

PRINC

PRINCIPAL CAPITAL

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี
2559





วิสัยทัศน์

บริษัท พรีเมียม วิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจ ทั้งทางด้าน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการบริหารอาคารสำนักงานแบบครบวงจร ธุรกิจการให้บริการระบบสารสนเทศ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมองหาโอกาสการลงทุน ในธุรกิจที่หลากหลาย ทั้งในและนอกตลาดหลักทรัพย์ โดยมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เติบโตครอบคลุมทั้งในตลาดในประเทศ และต่างประเทศ

พันธกิจ

คณะกรรมการบริษัท มุ่งเน้นการสร้างผลประโยชน์สูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น โดยปรับปรุงและพัฒนา โครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ปัจจุบันของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง พร้อมพิจารณาคัดเลือกโครงการการลงทุนใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายและมีศักยภาพ โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือการสร้างรายได้กลับเข้าสู่บริษัทฯ จากการลงทุนในแต่ละโครงการ





CONTENTS

สารบัญ

- 04 สารจากประธานคณะกรรมการบริษัท
- 05 สารจากประธานคณะกรรมการบริหาร
- 06 สารจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 08 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 10 จุดเด่นทางการเงิน
- 14 ลักษณะและนโยบายการประกอบธุรกิจ
- 38 ความก้าวหน้าของกิจการในรอบปี
- 39 โครงสร้างเงินทุน และข้อมูลทั่วไปของบริษัท
- 47 โครงสร้างการจัดการและค่าตอบแทน
- 52 คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
- 76 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 87 การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
- 89 ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- 93 รายงานระหว่างกัน
- 94 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- 104 งบการเงิน
- 112 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
- 161 คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ



สารจากประธาน คณะกรรมการบริษัท



เรียน ผู้ถือหุ้น

ปี 2559 เป็นปีที่เศรษฐกิจไทยโดยภาพรวมมีการฟื้นตัว ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ หรือ GDP ขยายตัวร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับปี 2558 ที่ขยายตัวเพียงร้อยละ 2.8 มีหลายปัจจัยสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจ อาทิเช่น การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การเติบโตของภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.7 การลงทุนของภาคเอกชนที่สูงกว่าที่คาดการณ์จากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ การลงทุนของภาครัฐในโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานมีการเบิกจ่ายอย่างต่อเนื่อง ราคาน้ำมันในตลาดโลกยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งเป็นปัจจัยหนุนต่อการเติบโตของรายได้ในธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาสอบทานความถูกต้องครบถ้วน และการเปิดเผยข้อมูลอันเป็นสาระสำคัญอย่างเพียงพอของงบแสดงฐานะการเงิน และ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รายไตรมาสและประจำปี 2559 บริษัทฯ มีรายได้รวม 354.85 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 คิดเป็นอัตราร้อยละ 16.44 ในขณะที่มีผลขาดทุนสุทธิ 51.3 ล้านบาท นอกจากนี้ ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดหาปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของรายได้ด้วยการที่บริษัทฯ ขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการซื้อหุ้นของบริษัท วี บิลเลียนเกิร์ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพหลายโครงการในกรุงเทพฯ และที่ดินเปล่าในต่างจังหวัด การลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ สามารถขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคตอันจะส่งผลให้เกิดการเติบโตของรายได้แบบยั่งยืนแก่บริษัทฯ สำหรับผลขาดทุนในปี 2559 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นมากโดยเฉพาะค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัท วี บิลเลียนเกิร์ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่จะไม่เกิดต่อเนื่อง

สำหรับแนวโน้มในปี 2560 คาดว่าภาคการท่องเที่ยวจะยังคงเติบโตต่อเนื่องในอัตราร้อยละ 5 โดยมีปัจจัยบวกจากการที่สายการบินต้นทุนต่ำมีนโยบายเพิ่มสัดส่วนตลาดด้วยการให้บริการเต็มรูปแบบบริการตลาด การเปิดเส้นทางบินใหม่ของสายการบินต่างๆ และการแข็งค่าขึ้นของค่าเงินดอลลาร์สหรัฐและค่าเงินยูโร ซึ่งยังเป็นปัจจัยบวกที่ช่วยสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ ต่อไป อย่างไรก็ตาม ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยเสี่ยงเรื่องหนี้สินภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง การแข่งขันในการอนุมัติสินเชื่อของธนาคาร อุปทานในตลาดที่มีเป็นจำนวนมาก ดังนั้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจึงอยู่ในขั้นตอนการศึกษาความเป็นไปได้เพื่อให้แน่ใจว่าการพัฒนาโครงการต่างๆ จะสร้างผลตอบแทนให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้นได้ในระยะยาว

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารจัดการกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมต่างๆ เช่น การช่วยเหลือเด็กผู้ยากไร้ในต่างจังหวัด การปลูกป่าชายเลนกับองค์กรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้สอบทานการจัดทำงบการเงินให้ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและกฎหมาย ตลอดจนการบริหารจัดการองค์กรที่โปร่งใส ต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน อีกทั้งปี 2559 เป็นปีแห่งความเศร้าโศกเนื่องด้วยพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเสด็จสวรรคต บริษัทฯ ร่วมกับหน่วยงานราชการและประชาชนจัดกิจกรรมสำหรับปี 2560 เพื่อน้อมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณของพระองค์ในโครงการ 100 วันพ่อ ร้อยดวงใจ ไทยทั้งชาติ และโครงการทำดีเพื่อพ่อเพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแด่พ่อหลวงของประชาชนชาวไทย

คณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า สถาบันการเงินรวมถึงพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ยังเชื่อมั่นในทิศทางการเติบโตของบริษัทฯ และให้การสนับสนุนด้วยดีเสมอมา รวมถึงความร่วมมือและการอุทิศทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ทุกท่านที่ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถในการนำพาบริษัทฯ ให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนต่อไป

(นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ)
ประธานคณะกรรมการบริษัท



เรียน ผู้ถือหุ้น

สารจากประธาน คณะกรรมการบริหาร

การบริหารงานของบริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้เวียนมาครบวาระอีกครั้งหนึ่ง ในปีที่ผ่านมาภาวะเศรษฐกิจโดยรวมมีแนวโน้มฟื้นตัว ผลกระทบมวลรวมในประเทศมีการเติบโตร้อยละ 3.2 ประกอบกับการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและในภูมิภาคยุโรปและประเทศสหรัฐอเมริกา ราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับต่ำ การที่สายการบินต้นทุนต่ำมีนโยบายเพิ่มสัดส่วนตลาดด้วยการให้บริการเต็มรูปแบบการบริการตลาด ทำให้จำนวน

นักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยรวมขยายตัวได้ดี นอกจากนี้ยังมีชาวต่างชาติเข้ามาทำงานในประเทศไทยเพิ่มขึ้น ซึ่งปัจจัยดังกล่าวสนับสนุนธุรกิจซึ่งสร้างรายได้หลักให้กับบริษัทฯ คือ ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย “โรงแรม แมริออท เอ็คเซ็ลคิวิตีพ อพาร์ทเมนท์ สาทร์ วิสต้า – กรุงเทพฯ” ซึ่งในปี 2559 มีรายได้ 46.3 ล้านบาท มีอัตราการเติบโตร้อยละ 3 จาก ปี 2558 เป็นผลจากการรักษามาตรฐานการให้บริการที่ดีสำหรับธุรกิจการให้บริการบริหารอาคารสำนักงานมีรายได้ค่อนข้างคงที่เมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับธุรกิจให้บริการติดตั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด นั้น รายได้มีอัตราการลดลงร้อยละ 60 คิดเป็นจำนวนเงิน 102.9 ล้านบาท เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการแข่งขันที่มีจำนวนคู่แข่งเพิ่มขึ้นและมีการแข่งขันด้านราคาสูงขึ้น

ปี 2559 ถือว่าเป็นปีที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อสร้างรากฐานการเติบโตอย่างมั่นคงให้กับบริษัทฯ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ มีการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการซื้อหุ้นของบริษัท วิ บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการที่มีศักยภาพหลายโครงการในกรุงเทพฯ และมีที่ดินเปล่าที่รอการพัฒนาหลายแปลงในต่างจังหวัด การลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นอีก 5 บริษัท และมีโอกาสขยายกิจการไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต นอกจากนี้ยังทำให้บริษัทฯ เป็นเจ้าของอาคารสำนักงานให้เช่า 1 แห่งคือ อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ซึ่งเดิมบริษัทฯ เป็นเพียงผู้รับจ้างบริหาร และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ให้เช่าอีก 1 แห่ง ชื่อ “ซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก” ซึ่งเปิดบริการบางส่วนในเดือนพฤศจิกายน 2559 ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังมีปัจจัยเสี่ยงอยู่หลายประการ ทีมผู้บริหารจึงได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ โดยละเอียดก่อนการพัฒนาโครงการเพื่อให้แน่ใจว่าการลงทุนดังกล่าวจะสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่บริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 นับเป็นปีแห่งการสูญเสียครั้งยิ่งใหญ่ของประชาชนชาวไทยจากการที่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเสด็จสวรรคต บริษัทฯ และประชาชนชาวไทยต่างสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้ร่วมกันจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อถวายเป็นพระราชกุศล โดยบริษัทฯ ได้เตรียมร่วมจัดกิจกรรมเพื่อสังคมสำหรับปี 2560 “โครงการทำดีเพื่อพ่อ” จัดอบรมผู้อำนวยการโรงพยาบาลทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเป็นครั้งแรก เพื่อเสริมสร้างความรู้ในการบริหารโรงพยาบาลเป็นการสร้างเครือข่าย มุมมอง และประสบการณ์ระหว่างทั้งสองภาคเพื่อให้เกิดการทำงานร่วมกันในการเสริมสร้างการบริการที่ดียิ่งขึ้นสำหรับประชาชน ผู้เข้าอบรมส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีส่วนในการขับเคลื่อนองค์กรถึงร้อยละ 86 มีผู้เข้าอบรมทั้งจากกรุงเทพมหานครและจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ คิดเป็นร้อยละ 30 และ 70 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นภาครัฐร้อยละ 73 และ ภาคเอกชนร้อยละ 27 นอกจากนี้ได้จัดทำ “โครงการ 100 วันพ่อ ร้อยรวมใจ ไทยทั้งชาติ” เพื่อน้อมรำลึกและสืบสานความดี ถวายเป็นพระราชกุศลแด่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช เนื่องในวันครบ 100 วันแห่งการสวรรคต

แม้ว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ จะมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายจากการลงทุนในบริษัท วิ บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อสร้างและขยายการเติบโตของบริษัทฯ อย่างยั่งยืนในระยะยาว อย่างไรก็ตามทีมผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะนำพาบริษัทฯ ให้เติบโตเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืน ดำเนินธุรกิจโปร่งใส ต่อต้านทุจริต คอร์รัปชั่น โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดีและมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงดูแลการจัดทางการเงินให้ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและกฎหมาย ตลอดจนมองหาโอกาสในการขยายธุรกิจเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นอย่างมุ่งมั่น

(ดร.สาธิต วิทยาการ)

ประธานคณะกรรมการบริหาร

สารจากประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นอิสระ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผู้ตรวจสอบภายใน จัดขึ้นรวม 5 ครั้ง ในปี 2559 โดยที่กรรมการตรวจสอบทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง ในการประชุมกรรมการตรวจสอบทุกท่านได้พิจารณาประเด็นปัญหา แลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับฟังคำชี้แจง สอบถามข้อมูล ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงานของบริษัทฯ โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้ :-

1. สอบทานรายงานทางการเงินรายไตรมาสและรายงานทางการเงินประจำปี 2559 โดยสอบถามประเด็นปัญหารับฟังคำชี้แจง และสอบถามข้อมูลจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนเพียงพอและเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญ รวมทั้งรายการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ทางบัญชีที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ ในปี 2559 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตประจำปีมีการเปลี่ยนแปลงแนวทางการเสนอรายงานรูปแบบใหม่ตามประกาศของสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ โดยเฉพาะการเขียนเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินสูงสุด ทั้งนี้ได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายจัดการเพื่อปรึกษาหารือกันอย่างอิสระถึงสาระสำคัญต่างๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทฯ ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอตามที่ควรในสาระสำคัญ และเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเสนอรายงานแบบไม่มีเงื่อนไข

