dilutive ordinary shares during the year 2019 and 2018.

## 33 Commitments and contingent liabilities

### 33.1) 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	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Capital expenditure for cost of real estate development	46,872,739	117,546,397	46,872,739	117,546,397
Capital expenditure for property, plant and equipment	35,381,855	192,913,716	28,172,955	179,484,639
<b>Total</b>	<b>82,254,594</b>	<b>310,460,113</b>	<b>75,045,694</b>	<b>297,031,036</b>

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	พ.ศ. 2562			พ.ศ. 2561		
	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี	ก่อนภาษี	ภาษี	หลังภาษี
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนเพื่อขาย	(6,142,500)	1,228,500	(4,914,000)	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(6,142,500)	1,228,500	(4,914,000)	(9,652,500)	1,930,500	(7,722,000)

### 32 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญ  
ตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของ ผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ (บาท)	(303,685,677)	282,973,363	(189,881,609)	99,307,301
จำนวนหุ้นสามัญตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	3,615,929,965	3,433,366,016	3,615,929,965	3,433,366,016
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.084)	0.082	(0.053)	0.029

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีพ.ศ. 2562 และพ.ศ. 2561

### 33 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 33.1) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	46,872,739	117,546,397	46,872,739	117,546,397
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	35,381,855	192,913,716	28,172,955	179,484,639
รวม	82,254,594	310,460,113	75,045,694	297,031,036

### 33.2) Operating lease commitments

As at 31 December, the Group had non-cancellable operating leases commitments which were not recognised in the financial statements.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Not later than 1 year	135,974,084	135,367,730	13,404,252	12,325,590
Later than 1 year but not later than 5 years	368,099,174	487,252,992	21,771,111	19,028,243
Later than 5 years	46,333,333	47,000,000	-	-
Total	550,406,591	669,620,722	35,175,363	31,353,833

### 33.3) Long-term service commitments

As at 31 December, the Group had long-term service commitments which were not recognised in the financial statements.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Not later than 1 year	30,333,269	26,864,396	26,173,483	23,594,313
Later than 1 year but not later than 5 years	37,933,303	22,861,762	35,918,143	18,454,296
Later than 5 years	16,311,820	-	16,311,820	-
Total	84,578,392	49,726,158	78,403,446	42,048,609

### 33.4) Guarantees

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Bank guarantees	815,131,800	15,098,600	804,449,000	4,449,000

On 31 December 2019, the Group has the outstanding letters of guarantee issued by the banks on behalf of the Company and subsidiaries in respect of obligated guarantees for the normal course of business. The Group also used its bank deposits amounting to Baht 814.33 million (2018: Baht 7.47 million) as collateral for these bank guarantees.

**33.2) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	135,974,084	135,367,730	13,404,252	12,325,590
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	368,099,174	487,252,992	21,771,111	19,028,243
เกินกว่า 5 ปี	46,333,333	47,000,000	-	-
รวม	550,406,591	669,620,722	35,175,363	31,353,833

**33.3) ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว ซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงินดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	30,333,269	26,864,396	26,173,483	23,594,313
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	37,933,303	22,861,762	35,918,143	18,454,296
เกินกว่า 5 ปี	16,311,820	-	16,311,820	-
รวม	84,578,392	49,726,158	78,403,446	42,048,609

**33.4) การค้ำประกัน**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกันธนาคาร	815,131,800	15,098,600	804,449,000	4,449,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันบางประการตามปกติของการประกอบธุรกิจของกลุ่มกิจการ ทั้งนี้กลุ่มกิจการได้นำเงินฝากธนาคารจำนวน 814.33 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : จำนวน 7.47 ล้านบาท) ไปค้ำประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคารดังกล่าว

## 34 Related party transactions

Individuals and entities that directly or indirectly control or are controlled by or are under common control with the Company, including investment entities, associates, joint ventures and individuals or entities having significant influence over the Company, key management personnel, including directors and officers of the Company and close members of the family of these individuals and entities associated with these individuals also constitute related parties.

### 34.1) Parent entities

The Group is controlled by the following entities:

Name	Relationship type	Place of incorporation	Percentage of shareholding	
			2019 Percentage	2018 Percentage
Metro Premier Holding Company Limited	Parent	Thailand	33.84	33.84
Thai Property Public Company Limited	Parent	Thailand	5.45	5.45
Property Perfect Public Company Limited	Ultimate controlling party	Thailand	9.50	9.50

The remaining 51.21% of the shares is widely held.

### 34.2) Transactions with related parties

During the year 2019, 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:

#### Transactions with subsidiaries

Revenues from sales of real estate  
Management fee income  
Interest income

Dividend income  
Other incomes  
Interest expense

#### Transactions with joint ventures

Management fee income  
Interest income

Other incomes

#### Transfer Pricing Policy

Cost plus margin  
Contract price  
Weighted average finance costs of the Company plus fixed rate  
Announced rate  
Cost plus margin  
THBFIX (12 months) plus fixed rate

Contract price  
Weighted average finance costs of the Company plus fixed rate and MLR minus fixed rate per annum for the first interest period and the interest rate shall be revised and mutually agreed every 6 months  
Contract price

## 34 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทร่วม การร่วมค้า และบุคคลหรือกิจการซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือบริษัท ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น และกิจการที่ถูกควบคุมหรือถูกควบคุมร่วมโดยบุคคลเหล่านั้น ถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท

## 34.1) บริษัทใหญ่

กลุ่มกิจการถูกควบคุมโดยบุคคลหรือกิจการดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะความสัมพันธ์	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	
			พ.ศ. 2562 ร้อยละ	พ.ศ. 2561 ร้อยละ
บริษัท เมโทร พรีเมียร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทใหญ่	ประเทศไทย	33.84	33.84
บริษัท ไทย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่	ประเทศไทย	5.45	5.45
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน)	บริษัทใหญ่ลำดับสูงสุด	ประเทศไทย	9.50	9.50

จำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 51.21 ถือโดยบุคคลทั่วไป

## 34.2) รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการมีรายการค้ากับบริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการค้าดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและหลักเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกันระหว่างกลุ่มกิจการและบริษัทเหล่านั้น และเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสรุปได้ดังนี้

นโยบายการกำหนดราคา	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
รายได้จากการบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัทบวกด้วยอัตราคงที่
เงินปันผลรับ	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	ราคาต้นทุนบวกกำไรส่วนเพิ่ม
ดอกเบี้ยจ่าย	THBFIX (12 เดือน) บวกด้วยอัตราคงที่
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>	
รายได้จากการบริหารจัดการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	ต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัทบวกด้วยอัตราคงที่ และ MLR ลบด้วยอัตราคงที่ สำหรับครั้งแรกที่ให้ผู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ย ร่วมกันทุก ๆ 6 เดือน
รายได้อื่น	ราคาตามสัญญา

### Transfer Pricing Policy

#### Transactions with related parties

Interest income	Interest rate of commercial bank
Dividend income	Announced rate
Rental expense	Contract price
Interest expense	6.25% and 9.00% per annum

Significant transactions with related parties are as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Revenue from sales of real estate</b>				
Subsidiary	-	-	-	40,058,200
<b>Management income</b>				
Subsidiaries	-	-	8,400,000	8,400,000
Joint ventures	75,000,000	54,150,000	75,000,000	54,150,000
	75,000,000	54,150,000	83,400,000	62,550,000
<b>Interest income</b>				
Subsidiaries	-	-	6,558,181	2,898,630
Joint ventures	20,795,199	10,034,509	20,795,199	10,034,509
Real estate investment trust	1,187,942	1,144,942	-	-
	21,983,141	11,179,451	27,353,380	12,933,139
<b>Dividend income</b>				
Subsidiaries	-	-	127,116,837	-
Real estate investment trust	10,530,000	7,669,350	10,530,000	7,669,350
	10,530,000	7,669,350	137,646,837	7,669,350
<b>Other incomes</b>				
Subsidiary	-	-	-	8,411,215
Joint ventures	784,453	-	784,453	-
	784,453	-	784,453	8,411,215
<b>Rental expense</b>				
Real estate investment trust	131,159,517	131,146,262	-	-
<b>Interest expense</b>				
Subsidiary	-	-	2,833,753	3,447,078
Other related parties	9,354,394	9,031,090	9,390,213	9,031,090
	9,354,394	9,031,090	12,223,966	12,478,168