2. พิจารณารายงานผลการตรวจสอบภายใน และผลการประเมินระบบควบคุมภายใน รวมถึงการประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงในระบบงานต่างๆ ที่สำคัญ มีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิผล และหากคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นว่าจุดที่สามารถปรับปรุงหรือเพิ่มเติมระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพหรือประสิทธิผลมากขึ้น ก็ได้ให้คำแนะนำกับฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ซึ่งก็ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี รวมถึงได้พิจารณาว่าการดำเนินการด้านตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมาตรฐานการประกอบวิชาชีพตรวจสอบภายใน มุ่งเน้นความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม และเป็นกลาง และในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ผู้ตรวจสอบภายในเพิ่มเติมการตรวจสอบที่เกี่ยวกับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพิ่มเติมเพื่อให้มั่นใจว่าระบบของบริษัทฯ มีความปลอดภัยตามมาตรฐานสากล

3. พิจารณารายงานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งรวมระบบงานในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หากมี ให้มีความถูกต้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

4. พิจารณาการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงซึ่งทางบริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยได้พิจารณาและให้ความเห็นต่อกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและแผนงานที่จะดำเนินการ รวมถึงให้เน้นการสร้างการเข้าใจเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้ผู้เกี่ยวข้องที่สำคัญ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และผู้รับผิดชอบเรื่องการบริหารความเสี่ยงของแต่ละหน่วยธุรกิจ และยังได้มีการสอบทานการประเมินการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ที่ได้คัดเลือกมาบริหารความเสี่ยง



5. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด มีความเห็นว่าเป็นผู้มีความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ มีความเป็นอิสระ ปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นอย่างดี มีประสิทธิภาพมาโดยตลอด จึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 แต่งตั้งให้ นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760 นายพิสิฐ ทางธนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4095 และนางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5266 แห่งบริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด โดยให้คนใดคนหนึ่งเป็นผู้ทำการตรวจสอบ และแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทฯ เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตประจำปี 2560 และในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถปฏิบัติงานได้ ให้บริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของบริษัทไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด แทนได้

6. พิจารณา และอนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี 2560 โดยเน้นให้มีการทำแผนการตรวจสอบภายในทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับการประเมินระบบควบคุมภายใน การประเมินและวิเคราะห์ความเสี่ยงของกิจกรรมต่างๆ รวมถึงการประเมินในด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร การตรวจสอบการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

นอกเหนือจากที่รายงานข้างต้น ในปี 2559 บริษัทฯ มีการขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการซื้อหุ้นของบริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการหลายโครงการในกรุงเทพฯ และมีที่ดินเปล่าที่รอการพัฒนาหลายแปลงในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ การลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นอีก 5 บริษัท จากเดิมที่มี 3 บริษัทย่อย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคารสำนักงานให้เช่า 1 แห่งคือ อาคารบางกอกบิสซิเนส เซ็นเตอร์ และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ให้เช่าอีก 1 แห่ง ชื่อ “ซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก” ซึ่งการซื้อหุ้นของบริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด นั้น เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและมีความเห็นที่ไม่ขัดแย้งกับคณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติงานด้วยความรอบคอบอย่างอิสระ และสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ โดยได้รับความร่วมมือจากผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ และไม่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงข้อมูล คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีระบบการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี



(นายณณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
21 มีนาคม 2560

สารจากประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร



เรียน ผู้ถือหุ้น

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายใต้วิสัยทัศน์องค์กร “เราเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในระดับแนวหน้าโดยการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพและสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า โดยมุ่งพัฒนาโครงการในทำเลที่อยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และเป็นผู้ให้บริการบริหารจัดการอาคารสำนักงานแบบครบวงจรโดยทีมงานมืออาชีพ อย่างโปร่งใส ยุติธรรม” ตลอดหลายปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามพันธกิจคือ มีการลงทุนในธุรกิจใหม่ๆ ที่มีความหลากหลายและมีศักยภาพ เช่น ธุรกิจให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศ ธุรกิจการให้คำปรึกษาด้านการลงทุน เพื่อกระจายความเสี่ยงในการพึ่งพารายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียว และอีกทั้งยังเป็นการสร้างโอกาสในการเติบโตของรายได้ และกำไรตลอดจนสร้างผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

ปี 2559 ที่ผ่านมาเป็นอีกปีที่บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มโดยการเข้าซื้อหุ้นในกลุ่มบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด โดยการเพิ่มทุนอีกจำนวน 1,839,938,433 หุ้น เพื่อชำระค่าหุ้นของบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งการลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทฯ มีบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นอีก 5 บริษัท และได้มาซึ่งสินทรัพย์โครงการที่มีศักยภาพทั้งในกรุงเทพฯ หลายโครงการ และที่ดินที่รอการพัฒนาในต่างจังหวัดอีกหลายแปลง ซึ่งจะสร้างโอกาสให้บริษัทฯ สามารถขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต

เศรษฐกิจในปี 2559 เริ่มฟื้นตัวจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการ เช่น การเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับต่ำ เศรษฐกิจของประเทศในทวีปยุโรปและประเทศสหรัฐอเมริกาฟื้นตัวขึ้น เสถียรภาพทางการเมืองมีความมั่นคงมากขึ้น เป็นลำดับ ธุรกิจหลักของบริษัทฯ กิจการโรงแรมแมริออท เอ็คเซ็กคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสตา – กรุงเทพฯ มีรายได้เติบโตขึ้นร้อยละ 0.07 จากปี 2558 บริษัทฯ มีผลประกอบการขาดทุนเฉพาะกิจการ 3.08 ล้านบาท สืบเนื่องจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายจากการทำการขายเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด และการลงทุนในครั้งนี้จะทำให้สัดส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ เฉพาะกิจการ เพิ่มขึ้นจาก 0.04 เท่า ในปี 2558 เป็น 0.08 เท่าในปี 2559 สำหรับสัดส่วนหนี้สินต่อทุนทุกกิจการรวมกันเพิ่มขึ้นจาก 0.08 เท่า ในปี 2558 เป็น 0.22 เท่า ในปี 2559 อย่างไรก็ดี บริษัทฯ คาดว่าโครงการต่างๆ ดังกล่าวที่ได้มาในครั้งนี้จะสามารถสร้างรายได้และผลตอบแทนจากการลงทุนที่คุ้มค่า และสร้างผลตอบแทนที่ดีให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในระยะยาว

บริษัทฯ ตระหนักถึงบทบาทและการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นบริษัทฯ จึงจัดกิจกรรมเพื่อสังคม เช่น โครงการ wish upon the star ที่ช่วยเหลือเด็กผู้ยากไร้ในต่างจังหวัด โครงการเพื่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่ โครงการปลูกป่าชายเลนกับองค์การระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ รวมถึงบริหารจัดการองค์กรที่โปร่งใส ต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน การจัดทำงบการเงินที่ถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชีและกฎหมาย นอกจากนี้ในปี 2559 ซึ่งเป็นปีแห่งความเศร้าโศกเนื่องจากพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชเสด็จสวรรคต บริษัทฯ ร่วมกับหน่วยงานราชการและประชาชนจัดกิจกรรมเพื่อน้อมรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณของพระองค์อย่างหาที่สุดมิได้ ในโครงการ 100 วันพ่อ ร้อยดวงใจ ไทยทั้งชาติ และโครงการทำดีเพื่อพ่อเพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแด่พ่อหลวงของประชาชนชาวไทย

ท้ายที่สุด ผมในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ขอขอบคุณผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่ได้ทุ่มเทกำลังความสามารถอย่างเต็มที่ และหวังว่าพนักงานทุกคนจะก้าวไปข้างหน้าพร้อมกับการเติบโตของบริษัทฯ และเราจะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณที่ดี โปร่งใส ต่อต้านทุจริต คอร์รัปชัน เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืนเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรและผู้ถือหุ้นต่อไป

(นายวิระ ศรีชนะชัยโชค)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



PRINNC

PRINCIPAL CAPITAL

บริษัท พรินซ์เฟิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)



จุดเด่นทางการเงิน

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญทางการเงินประจำปี 2557-2559

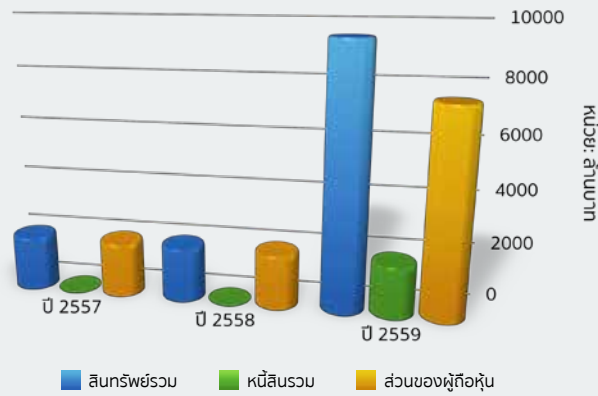
สรุปข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	2,039.97	2,087.29	9,578.28
หนี้สินรวม	ล้านบาท	83.38	101.47	1,747.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,956.60	1,985.82	7,830.67
รายได้จากการขายและให้บริการ	ล้านบาท	364.11	424.67	354.85
รายได้รวม	ล้านบาท	373.76	433.02	363.26
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	151.97	174.79	132.59
กำไรจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	10.67	16.64	(52.04)
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	12.96	17.53	(51.30)

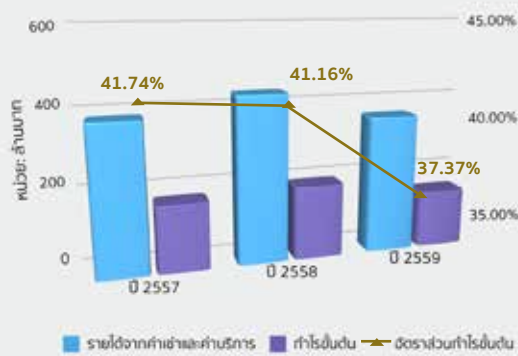
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนความสามารถในการหากำไร				
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.74	41.16	37.37
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	2.93	3.92	(14.67)
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.56	4.13	(14.46)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	0.66	0.88	(0.66)
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.59	10.53	1.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	10.41	10.40	1.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.12)	1.55	0.02
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	0.64	0.85	(0.88)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	4.03	4.15	0.35
อัตราส่วนหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.18	0.21	0.06
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.04	0.05	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	4.12	70.38	56.22