## นโยบายการกำหนดราคา

## รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ดอกเบี๋ยรับ

อัตราดอกเบี๋ยตามประกาศธนาคารพาณิชย์

เงินปันผลรับ

อัตราตามที่ประกาศจ่าย

ค่าเช่าจ่าย

ราคาตามสัญญา

ดอกเบี๋ยจ่าย

ร้อยละ 6.25 และ 9.00 ต่อปี

รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	40,058,200
<b>รายได้จากการบริหารจัดการ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	8,400,000	8,400,000
การร่วมค้า	75,000,000	54,150,000	75,000,000	54,150,000
	75,000,000	54,150,000	83,400,000	62,550,000
<b>ดอกเบี๋ยรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	6,558,181	2,898,630
การร่วมค้า	20,795,199	10,034,509	20,795,199	10,034,509
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	1,187,942	1,144,942	-	-
	21,983,141	11,179,451	27,353,380	12,933,139
<b>เงินปันผลรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	127,116,837	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10,530,000	7,669,350	10,530,000	7,669,350
	10,530,000	7,669,350	137,646,837	7,669,350
<b>รายได้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	8,411,215
การร่วมค้า	784,453	-	784,453	-
	784,453	-	784,453	8,411,215
<b>ค่าเช่าจ่าย</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	131,159,517	131,146,262	-	-
<b>ดอกเบี๋ยจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,833,753	3,447,078
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,354,394	9,031,090	9,390,213	9,031,090
	9,354,394	9,031,090	12,223,966	12,478,168



**34.3) Outstanding balances arising from sales and purchases of goods and services**

	<b>Consolidated financial statements</b>		<b>Separate financial statements</b>	
	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>	<b>2019 Baht</b>	<b>2018 Baht</b>
<b>Trade receivables</b>				
Joint ventures	5,000	-	-	-
Other related parties	7,886	444,851	-	-
	12,886	444,851	-	-
<b>Other receivables</b>				
Subsidiaries	-	-	616,545	3,447,879
Joint ventures	28,498	-	28,498	-
Other related parties	9,611,556	-	9,611,556	-
	9,640,054	-	10,256,599	3,447,879
<b>Accrued interest income</b>				
Subsidiaries	-	-	10,056,219	3,498,037
Joint ventures	9,778,397	6,858,844	9,778,397	6,858,844
Real estate investment trust	128,504	123,561	-	-
	9,906,901	6,982,405	19,834,616	10,356,881
<b>Guarantee for lease agreement</b>				
Real estate investment trust	88,000,000	88,000,000	-	-
<b>Trade payable</b>				
Real estate investment trust	14,407,200	14,407,200	-	-
<b>Other payables</b>				
Subsidiaries	-	-	-	13,802
<b>Accrued expenses</b>				
Real estate investment trust	16,240,000	16,240,000	-	-
<b>Accrued interest expenses</b>				
Subsidiary	-	-	2,115,726	103,715
Other related parties	29,320,000	19,470,000	29,320,000	19,470,000
	29,320,000	19,470,000	31,435,726	19,573,715

## 34.3) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
การร่วมค้า	5,000	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	7,886	444,851	-	-
	12,886	444,851	-	-
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	616,545	3,447,879
การร่วมค้า	28,498	-	28,498	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	9,611,556	-	9,611,556	-
	9,640,054	-	10,256,599	3,447,879
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ</b>				
บริษัทย่อย	-	-	10,056,219	3,498,037
การร่วมค้า	9,778,397	6,858,844	9,778,397	6,858,844
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	128,504	123,561	-	-
	9,906,901	6,982,405	19,834,616	10,356,881
<b>เงินประกันสัญญาเช่า</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	88,000,000	88,000,000	-	-
<b>เจ้าหนี้การค้า</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	14,407,200	14,407,200	-	-
<b>เจ้าหนี้อื่น</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	13,802
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>				
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	16,240,000	16,240,000	-	-
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</b>				
บริษัทย่อย	-	-	2,115,726	103,715
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	29,320,000	19,470,000	29,320,000	19,470,000
	29,320,000	19,470,000	31,435,726	19,573,715

### 34.4) Loans to related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
<b>Current</b>				
Short-term loans to				
Subsidiaries	-	-	140,500,000	65,000,000
Joint ventures	-	315,000,000	-	315,000,000
<b>Total</b>	-	315,000,000	140,500,000	380,000,000
<b>Non-current</b>				
Long-term loans to				
Joint ventures	395,000,000	-	395,000,000	-
<b>Total</b>	395,000,000	-	395,000,000	-
<b>Total loans to related parties</b>	395,000,000	315,000,000	535,500,000	380,000,000

Movement of loans to related parties for the year ended 31 December 2019 is as follows:

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
	Baht	Baht
<b>Subsidiaries</b>		
Opening net book value	-	65,000,000
Additions	-	75,500,000
Closing net book value	-	140,500,000
<b>Joint ventures</b>		
Opening net book value	315,000,000	315,000,000
Additions	80,000,000	80,000,000
Closing net book value	395,000,000	395,000,000

Loans to related parties were made on commercial terms and conditions with unsecured and carried interest at weighted average finance costs of the Company plus fixed rate and MLR minus fixed rate per annum for the first interest period and the interest rate shall be revised and mutually agreed every 6 months. The fair values are equal to the book value since the effect of the discount rate is insignificant. The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate and are within the level 2 of the fair value hierarchy.

## 34.4) เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายการหมุนเวียน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่บริษัทย่อย	-	-	140,500,000	65,000,000
แก่การร่วมค้า	-	315,000,000	-	315,000,000
รวม	-	315,000,000	140,500,000	380,000,000
<b>รายการไม่หมุนเวียน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
แก่การร่วมค้า	395,000,000	-	395,000,000	-
รวม	395,000,000	-	395,000,000	-
<b>เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันรวม</b>	<b>395,000,000</b>	<b>315,000,000</b>	<b>535,500,000</b>	<b>380,000,000</b>

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี	-	65,000,000
เงินให้กู้ยืมเพิ่ม	-	75,500,000
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	140,500,000
<b>การร่วมค้า</b>		
ราคาตามบัญชีต้นปี	315,000,000	315,000,000
เงินให้กู้ยืมเพิ่ม	80,000,000	80,000,000
ราคาตามบัญชีปลายปี	395,000,000	395,000,000

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน มีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนทางการเงินถัวเฉลี่ยของบริษัทบวกด้วยอัตราคงที่ และ MLR ลบด้วยอัตราคงที่ สำหรับครั้งแรกที่ให้กู้ยืมและพิจารณาปรับดอกเบี้ยร่วมกันทุกๆ 6 เดือน มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืม และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

### 34.5) Short-term borrowings from related parties

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Subsidiary	-	-	224,000,000	224,000,000
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	364,000,000

Short-term borrowings from related parties are unsecured and repayable at call. The fair values are equal to the book value since the effect of the discount rate is insignificant. The fair values are based on discounted cash flows using a discount rate and are within the level 2 of the fair value hierarchy.

### 34.6) Key management compensation

The compensation paid or payable to key management includes directors (executive and non-executive) is as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2019 Baht	2018 Baht	2019 Baht	2018 Baht
Salaries and other short-term employee benefits	111,083,419	87,143,751	60,849,640	57,896,806
Post-employee benefits	2,726,503	2,882,466	2,352,594	1,786,962
Total	113,809,922	90,026,217	63,202,234	59,683,768

## 35 Events occurring after the reporting date

### 35.1) Debenture issuance approval

On 17 January 2020, the Company had issued Thai Baht debentures no.1/2020 which is named-registered, unsubordinated, unsecured and with representative holders at valued Baht 600 million. Debenture bears a fixed interest rate at 6% per annum in which interest is payable every three-month. Term of debenture is one year from the issuances date and dues on 17 January 2021. The Company intended to use the proceeds from these issuances for repayment of their current portion of debentures and/or working capital.