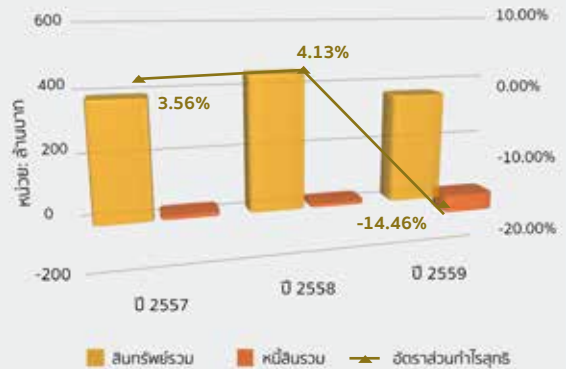
ฐานะทางการเงิน 2557-2559



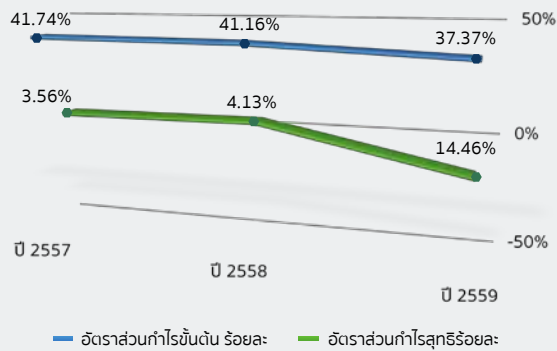
ศักยภาพในการทำกำไรขั้นต้น



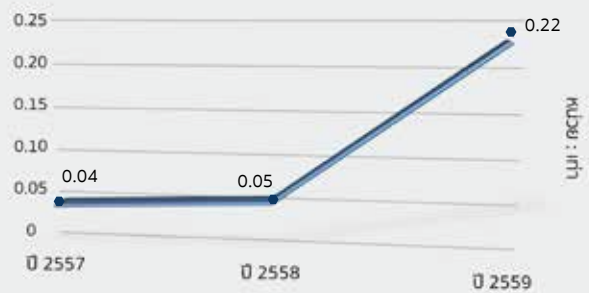
ศักยภาพในการทำกำไรสุทธิ



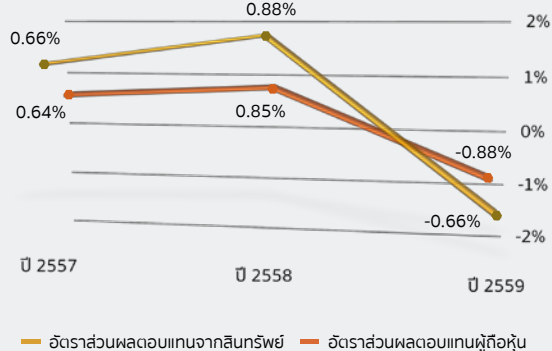
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร



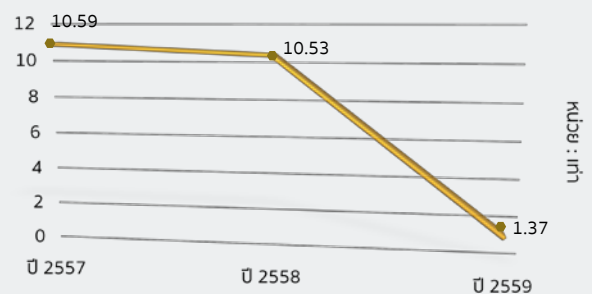
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่า



ROA&ROE

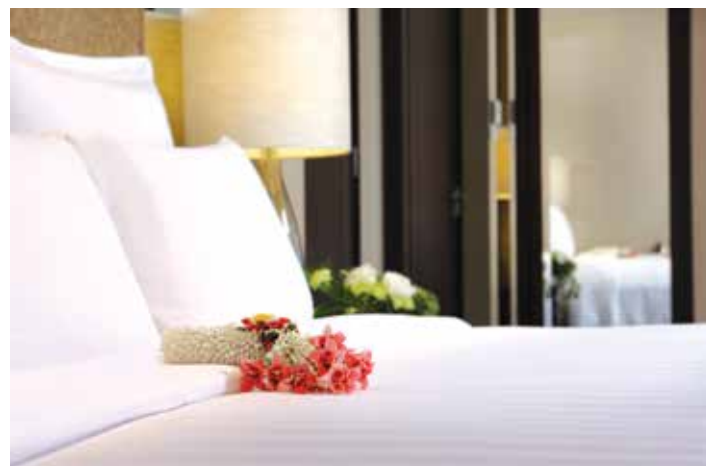


อัตราส่วนสภาพคล่อง





บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)





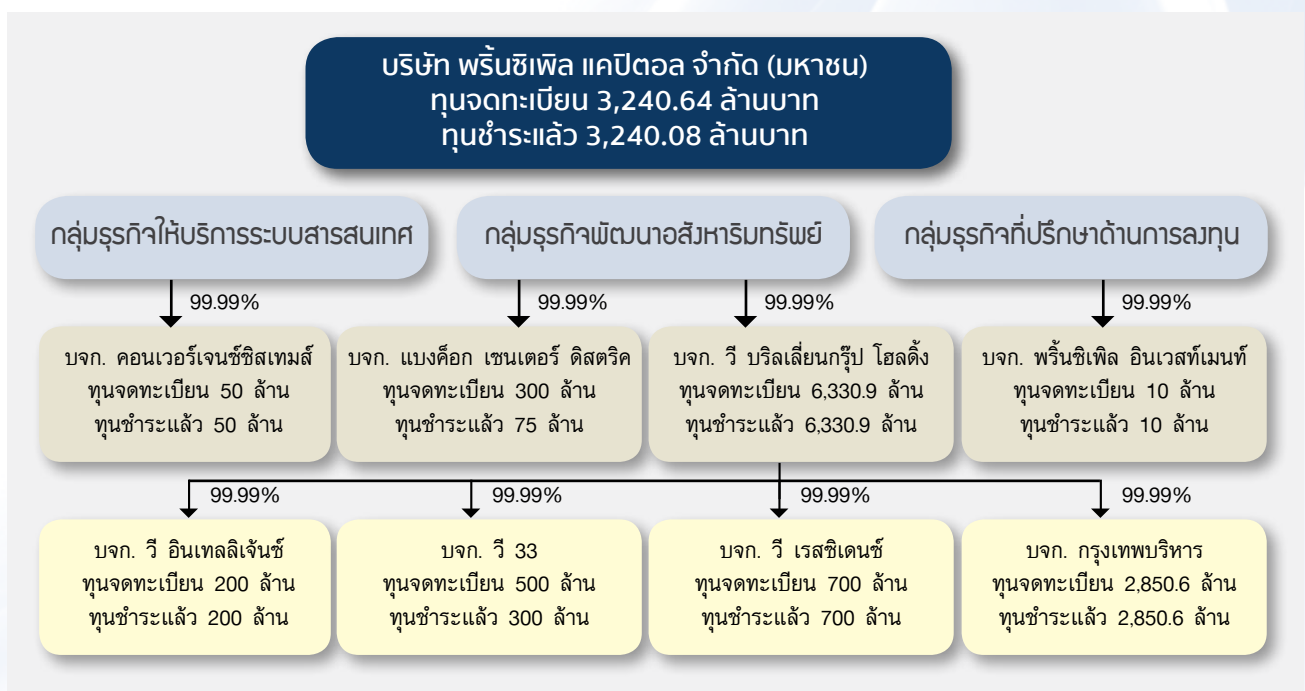
ลักษณะและนโยบายประกอบธุรกิจ

รางวัลแห่งความภาคภูมิใจ

- บริษัทได้รับรางวัลพระราชทานผลงานสถาปัตยกรรมดีเด่นจากโครงการเชลล์ทูลุสส์ แกรนด์เทอร์ส ประเภทอาคารพักอาศัยรวมจากสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี คัดเลือกโดยสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ และได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณจากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคให้เป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปี พ.ศ. 2550 – 2551
- โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็ลคิวิตีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสด้า-กรุงเทพฯ ได้รับรางวัลที่พักอาศัยที่ดีที่สุด ประจำปี พ.ศ. 2557 ในฐานะโรงแรมในกรุงเทพฯ ที่ได้รับการจัดอันดับสูงสุด โดยที่รางวัลดังกล่าวนี้ ได้จัดอันดับโรงแรมชั้นนำเกือบ 400 แห่ง จากสถานที่ยอดนิยมต่างๆ โดยผลการจัดอันดับขึ้นอยู่กับข้อความแสดงความความคิดเห็นของลูกค้าออร์บิทซ์ และ ได้รับรางวัล Trip Advisors 2014 Certificate of Excellence Award Winner และ World Travel Award 2014
- โรงแรมแมริออท เอ็คเซ็ลคิวิตีฟ อพาร์ทเมนท์ สาทร วิสด้า – กรุงเทพฯ ได้รับรางวัลจากหลายหน่วยงานดังต่อไปนี้
 1. รางวัลชนะเลิศในฐานะเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์หรูระดับทวิปประจำปี 2558 (World Luxury Hotel Awards 2015 as Continent's Luxury Serviced Apartments)
 2. 2015 Award Winner จาก Booking.com (ได้คะแนน 9.1 จากคะแนนเต็ม 10)
 3. ประกาศนียบัตรยอดเยี่ยมประจำปี 2558 โดย TripAdvisor.com (Certificate of Excellence)
 4. รางวัลโครงการกรุงเทพสะอาดและราบรื่นจากกรุงเทพมหานคร (Clean and Green Award by Bangkok Metropolitan Administration)

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) สามารถแบ่งธุรกิจของบริษัทฯ ออกเป็น 3 ประเภท คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มธุรกิจให้บริการระบบสารสนเทศ และกลุ่มธุรกิจที่ปรึกษาด้านการลงทุน โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นดังนี้



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าทั้งในรูปแบบของโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ อีกทั้งยังมีธุรกิจการบริหารทรัพย์สินแบบครบวงจร ทั้งในด้านการบริหารอาคาร งานขาย งานธุรการ งานการเงินและการบัญชี งานจัดซื้อ และงานดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

นอกจากนี้บริษัทฯ มีรายได้จากการได้เข้าลงทุนบริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการและให้คำปรึกษาในการติดตั้งและวางระบบงานโปรแกรมสำเร็จรูป และบำรุงรักษา ดูแลระบบสารสนเทศ และยังมีรายได้จากธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการลงทุนอีกด้วย จากการเข้าลงทุนในกลุ่ม วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้งในปี 2559 ทำให้บริษัทฯ ได้สินทรัพย์ซึ่งเป็นที่ดินเปล่าในต่างจังหวัด และโครงการที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ในกรุงเทพฯ ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้จากอาคารสำนักงานให้เช่าและในอนาคตจะมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอีกด้วย

โครงสร้างรายได้

ประเภทรายได้	ดำเนินการโดย	ถือหุ้นร้อยละ	2559		2558		2557	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	บมจ. พรินซิเพิล แคปิตอล บจก. วี อินเทลลิเจนซ์	- 99.99	230.9	63.6	214.2	49.5	191.4	51.2
รายได้จากการให้บริการระบบสารสนเทศ	บจก.คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์	99.99	68.0	18.7	167.5	38.7	130.7	35.0
รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน	บมจ. พรินซิเพิล แคปิตอล	-	55.9	15.4	42.9	9.9	42.0	11.2
รายได้อื่น			8.4	2.3	8.4	1.9	9.7	2.6
รายได้รวม			363.2	100.0	433.0	100.00	373.8	100.0

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทธุรกิจแต่ละประเภท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

• ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

บริษัทฯ พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ภายใต้ชื่อ “โรงแรมแมริออท เอ็กเซ็กคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิลล์ – กรุงเทพฯ” เป็นโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ระดับ 5 ดาว ภายใต้การบริหารงานของผู้บริหารในกลุ่มแมริออท เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่ต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ครบครัน ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจที่มีศักยภาพ ถนนสีลม-สาทร และยังมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ

1) โรงแรมแมริออท เอ็กเซ็กคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิลล์ – กรุงเทพฯ

ประเภท	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ระดับ 5 ดาวจำนวน 1 อาคาร	
ที่ตั้งโครงการ	ซอยสาทร 3 (สวนพลู) ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ	
ห้องพัก	ประเภท	จำนวน (ห้อง)
	1 Bedroom Suite	55
	1 Bedroom Executive Suite	50
	2 Bedroom Suite	58
	3 Bedroom Suite	11
	3 Bedroom Executive Suite	10
ห้องอาหาร	ชื่อร้านและประเภทอาหาร	
	Momo Cafe' (อาหารไทยและอาหารนานาชาติ) Pool Bar	
ห้องจัดเลี้ยง/สัมมนา	ชื่อห้อง Board Room	
บริการอื่นๆ	สปา	
เริ่มเปิดดำเนินการ	เดือนมีนาคม 2552	