### 35.2) Dividends payment approval of a subsidiary

On 12 February 2020, the Board of Directors meeting of Royal Orchid Hotel (Thailand) Public Company Limited, a subsidiary, passed a resolution to propose the dividend payment in respect of the retained earnings for the year 2019 to the subsidiary's shareholders at Baht 1.4346 per share, approximately of Baht 134.49 million.

**34.5) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย	-	-	224,000,000	224,000,000
กิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000
รวม	140,000,000	140,000,000	364,000,000	364,000,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมมีมูลค่าใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และอยู่ในข้อมูลระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

**34.6) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ**

ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารของกลุ่มกิจการ รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561	พ.ศ. 2562	พ.ศ. 2561
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	111,083,419	87,143,751	60,849,640	57,896,806
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,726,503	2,882,466	2,352,594	1,786,962
รวม	113,809,922	90,026,217	63,202,234	59,683,768

**35 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในรายงาน****35.1) อนุมัติออกหุ้นกู้**

เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ในสกุลเงินไทยบาท ครั้งที่ 1/2563 ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ มูลค่า 600 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปี กำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุกๆ 3 เดือน อายุ 1 ปี นับจากวันออกหุ้นกู้ หุ้นกู้จะครบกำหนดชำระในวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีวัตถุประสงค์ที่จะนำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด และ/หรือเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อการดำเนินกิจการ

**35.2) อนุมัติจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย**

เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โรงแรม รอยัลล่อคิด (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติเสนอจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของปี พ.ศ. 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 1.4346 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 134.49 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 2019 such as using of hotels rooms and its related services, management service, dividend income, other incomes, rental expense, 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. 34.

ในระหว่างปี 2562 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การใช้บริการห้องพักและบริการที่เกี่ยวข้องอื่นๆ การให้บริการด้านคำปรึกษาด้านการบริหารจัดการเงินปันผลรับ รายได้อื่นๆ ค่าเช่าจ่าย การให้-รับค้ำเงินให้กู้ยืม/เงินกู้ยืม และการรับ-จ่ายดอกเบี้ยรับ และดอกเบี้ยจ่าย โดยรายการที่เกิดขึ้นนี้เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งเป็นปกติทั่วไปของธุรกิจ เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและกฎระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ รายการระหว่างกันที่สำคัญได้แสดงรายละเอียดไว้แล้วในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 34 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	อาคารเอ็กเชน 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	400	4,000,000	100	42

### ข้อมูลการถือหุ้นในบริษัทย่อย

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ทั้งหมด (หุ้น)	ราคาต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
1. บริษัท สอนเนอร์ 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	พัฒนา อสังหา ริมทรัพย์	250	2,500,000	100	100

### ข้อมูลการถือหุ้นในกิจการร่วมค้า

บริษัท แกรนด์ แอสเสท ไฮเทल्ส แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท ธุรกิจ	ทุน จดทะเบียน (ล้านบาท)	จำนวนหุ้น ทั้งหมด (หุ้น)	ราคาต่อหุ้น (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
1. บริษัท แกรนด์ สตาร์ จำกัด	พัฒนา อสังหา ริมทรัพย์	1,200	12,000,000	100	40
2. บริษัท แกรนด์ รีเวอร์ ฟอร์เรสต์ จำกัด	พัฒนา อสังหา ริมทรัพย์	400	4,000,000	100	42

# References

## บุคคลอ้างอิง

### 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.**

15th 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

### 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 ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด**

ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์

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 ถนนพระราชราษฎร์บำเพ็ญ 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



HYDE  
HERITAGE  
THONGLOR



THE WESTIN  
GRANDE SUKHUMVIT  
BANGKOK



GRANDE ASSET  
HOTELS & PROPERTY

ห้องเลขที่ 3203-4 อาคารเอ็กเชน ทาวเวอร์ ชั้น 32  
388 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ (0) 2204 9900 โทรสาร (0) 2204 9999  
Room 3203-4 Exchange Tower 32<sup>th</sup>  
388 Sukhumvit Road, Klongtoey, Klongtoey, Bangkok Thailand 10110  
Tel. (0) 2204 9900 Fax. (0) 2204 9999  
<http://www.grandeasset.com>