บริษัทย่อยได้แก่ บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด พัฒนาโครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ให้เช่าภายใต้ชื่อ “ซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบริ่งค็อก” ภายใต้การบริหารงานของผู้บริหารในกลุ่มแอสคอต ที่มีชื่อเสียงและประสบการณ์ในการบริหารงานโรงแรมในระดับสากล โครงการนี้ให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย และนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในห้องพักอาศัย โครงการตั้งอยู่ในทำเลย่านธุรกิจบริเวณสุขุมวิท และเอกมัย

2) โครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบริ่งค็อก

ป 2ประเภท	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ระดับ 5 ดาว รวมทั้งหมด 3 อาคาร ประกอบด้วยอาคารโรงแรม 15 ชั้น อาคารอพาร์ทเมนต์ 14 ชั้น อาคารอพาร์ทเมนต์ 19 ชั้น และอาคารที่จอดรถอัตโนมัติ 250 คัน	
ที่ตั้งโครงการ	ซอยเอกมัย 2 ถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ	
ห้องพัก	ประเภท	จำนวน (ห้อง)
	1. Studio Executive	26
	2. Studio Executive Twin	13
	3. Studio Standard	9
	4. Studio Deluxe	42
	5. 1-Bedroom Classic	13
	6. 1-Bedroom Executive	13
	7. 1-Bedroom Premier	39
	8. 2-Bedroom Executive	13
	9. 2-Bedroom Premier	13
	10. 1-Bedroom Deluxe	12
	11. 2-Bedroom Deluxe	13
	12. 3-Bedroom Executive	26
	13. 3-Bedroom Deluxe	20
	14. 3-Bedroom Premier	10
ห้องจัดเลี้ยง/สัมมนา	มีห้องประชุมและห้องฝึกอบรม/สัมมนา 6 ห้อง	
มูลค่าการลงทุน	2,450 ล้านบาท	
เริ่มเปิดดำเนินการ	ไตรมาส 4 ปี 2559	

โครงการในอนาคต

จากการที่บริษัทฯ เข้าลงทุนในกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง ทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งสิทธิ์โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ตั้งอยู่ในใจกลางกรุงเทพมหานคร ซึ่งสามารถพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมได้ในอนาคต รายละเอียดของทรัพย์สินดังกล่าวมีดังนี้

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซอยสุขุมวิท 27

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดินรวม 2-2-34.3 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงแรมสูง 34 ชั้น (ยังก่อสร้างไม่เสร็จ)
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 27 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
มูลค่าทางบัญชี	1,515.53 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	2,396 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นโครงการโรงแรม
มูลค่าการลงทุน	3,940 ล้านบาท
เริ่มพัฒนาโครงการ	ปี 2561
ระยะเวลาเปิดดำเนินงาน	ปี 2562

• ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทย่อยได้แก่ บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด เป็นผู้ให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าในอาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ แก่ลูกค้าบริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ ทั้งบริษัทสัญชาติไทยและต่างประเทศ โดยทำเลที่ตั้งของโครงการดังกล่าวอยู่ในย่านเอกมัยซึ่งเป็นย่านธุรกิจ มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน

อาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์

ที่ตั้งโครงการ	ถนนเอกมัย (ซอยสุขุมวิท 63) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
พื้นที่โครงการ	1-3-9 ไร่ (709 ตารางวา)
พื้นที่อาคาร	37,770.61 ตารางเมตร
รายละเอียดโครงการ	อาคารสำนักงาน 30 ชั้นพร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
จุดเด่นของโครงการ	อาคารสำนักงานเกรดเอ ย่านเอกมัย มีการตกแต่งที่ทันสมัย สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนกลาง ศูนย์อาหารและห้องประชุมที่ได้มาตรฐาน จำนวน 7 ห้อง ห้องอบรมสัมมนาขนาด 50 ที่นั่ง 1 ห้อง มีพลาซ่าและร้านค้าต่างๆ
จำนวนหน่วย	61 ยูนิต
กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	บริษัทไทยและต่างชาติขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงาน ในย่านสุขุมวิท และเอกมัย
มูลค่าทางบัญชี	543.26 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทฯ มีนโยบายในการขยายธุรกิจไปสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยการเข้าลงทุนในกลุ่มวี บริลเลียนกรุป โฮลดิ้ง ทำให้บริษัทฯ ได้มาซึ่งสิทธิ์เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งในอนาคตจะพัฒนาเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายในกรุงเทพฯ 1 โครงการและที่ดินรอการพัฒนา ซึ่งมีทำเลที่ตั้งในต่างจังหวัดรวม 5 แปลงดังต่อไปนี้

โครงการในกรุงเทพฯ

ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซอยสุขุมวิท 29

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินจำนวน 9 แปลง เนื้อที่ดินรวม 1-2-51 ไร่ พร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคาร โรงแรมสูง 2 ชั้น อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 4 คูหา
ที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 29 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ
มูลค่าทางบัญชี	1,047.23 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	1,106.70 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอปไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ จะพัฒนาโครงการดังกล่าวเป็นโครงการคอนโดมิเนียม
เริ่มพัฒนาโครงการ	ปี 2562
รับรู้รายได้	ปี 2564-2565
มูลค่าโครงการ	4,000 ล้านบาท
มูลค่าการลงทุน	2,200 ล้านบาท
ความคืบหน้าของโครงการ	อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

โครงการในต่างจังหวัด

1) ที่ดินจังหวัดสระบุรี

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท วี บริลเลียนกรุป โฮลดิ้ง จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่าจำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดิน 10-0-0 ไร่
ที่ตั้ง	ตำบลมวกเหล็ก อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี
มูลค่าทางบัญชี	30.0 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	30.0 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอปไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการบ้านแฝด
มูลค่าโครงการ	280 ล้านบาท
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	ปี 2561- 2563
ความคืบหน้าของโครงการ	อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
ความเป็นไปได้และความเสี่ยง	ก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการโดยละเอียด สภาพเศรษฐกิจ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยให้พัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีสิทธิขายคืนที่ดินให้ แก่ผู้ขายได้ภายในระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ได้มา

2) ที่ดินจังหวัดอ่างทอง

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่าจำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดิน 49-3-93 ไร่
ที่ตั้ง	ตำบลตลาดกรวด อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง
มูลค่าทางบัญชี	73.71 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	81.59 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการทาวน์โฮม
มูลค่าโครงการ	1,700 ล้านบาท
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	ปี 2560-2565
ความคืบหน้าของโครงการ	อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
ความเป็นไปได้และความเสี่ยง	ก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยละเอียด สภาพเศรษฐกิจ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยให้พัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีสิทธิขายคืนที่ดินให้แก่ผู้ขายได้ภายในระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ได้มา

3) ที่ดินจังหวัดเชียงใหม่

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท วี 33 จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า 1 แปลง เนื้อที่ดิน 30-0-3 ไร่
ที่ตั้ง	ตำบลริมใต้ อำเภอแม่วาง จังหวัดเชียงใหม่
มูลค่าทางบัญชี	152.17 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	150.04 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการบ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ	700 ล้านบาท
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	ปี 2560-2564
ความคืบหน้าของโครงการ	อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
ความเป็นไปได้และความเสี่ยง	ก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยละเอียด สภาพเศรษฐกิจ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยให้พัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีสิทธิขายคืนที่ดินให้แก่ผู้ขายได้ภายในระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ได้มา

4) ที่ดินจังหวัดระยอง

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ดินรวม 40-0-58.9 ไร่
ที่ตั้ง	ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง
มูลค่าทางบัญชี	96.93 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	120.44 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการทาวนโฮม บ้านแฝด บ้านเดี่ยว
มูลค่าโครงการ	1,300 ล้านบาท
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	ปี 2560-2565
ความคืบหน้าของโครงการ	อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
ความเป็นไปได้และความเสี่ยง	ก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยละเอียด สภาพเศรษฐกิจ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยให้พัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีสิทธิขายคืนที่ดินให้แก่ผู้ขายได้ภายในระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ได้มา

5) ที่ดินจังหวัดอุดรธานี

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด
ลักษณะทรัพย์สิน	ที่ดินเปล่า จำนวน 17 แปลง เนื้อที่ดินรวม 5-3-35.2 ไร่
ที่ตั้ง	ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี
มูลค่าทางบัญชี	118.07 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)
ราคาประเมิน	128.44 ล้านบาท ประเมินโดยบริษัท เอียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
แผนพัฒนาโครงการ	บริษัทฯ คาดว่าจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นโครงการคอนโดมิเนียม
มูลค่าโครงการ	1,050 ล้านบาท
ระยะเวลาพัฒนาโครงการ	ปี 2562-2566
ความคืบหน้าของโครงการ	อยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
ความเป็นไปได้และความเสี่ยง	ก่อนการพัฒนาโครงการในเชิงพาณิชย์ บริษัทฯ จะศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการโดยละเอียด สภาพเศรษฐกิจ รวมถึงข้อจำกัดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง หากปัจจัยดังกล่าวไม่เอื้ออำนวยให้พัฒนาโครงการ บริษัทฯ มีสิทธิขายคืนที่ดินให้แก่ผู้ขายได้ภายในระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ได้มา

• ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

นอกจากพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าแล้ว บริษัทฯ ยังประกอบธุรกิจด้านการบริหารจัดการอาคารบางกอก บิสซิเนสเซ็นเตอร์ ซึ่งตั้งอยู่บนถนนเอกมัย

2) ธุรกิจเทคโนโลยีและสารสนเทศ

บริษัทย่อยได้แก่ บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

1) บริการวางระบบโปรแกรมสำเร็จรูป (Software Implementation Services)

ให้บริการวิเคราะห์ และออกแบบระบบที่สอดคล้อง และตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยแบ่งสายงานตามรูปแบบซอฟต์แวร์ที่ให้บริการในปัจจุบันได้แก่

- PeopleSoft ระบบซอฟต์แวร์ PeopleSoft ของออรากเคิล (Oracle) ซึ่งให้บริการด้าน Enterprise Resource Planning (ERP) ทำให้องค์กรสามารถบูรณาการงานหลัก (core business process) ต่างๆ ในบริษัททั้งหมดได้แก่ การจัดจ้างการผลิต การขาย การบัญชี และการบริหารบุคคล เข้าด้วยกัน ให้เป็นระบบที่สัมพันธ์กันและเชื่อมโยงกันอย่าง real time ทำให้สามารถบริหารองค์กรได้อย่างเป็นระบบมีประสิทธิภาพ โดยข้อมูลของระบบทุกส่วนจะอยู่ในส่วนกลางส่วนเดียวกัน ไม่เกิดความขัดแย้งของข้อมูล รวมทั้งลดกระบวนการทำงานและลดต้นทุน
- Hospital Information System ระบบซอฟต์แวร์ HIS ซึ่งให้บริการรวบรวมและบริหารจัดการข้อมูลเกี่ยวกับการให้บริการทางการแพทย์และสาธารณสุขของโรงพยาบาลรวมถึงคลินิกต่างๆ ทั้งด้านข้อมูลผู้ป่วยข้อมูลยา และการให้บริการทางการแพทย์ ข้อมูลด้านการเงิน ฯลฯ
- Business Intelligence ระบบซอฟต์แวร์ QlikView ซึ่งเป็นโปรแกรมการบริหารจัดการและช่วยผู้บริหารในการตัดสินใจ โดยการแสดงผลข้อมูลผ่านทางรูปแบบการนำเสนอที่มีความหลากหลาย เช่น ตาราง แผนภูมิ และอัตราส่วนสำคัญต่างๆ นอกจากนี้ยังสามารถนำเสนอข้อมูลได้หลายชุดในเวลาเดียวกัน ซึ่งทำให้ผู้บริหารสามารถบริหารจัดการข้อมูลต่างๆภายในองค์กรได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

2) บริการด้านการบำรุงรักษาระบบงาน (System Maintenance & Support Service)

บริการบำรุงรักษาระบบงานและสนับสนุนทางเทคนิคสำหรับระบบซอฟต์แวร์ขององค์กร โดยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญให้บริการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบตามกำหนดเวลา ซึ่งการบริการดังกล่าวเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานของระบบ สร้างความมั่นใจว่าผลงานที่จะส่งมอบสามารถตอบสนองวัตถุประสงค์ของลูกค้าได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน และลดข้อผิดพลาดของซอฟต์แวร์ที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้งาน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายสำหรับธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศคือองค์กรที่มีความต้องการใช้บริการและติดตั้งพัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อการบริหารจัดการงานโรงพยาบาล การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล การบริหารจัดการงานบัญชีการเงิน จัดซื้อ จัดจ้าง รวมไปถึงระบบการวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และลูกค้าที่มีความต้องการรับคำปรึกษา ตลอดจนรับบริการวางระบบบริหาร และดูแลระบบสารสนเทศให้กับองค์กรแบบครบวงจร (Outsource) ปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทอยู่ในธุรกิจการแพทย์ การเงิน รวมทั้งภาคการผลิตในอุตสาหกรรมต่างๆ บริษัทคาดว่า ความต้องการใช้ระบบซอฟต์แวร์จะเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะการจัดการระบบทรัพยากรบุคคลและระบบการเงินซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของทุกอุตสาหกรรม ช่องทางการจำหน่ายหลักผ่านตัวแทนฝ่ายการตลาดของบริษัท ในการนำเสนอการให้บริการต่างๆ แก่องค์กรต่างๆที่สนใจโดยตรง ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่ปัจจุบันเป็นธุรกิจโรงพยาบาลและกลุ่มบริการทางการแพทย์

3) ธุรกิจให้คำปรึกษาด้านการลงทุน

บริษัทย่อย ได้แก่บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด เป็นผู้ให้บริการให้คำปรึกษาด้านการลงทุน ปัจจุบันอยู่ในช่วงพักการดำเนินกิจการ

การตลาดและการแข่งขัน

ภาพรวมเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในปี 2559 สามารถขยายตัวได้ร้อยละ 3.3 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่ขยายตัวร้อยละ 2.8 โดยมีปัจจัยสนับสนุนหลักจากภาคการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้การใช้จ่ายภาครัฐยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากโครงการลงทุนยกระดับโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ด้านการคมนาคมขนส่ง โครงการบริหารจัดการน้ำและพัฒนาระบบขนส่งทางถนน และกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายลงทุนในปี 2559 ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นแรงกระตุ้นให้เศรษฐกิจมีการฟื้นตัวได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวได้อย่างค่อยเป็นค่อยไปตามแนวโน้มการจ้างงานและรายได้นอกภาคเกษตรยังอยู่ในเกณฑ์ดี รวมทั้งแนวโน้มราคาน้ำมันที่ลดลงและอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำจะช่วยให้ต้นทุนการดำเนินธุรกิจอยู่ในระดับที่เอื้อต่อการลงทุนภาคเอกชน นอกจากนี้มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจจากภาครัฐ อาทิ โครงการเพิ่มความเข้มแข็งของเศรษฐกิจฐานรากตามแนวประชารัฐ ยังมีส่วนช่วยสนับสนุนการขยายตัวของการใช้จ่ายภายในประเทศ อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่ล่าช้าไปจากความไม่แน่นอนของนโยบายเศรษฐกิจของสหรัฐฯ ภายหลังจากการเลือกตั้งประธานาธิบดี กระบวนการที่สหราชอาณาจักรออกจากสหภาพยุโรป (Brexit)

ภาคการส่งออกในปี 2560 คาดว่าจะขยายตัวได้ดีกว่าปี 2559 ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่มีทิศทางแข็งแกร่งขึ้น ประกอบกับเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าหลักอย่างอาเซียนและ CLMV ยังมีทิศทางขยายตัวได้ดี ส่วนปริมาณการนำเข้าสินค้าและบริการคาดว่าจะมีแนวโน้มขยายตัวเร่งขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 0.4 (โดยมีช่วงคาดการณ์ที่ร้อยละ 0.1 - 0.7) สอดคล้องกับแนวโน้มการใช้จ่ายภาคเอกชนที่คาดว่าจะเร่งขึ้นและการฟื้นตัวของภาคการส่งออก นอกจากนี้ ยังได้รับแรงสนับสนุนจากโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐอีกด้วย

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย

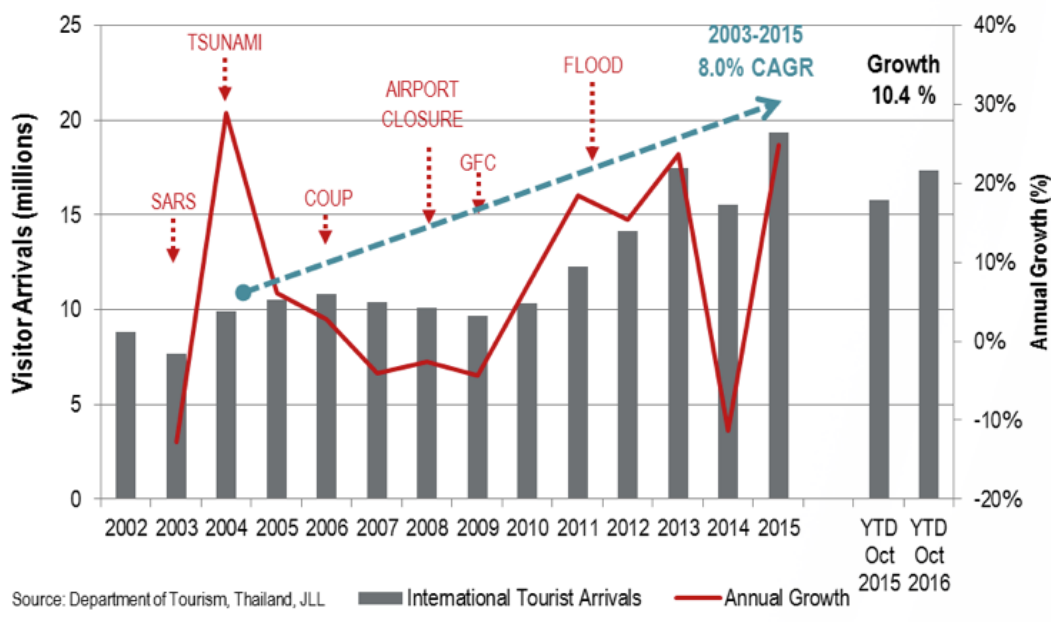
ภาพรวมอุตสาหกรรมไทยปี 2559 และแนวโน้มปี 2560 โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

1) ภาพรวมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและโรงแรม

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ ได้รับการสนับสนุนจากหลายๆ ปัจจัยนับตั้งแต่การก่อสร้างสนามบินสุวรรณภูมิเสร็จสมบูรณ์ในปี 2549 ทำให้การเชื่อมต่อการเดินทางจากต่างประเทศมีความสะดวกมากขึ้น การเติบโตของสายการบินต้นทุนต่ำในเอเชียและการขยายเส้นทางการบินของทั้งสายการบินต้นทุนต่ำและสายการบินที่ให้บริการเต็มรูปแบบช่วยสนับสนุนให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองที่ได้รับความนิยมและเป็นจุดหมายปลายทางในการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชีย

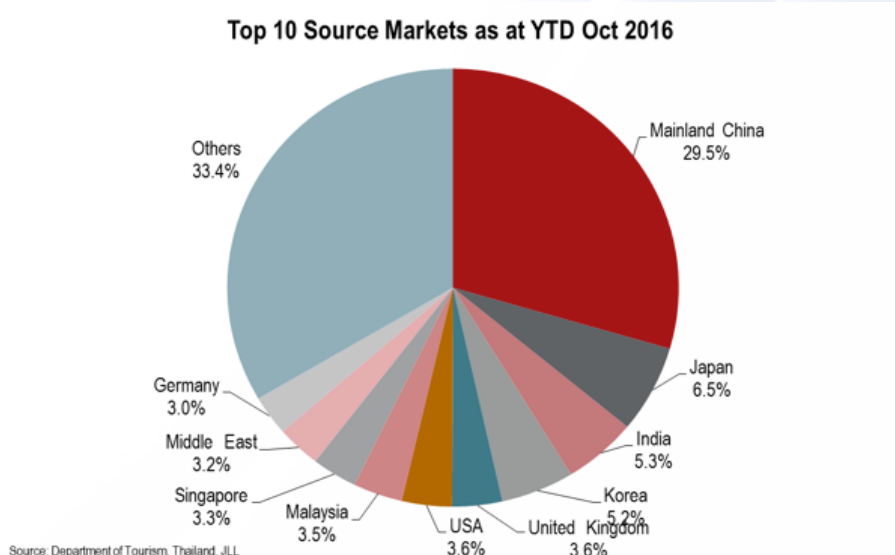
นอกจากนี้กรุงเทพฯ ยังมีจุดยืนในฐานะเป็นผู้นำศูนย์สุขภาพในเอเชียโดยมีสปาและศูนย์สุขภาพเป็นจำนวนมาก อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์เติบโตและได้รับอานิสงส์จากการที่มีศูนย์สุขภาพที่มีคุณภาพในระดับสากลซึ่งหลายๆ แห่งเป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในต่างประเทศ

International Tourist Arrivals to Bangkok



แม้ว่าจะมีมาตรการกวดขันเรื่องทัวร์ศูนย์เหรียญในช่วงปลายปี 2559 แต่ไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวโดยรวมมากนัก ตามสถิติจากกรมการท่องเที่ยว กรุงเทพฯ ได้ต้อนรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศจำนวน 32.58 ล้านคน ในปี 2559 คิดเป็นอัตราการเติบโตร้อยละ 8.6 จากปี 2558 ขณะที่รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติเที่ยวไทยในปี 2559 อาจมีมูลค่าอยู่ที่ประมาณ 1.60 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 จากมูลค่าประมาณ 1.45 ล้านล้านบาทในปี 2558 ซึ่งเป็นการขยายตัวเป็นบวกเป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน

แผนภูมิด้านล่างแสดงที่มาของนักท่องเที่ยว 10 อันดับสูงสุดในช่วง 10 เดือนแรกของปี 2559 จำแนกตามสัญชาติ

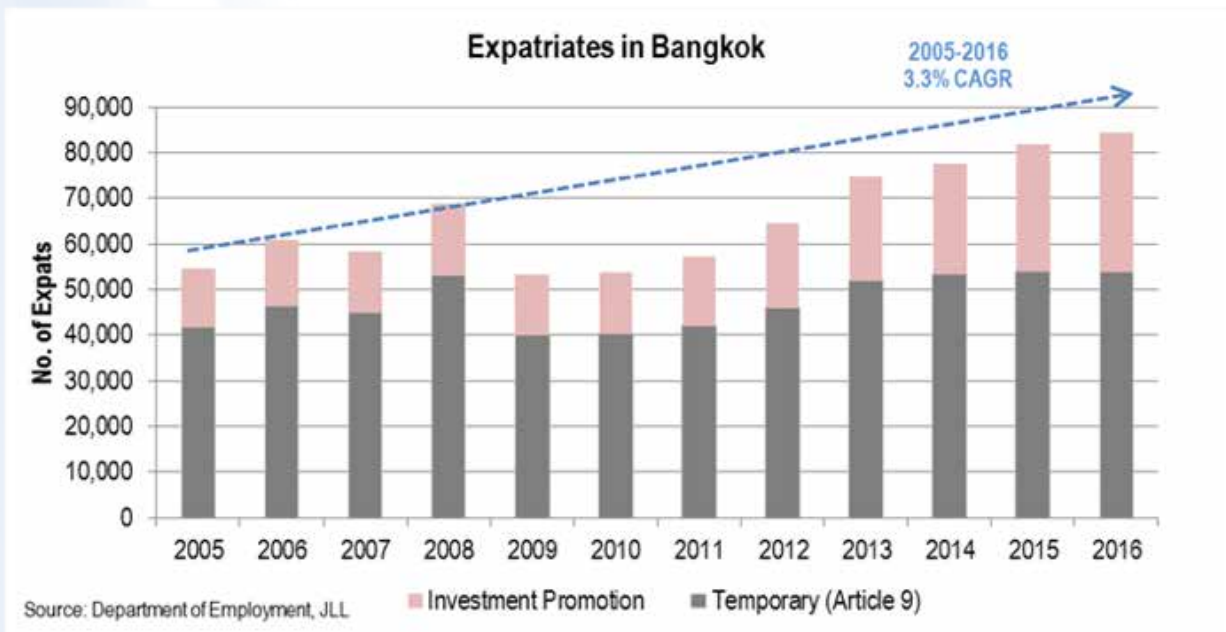


จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินดอนเมืองจำแนกตามสัญชาติพบว่า นักท่องเที่ยวจากประเทศจีนมีจำนวนสูงสุดในช่วง 10 เดือนของปี 2559 คิดเป็นร้อยละ 29.5 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 13 จากปีก่อน นักท่องเที่ยวจากประเทศญี่ปุ่นเป็นลำดับสองคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.5 ของตลาดตามมาด้วยนักท่องเที่ยวจากประเทศอินเดียคิดเป็นร้อยละ 5.3 นักท่องเที่ยวจากเกาหลีใต้คิดเป็นร้อยละ 5.2 และนักท่องเที่ยวจากอังกฤษคิดเป็นร้อยละ 3.6

ภาพรวมธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ

เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ได้รับความนิยมจากบริษัทต่างชาติในกรุงเทพฯ ด้วยจำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในเมืองและการขยายตัวของการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศส่งผลให้อุปสงค์ของที่พักอาศัยระยะยาวเติบโตขึ้นมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

จากสถิติล่าสุดจากกรมแรงงานพบว่า มีชาวต่างประเทศที่มาทำงานในประเทศไทยจำนวน 149,181 คน ณ เดือนธันวาคม 2559 โดยจำนวน 84,312 คนอยู่ในกรุงเทพฯ จำนวนชาวต่างประเทศที่มาทำงานในกรุงเทพฯ มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยสะสมร้อยละ 3.3 ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาตั้งแต่ปี 2549 – 2559 ณ สิ้นปี 2559 จำนวนชาวต่างประเทศที่มาทำงานโดยได้รับการส่งเสริมการลงทุนคิดเป็นอัตราร้อยละ 36.1 ของจำนวนชาวต่างประเทศที่มาทำงานในกรุงเทพฯ

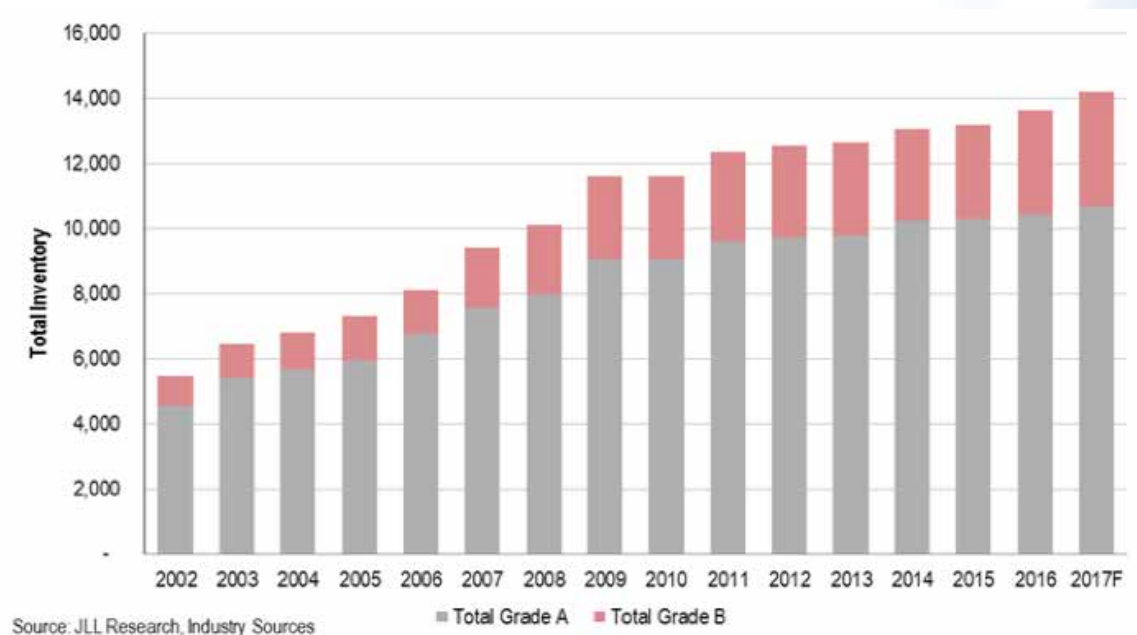


โดยทั่วไปอุปสงค์ของการพักอาศัยระยะยาวมาจากชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ ที่เป็นโสด การเลือกที่พักอาศัยขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งของที่ทำงานและความสะดวกในการเดินทาง จากบทวิจัยพบว่าเกือบร้อยละ 100 ของผู้พักอาศัยในเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เป็นชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในไทย

อุปทานปัจจุบันของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพ

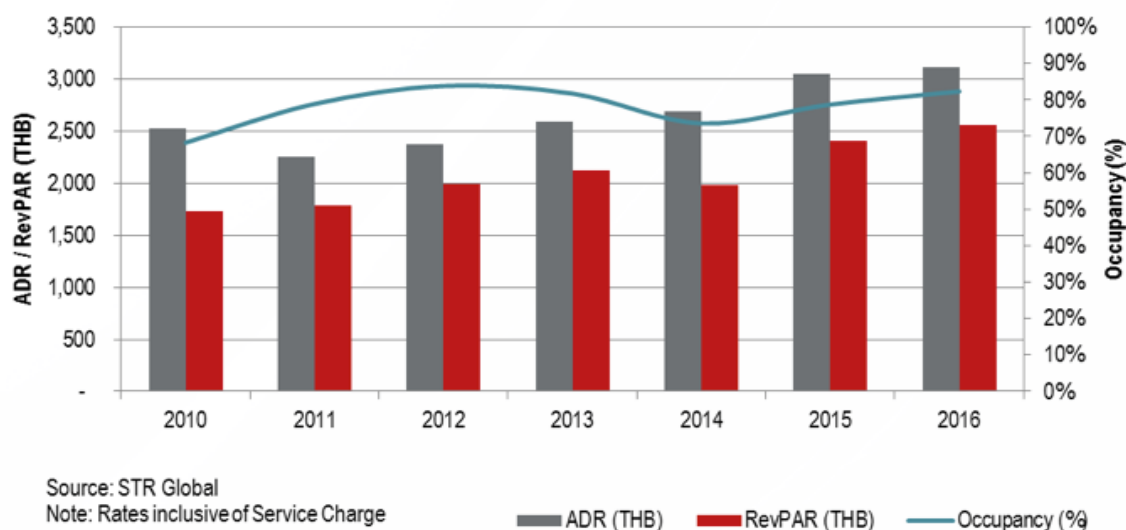
ในปี 2559 มีเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ภายใต้แบรนด์ใหม่ๆ เข้าสู่ตลาด ได้แก่ โมเดน่า โดย เฟรเซอร์เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ 239 ห้องในโครงการ FYI Center บนถนนพระราม 4 โครงการเมโทรโพล 122 ห้อง เดอะเคสท์ คอลเลกชั่น โดยแอสคอตท์ ในทองหล่อ

แผนภูมิต่อไปนี้แสดงแนวโน้มอุปทานของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในช่วง 15 ปีที่ผ่านมาและแนวโน้มสำหรับปี 2560 ประกอบด้วยที่พักเกรด A และเกรด B



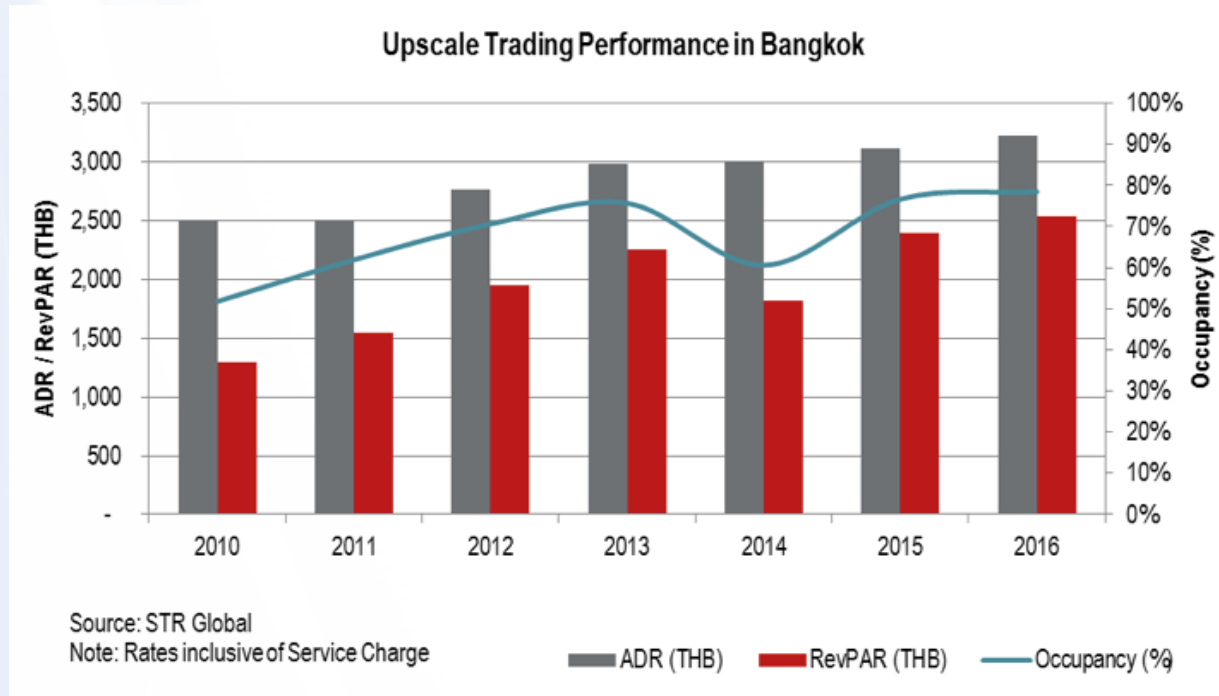
ปี 2559 รายได้เฉลี่ยต่อห้องพัก (RevPar) เพิ่มขึ้นจาก 2,403 บาทเป็น 2,562 บาทหรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6.6 ทั้งนี้เป็นผลมาจากอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จาก 3,052 บาทต่อคืนในปี 2558 เป็น 3,110 บาทต่อคืนในปี 2559 และอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 จากร้อยละ 78.8 ในปี 2558 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 82.4 ในปี 2559 การเติบโตของรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักดังกล่าวได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย

Serviced Apartments Trading Performance in Bangkok



ที่มา : บทวิจัยธุรกิจท่องเที่ยว,โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพฯ โดยบริษัท โจนส์ แลง ลาซาลส์ จำกัด

ผลจากการเติบโตอย่างรวดเร็วของจำนวนนักท่องเที่ยวให้ผลประกอบการในภาพรวมของธุรกิจโรงแรมระดับบน และธุรกิจเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ปรับตัวดีขึ้นตามไปด้วย โดยรายได้เฉลี่ยต่อห้องพักได้ (RevPAR) ของโรงแรมในกลุ่มนี้ เพิ่มขึ้นจาก 2,390 บาทในปี 2558 มาอยู่ที่ 2,534 บาทในปี 2559 คิดเป็นการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6



ภาวะการแข่งขัน

การแข่งขันในธุรกิจเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์อยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูงนอกจากการที่ต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการกิจการเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์แล้วยังต้องแข่งขันในตลาดเดียวกับผู้ประกอบการกิจการโรงแรมด้วย เนื่องจากเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ ให้บริการห้องพักในระยะสั้นด้วย ซึ่งผู้ประกอบการหลายแห่งมีอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อคืนในระดับที่ใกล้เคียงกันจำนวนโรงแรมที่เปิดให้บริการใหม่ในระดับ 3-4 ดาวขึ้นไปก็มีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ทางสมาคมโรงแรมไทยยังพยายามกดดันให้ภาครัฐมีข้อกำหนดให้เชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ต้องมีใบอนุญาตประกอบการโรงแรมด้วย อีกปัจจัยหนึ่งคือการที่คอนโดมิเนียมระดับหรูหลายแห่งมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการบางส่วนมาเป็นลักษณะของเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์เช่นกัน โดยมีอัตราค่าเช่าที่อยู่ในระดับต่ำกว่า ทั้งสองปัจจัยที่กล่าวมาทำให้การปรับอัตราค่าห้องพักของเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์เป็นไปได้ยากยิ่งขึ้น

กลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ มีกลยุทธ์ทางการตลาดสำหรับธุรกิจเชอร์วิสอพาร์ทเมนท์ดังนี้

1. ให้บริการที่คุ้มค่าเหมาะสมกับราคาขาย สร้างความประทับใจในการบริการให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการอีก
2. มีระบบการสำรองห้องพักที่มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐานสากลทั้งในส่วน of เว็บไซต์และออนไลน์
3. ส่งเสริมการขายร่วมกับพันธมิตรในธุรกิจท่องเที่ยว และให้ส่วนลดแก่ลูกค้ากลุ่มบริษัทต่างชาติ
4. มุ่งรักษฐานลูกค้าเดิมและขยายฐานกลุ่มลูกค้าใหม่

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

1. ชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย
2. นักท่องเที่ยว

นโยบายด้านราคา

การกำหนดราคาห้องพักในธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ได้แก่ ฤดูกาล ราคาตลาดของคู่แข่งในระดับเดียวกัน ต้นทุนการดำเนินงานของโรงแรม เนื่องจากฐานลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ คือนักธุรกิจชาวไทยและชาวต่างประเทศที่พักอาศัยเป็นระยะเวลานาน ดังนั้นปัจจัยเรื่องฤดูกาลจะไม่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ มากนัก

ช่องทางการจัดจำหน่าย

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบดังนี้
- การจำหน่ายตรงผ่านเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายของบริษัทฯ โดยเจ้าหน้าที่ฝ่ายขายจะเสนอราคาลินค้าให้แก่ลูกค้าโดยตรง โดยมุ่งเน้นรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า
 - การจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่าย บริษัทท่องเที่ยว และเว็บไซต์ให้บริการด้านการจองห้องพัก เช่น Agoda.com, Booking.com, Hotels.com, Expedia.com ฯลฯ
 - การจำหน่ายผ่านระบบสำรองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต โดยสามารถสำรองห้องพักผ่านเว็บไซต์ของกลุ่มเมารีอทคือ www.marriott.com ซึ่งการจองผ่านเว็บไซต์สามารถอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างประเทศที่ต้องการเข้าพักทำให้ช่องทางนี้ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้น

2) ภาพรวมธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2559 เติบโตได้ดี เนื่องจากพื้นที่สำนักงานที่เพิ่มขึ้นใหม่มีปริมาณจำกัด ขณะที่ปริมาณการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง หนึ่งในปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นให้ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าเติบโตนั้น มาจากธุรกิจประเภทเอสเอ็มอีหรือสตาร์ทอัพที่มีการขยายตัวรวมไปถึงโครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายเปิดใช้งาน จึงเริ่มมีการพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานกันมากขึ้น

ฝ่ายวิจัย บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) (“ซีบีอาร์อี”) รายงานว่าปี 2559 ในกรุงเทพฯ มีพื้นที่สำนักงานใหม่สร้างแล้วเสร็จ 151,000 ตารางเมตร ทำให้พื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 โดยในไตรมาส 4/2559 มีอาคารสำนักงานใหม่แล้วเสร็จ 2 อาคารได้แก่ อาคารของไทยรัฐและโอเอสเอสฯ มีพื้นที่รวมราว 26,000 ตารางเมตร ทั้ง 2 อาคารเป็นอาคารที่เจ้าของใช้พื้นที่เองทั้งหมด สำหรับปี 2560-2562 ซีบีอาร์อีคาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าใหม่อีก 463,000 ตารางเมตร เฉพาะในปี 2560 จะมีพื้นที่ใหม่มากกว่า 200,000 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่กว่า 120,000 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สำนักงานนอกเขตศูนย์กลางธุรกิจ (ซีบีดี) รายชื่อของสำนักงานให้เช่าที่สร้างเสร็จในปี 2560 มีดังนี้

ชื่ออาคารสำนักงาน	พื้นที่ (ตารางเมตร)
กรีซ ทาวเวอร์ แอท สาทร	27,000
ชินวัตรทาวเวอร์ 4 ย่านพหลโยธิน	13,000
สิงห์ คอมเพล็กซ์ ย่านอโศก-เพชรบุรี	36,000
เกษร ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ย่านราชดำริ	19,500
กรีซ ทาวเวอร์ แอท ไบเทค บางนา	32,000
รวม	127,500

ซีบีอาร์อีเปิดเผยว่าค่าเช่าพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ปรับตัวเพิ่มขึ้นอัตราเฉลี่ยร้อยละ 6.5 โดยที่ค่าเช่าสำนักงานเกรดเอและเกรดบีเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และร้อยละ 5 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม แม้พื้นที่อาคารสำนักงานจะเพิ่มขึ้นแต่อัตราการใช้พื้นที่โดยรวมก็เพิ่มขึ้นเช่นกันเป็นร้อยละ 91.8 ในปี 2559 โดยตลอดปี 2559 ปริมาณการใช้พื้นที่สำนักงานเป็นไปตามที่คาดการณ์ซึ่งน่าจะแตะที่ระดับ 180,000 ตารางเมตร โดยลดลงเล็กน้อยจากปี 2558

ด้านความต้องการเช่าพื้นที่ล่วงหน้ายังคงมีอยู่ เห็นได้ชัดจากอาคารเกษร ทาวเวอร์ และอาคารเอ็ม ทาวเวอร์ ซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 2 ปี 2560 ที่ประสบความสำเร็จในการปล่อยเช่าพื้นที่ล่วงหน้าก่อนอาคารสร้างแล้วเสร็จมากกว่า 6 เดือน มีผู้พัฒนาโครงการจำนวนหนึ่งมีแผนพัฒนาที่ดินเป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งคาดว่าจะทำให้พื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 1,000,000 ตารางเมตร แต่จะมีพื้นที่สำนักงานที่กำหนดแล้วเสร็จในปี 2562 เพียง 463,000 ตารางเมตร ดังนั้นจึงเชื่อว่าอัตราการใช้พื้นที่โดยรวมในตลาดอาคารสำนักงาน รวมถึงค่าเช่ายังคงเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในปี 2560

ที่มา: รายงานภาวะตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ โดยบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด

กลยุทธ์ทางการตลาด

- ทำเลที่ตั้งของอาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัทฯ อยู่ในย่านธุรกิจ เดินทางสะดวก
- บริษัทฯ มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีทีมช่างที่มีประสบการณ์และความชำนาญในการควบคุมดูแลอาคารและระบบงานต่างๆ ภายในอาคาร
- บริษัทฯ มีทีมงานที่เป็นมืออาชีพซึ่งมีประสบการณ์ในการบริหารอาคารสำนักงานให้เช่า

ลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ บริษัทไทยและต่างชาติขนาดกลางและบริษัทขนาดใหญ่ที่ต้องการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานในย่านสุขุมวิท เอกมัย

นโยบายด้านราคา

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาให้เหมาะสมและอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีช่องทางการจัดจำหน่ายโดยการขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายและฐานลูกค้า นอกจากการขายผ่านตัวแทนแล้วลูกค้าสามารถติดต่อเช่าพื้นที่โดยตรงกับพนักงานขายในพื้นที่อาคารสำนักงานได้

3) ภาพรวมและแนวโน้มธุรกิจเทคโนโลยีและสารสนเทศ

การเติบโตของอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์มีความสัมพันธ์กับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและสัดส่วนการใช้จ่ายด้านสารสนเทศของแต่ละองค์กร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในภาคธุรกิจบริการที่มีการใช้ระบบไอทีในสัดส่วนที่สูง เช่น ธุรกิจการเงิน ประกันภัย การแพทย์ และสาธารณสุข ค่าปลีก ฯลฯ สำนักงานส่งเสริมอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน) หรือ ซิป้า เปิดเผยว่าโดยภาพรวมของตลาดซอฟต์แวร์และบริการซอฟต์แวร์ของไทย มีอัตราการเติบโตร้อยละ 4.4 ในปี 2559 และคาดการณ์ว่าในปี 2560 จะมีอัตราการเติบโตร้อยละ 4.3 และมีมูลค่ารวม 57,257 ล้านบาท โดยปัจจัยหลักที่ทำให้อุตสาหกรรมซอฟต์แวร์และบริการซอฟต์แวร์เติบโตคือการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ภาคการเงินจากโครงการพร้อมเพย์ (Promptpay) ทำให้มีการลงทุนเพิ่มขึ้นทั้งด้านซอฟต์แวร์ระบบและซอฟต์แวร์ด้านความปลอดภัยของข้อมูล นอกจากนี้ภาคโทรคมนาคมเกิดโครงการขยายเครือข่ายสื่อสารไร้สาย เทคโนโลยี 4G ที่ได้รับใบอนุญาตไปแล้ว และโครงการขยายโครงข่ายบริการบรอดแบนด์ทั่วประเทศ อย่างไรก็ตามจากการสำรวจตลาดซอฟต์แวร์พบว่า พฤติกรรมการใช้ซอฟต์แวร์สำเร็จรูปมีการเปลี่ยนแปลงไปสู่การใช้ SaaS (Software as a Service) มากขึ้น และเทคโนโลยี Cloud Technology และ SaaS ได้เข้ามาเปลี่ยนรูปแบบธุรกิจ ทำให้แนวโน้มการย้ายไปสู่การใช้บริการซอฟต์แวร์บนเทคโนโลยีคลาวด์แทนการติดตั้งซอฟต์แวร์สำเร็จรูปบนเครื่องคอมพิวเตอร์มากขึ้น

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี

แนวโน้มและทิศทางของการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศที่จะมาแรงในอนาคต ที่ Gartner บริษัทวิจัยด้านเทคโนโลยี ได้กล่าวถึงจะมี 10 เรื่องดังนี้

1. Mobile Device Battle (สนามรบอุปกรณ์เคลื่อนที่)
2. Mobile Applications & HTML5 Web Technology
3. Personal Cloud
4. The Internet of Things
5. Hybrid IT & Cloud Computing
6. Strategic Big Data
7. Actionable Analytic
8. Mainstream In-Memory Computing (IMC)
9. Integrated Eco-System
10. Enterprise Applications Store

จากแนวโน้มและทิศทางของการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศดังกล่าวที่จะมาแรงในอนาคต รวมถึงการขยายตัวของเศรษฐกิจดิจิทัลในประเทศไทยและการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) จะสามารถเป็นแรงผลักดันอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์ไทยให้สามารถขยายตัวและเพิ่มมูลค่าตลาดซอฟต์แวร์ให้ได้มากขึ้น

ภาวะการแข่งขัน

บริษัทฯ ดำเนินการในลักษณะงานโครงการ โดยมุ่งเน้นไปที่การวางระบบซอฟต์แวร์กลุ่มประยุกต์ใช้ในองค์กร และให้การสนับสนุนผู้ใช้งานแบบต่อเนื่อง บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญในการติดตั้ง และพัฒนาระบบบริหารจัดการงานโรงพยาบาล (Hospital Information System) ระบบงานบัญชี การเงิน สินค้าคงคลัง และจัดซื้อจัดจ้าง (Oracle People Soft Enterprise Financial & Supply Chain Management) ระบบงานบริหารจัดการทรัพยากรมนุษย์ (Oracle PeopleSoft Enterprise Human Capital Management) และระบบวิเคราะห์ข้อมูล (QlikView Business Intelligence) รวมถึงสามารถให้บริการติดตั้งและพัฒนาระบบซอฟต์แวร์แบบครบวงจรในส่วนของบริษัทโรงพยาบาล

ในส่วนของการให้บริการติดตั้งและพัฒนาระบบซอฟต์แวร์แบบครบวงจรในส่วนของรัฐกิจโรงพยาบาล ภาวะการแข่งขันในตลาดกับผู้ให้บริการติดตั้งและพัฒนาระบบซอฟต์แวร์แบบครบวงจรจะมีไม่มากนัก รวมถึงธุรกิจโรงพยาบาลส่วนใหญ่มีความต้องการที่จะปรับเปลี่ยนซอฟต์แวร์เพื่อรองรับกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นจึงมี โอกาสในการขยายตลาดในธุรกิจส่วนนี้สูงมาก

ในส่วนของการให้บริการติดตั้งและพัฒนาระบบซอฟต์แวร์แบบครบวงจรในส่วนของรัฐกิจทั่วไป ภาวะการแข่งขัน ในตลาดจะเริ่มสูงมากขึ้น แต่จำนวนคู่แข่งในระดับเดียวกันยังมีไม่มากนัก และความต้องการในท้องตลาดในส่วนของ การติดตั้งระบบซอฟต์แวร์สำเร็จรูประบบการบริหารทรัพยากรมนุษย์ยังมีเพิ่มขึ้นเนื่องจากแต่ละบริษัทมีความต้องการ ที่จะพัฒนาระบบงานสารสนเทศของตนเองให้รองรับกับการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2559 นี้

อย่างไรก็ดีการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2559 นอกจากจะส่งผลให้เกิดการไหลเข้าของ เงินทุนปริมาณมหาศาลจากต่างชาติแล้ว ยังอาจเกิดภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นในระดับภูมิภาค ดังนั้น ในระยะต่อไป แนวโน้มการรวมกิจการในธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศอาจเกิดเพิ่มขึ้นเพื่อเป็นการสร้างการเติบโตอย่างก้าวกระโดด และมีศักยภาพในการแข่งขันที่สูงขึ้น

กลยุทธ์ทางการตลาด

1. มีผู้บริหารและทีมงานที่มีประสบการณ์ในธุรกิจให้บริการซอฟต์แวร์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งซอฟต์แวร์ด้านการบริหารจัดการข้อมูลระบบโรงพยาบาล
2. ซอฟต์แวร์ที่บริษัทฯ เป็นตัวแทนจำหน่ายเป็นซอฟต์แวร์ที่มาจากบริษัทฯ ผู้ผลิตที่มีคุณภาพและมีชื่อเสียง ระดับโลก โดยซอฟต์แวร์บางตัวบริษัทฯ เป็นผู้วางระบบแต่เพียงผู้เดียวในประเทศ ทำให้บริษัทฯ ได้เปรียบ คู่แข่งขันในการให้บริการ
3. เน้นการให้บริการแบบครบวงจร โดยบริษัทฯ มีการให้บริการติดตั้ง และพัฒนาระบบที่หลากหลายเพื่อ รองรับความต้องการของลูกค้าแบบครบวงจร รวมถึงการให้บริการบำรุงรักษาและสนับสนุนการใช้งานระบบ (System Maintenance & Support) และธุรกิจการให้บริการอื่นซึ่งบริษัทมีโครงการจะเปิดให้บริการใน ลำดับต่อไป เช่น IT Outsourcing เป็นต้น เพื่อรักษฐานลูกค้าเดิม ขยายฐานลูกค้า และทำให้บริษัทฯ มีรายได้ อย่างต่อเนื่อง (Retention Revenue)
4. มุ่งเน้นการทำงานที่เป็นมืออาชีพและมีความเป็นเลิศทางด้านเทคโนโลยี โดยทางบริษัทฯ จะทำการพัฒนา บุคลากรอย่างต่อเนื่องให้ทันกับเทคโนโลยีสารสนเทศซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วอยู่ตลอดเวลา เพื่อให้ทีมงานมีความสามารถในการตอบสนองการให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และรองรับการให้บริการตาม เทคโนโลยีใหม่ที่เปลี่ยนแปลง
5. สร้างพันธมิตรทางธุรกิจ (Strategic Partnership) ทางบริษัทฯ มุ่งเน้นในการทำธุรกิจในรูปแบบพันธมิตร ทางธุรกิจกับคู่ค้าไม่ว่าจะเป็นในส่วนของผู้ผลิต ผู้แทนจำหน่าย ลูกค้า หรือผู้ประกอบการที่ทำธุรกิจ ใน ลักษณะเดียวกัน เพื่อเอื้อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจให้ประสบความสำเร็จร่วมกัน (Win-Win Situation)

ลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ คือองค์กรที่มีความต้องการใช้บริการและติดตั้ง พัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อการบริหารจัดการงานโรงพยาบาลการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคลการบริหารจัดการงานบัญชีการเงินจัดซื้อจัดจ้าง รวมไปถึงระบบการวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และลูกค้าที่มีความต้องการรับคำปรึกษา ตลอดจนรับบริการวางระบบบริหาร และดูแลระบบสารสนเทศให้กับองค์กรแบบครบวงจร (Outsource) ปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ อยู่ในธุรกิจการแพทย์ การเงิน รวมทั้งภาคการผลิตในอุตสาหกรรมต่างๆ บริษัทฯ คาดว่า ความต้องการใช้ระบบซอฟต์แวร์จะเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะการจัดการระบบทรัพยากรบุคคลและระบบการเงินซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของทุกอุตสาหกรรม

นโยบายด้านราคา

เนื่องจากซอฟต์แวร์ที่ทางบริษัทฯ ให้บริการติดตั้งพัฒนาเป็นซอฟต์แวร์ที่เป็นที่ยอมรับกันในตลาดในประเทศไทย และตลาดแถบ AEC และมีต้นทุนราคาไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับซอฟต์แวร์คู่แข่งในระดับเดียวกันทางบริษัทฯ ใช้นโยบายการตั้งราคาโดยยึดความต้องการของตลาดและการแข่งขันเป็นเกณฑ์ ทั้งนี้ขึ้นกับปัจจัยภายนอกอื่นๆ ด้วย เช่น อุปสงค์ (demand) สภาพการแข่งขัน สภาพเศรษฐกิจปัจจุบันและงบประมาณของลูกค้า

ช่องทางการจัดจำหน่าย

ช่องทางการจำหน่ายหลักผ่านตัวแทนฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ ในการนำเสนอการให้บริการต่างๆ แก่องค์กรต่างๆ ที่สนใจโดยตรง ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่ปัจจุบันเป็นธุรกิจโรงพยาบาล และกลุ่มบริการทางการแพทย์

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

เพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการ สำหรับลูกค้าระดับบน บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับกลุ่มเมริออต ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียงเพื่อว่าจ้างให้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โรงแรมเมริออต เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสตา – กรุงเทพฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับกลุ่มแอสคอต ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมที่มีชื่อเสียงในระดับสากลเพื่อว่าจ้างให้บริหารอาคารที่พักอาศัยในโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย

ธุรกิจเทคโนโลยีสารสนเทศ

ธุรกิจบริการให้คำปรึกษา พัฒนา และให้บริการซอฟต์แวร์ ต้องมีการคัดเลือกและจัดหาผลิตภัณฑ์หรือสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตที่บริษัทฯ ได้รับการแต่งตั้งเป็นตัวแทนจำหน่าย โดยบุคลากรของบริษัทฯ จะต้องมีความรู้ความเชี่ยวชาญและมีความมั่นใจในคุณภาพของซอฟต์แวร์ต่างๆ โดยรายชื่อผู้ผลิตสินค้าหรือผู้ให้บริการที่เป็นคู่ค้าหลักในปี 2559 ได้แก่

- บริษัท Oracle Corporation (Thailand) จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายซอฟต์แวร์ Oracle Peoplesoft Enterprise
- บริษัท Telstra Corporation จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายซอฟต์แวร์ ARCUS Hospital Information System
- บริษัท QlikTech จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายซอฟต์แวร์ QlikView เป็นต้น

งานที่ยังไม่สมบูรณ์

ไม่มี

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ

• ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์มีการแข่งขันในระดับค่อนข้างสูง เนื่องจากให้บริการที่พักอาศัยในระยะสั้นด้วย จึงต้องแข่งขันกับผู้ประกอบการโรงแรม นอกจากนี้ยังมีผู้ประกอบการคอนโดระดับหรูที่เปลี่ยนมาให้เช่าในระยะสั้น ทำให้อัตราค่าเช่าของเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ไม่สามารถปรับเพิ่มขึ้นได้มากนัก

ความเสี่ยงจากการด้อยค่าของทรัพย์สินจากการที่ผลประกอบการของโครงการที่ได้มาไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

ในการเข้าซื้อกิจการของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป ทำให้บริษัทฯ ได้สินทรัพย์เป็นที่ดินเปล่าในต่างจังหวัด 5 แห่ง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในกรุงเทพฯ ที่สุขุมวิท 27 และสุขุมวิท 29 โครงการอาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนส เซ็นเตอร์และโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย ในส่วนของที่ดินเปล่าในต่างจังหวัดและที่ดินของโครงการที่สุขุมวิท 27 และสุขุมวิท 29 ซึ่งราคาซื้อเป็นราคาเต็มมูลค่าราคาประเมินทรัพย์สิน โดยที่ไม่มีส่วนลด ดังนั้นหากเกิดเหตุการณ์ใดๆ ในอนาคตที่อาจจะทำให้ผลประกอบการของโครงการต่างๆ แก่โครงการอาคารสำนักงานบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ และโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ หรือหากเกิดเหตุการณ์ใดๆ ที่ส่งผลกระทบต่อโดยตรงทำให้มูลค่าทรัพย์สินลดลง อาจจะทำให้บริษัทฯ ต้องมีการบันทึกการด้อยค่าของทรัพย์สินดังกล่าว

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในต่างจังหวัด

ในการเข้าซื้อกิจการของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป ทำให้บริษัทฯ ได้สินทรัพย์เป็นที่ดินเปล่าในต่างจังหวัด 5 แห่ง ที่ดินแต่ละแห่งมีข้อจำกัดของการใช้ประโยชน์ที่ดินแตกต่างกันไป ที่ดินบางแปลงอาจติดข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ให้เช่า หรือโครงการในเชิงพาณิชย์ได้ หรือไม่สามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่ให้ผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุนได้ ภายในระยะเวลา 3 ปีนับจากวันที่ซื้อขายหุ้นภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้น ถ้าบริษัทฯ ยังไม่ได้ตัดสินใจที่จะพัฒนาโครงการบนที่ดินในต่างจังหวัดจำนวน 5 แปลง บริษัทฯ มีสิทธิที่จะขายคืนที่ดินในต่างจังหวัดแปลงใดแปลงหนึ่ง หรือทั้ง 5 แปลง ให้แก่ผู้ขายในราคาต้นทุนพร้อมกับได้รับต้นทุนในการถือครองในอัตราร้อยละ 1.75 ต่อปีโดยผู้ขายจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการโอนค่าภาษีต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการขายที่ดินแต่เพียงผู้เดียว ซึ่งเงื่อนไขดังกล่าวช่วยลดความเสี่ยงจากข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินลงได้

ความเสี่ยงจากต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงกว่าประมาณการ หรือการพัฒนาโครงการล่าช้ากว่าแผนที่กำหนด

บริษัทฯ มีแผนเริ่มพัฒนาโครงการโรงแรมที่สุขุมวิท 27 และโครงการคอนโดมิเนียม สุขุมวิท 29 ในระหว่างปี 2561 - 2562 บริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยดูจากดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างของปี 2557-2559 โดยรวมปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งอาจทำให้ต้นทุนในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นมากกว่าประมาณการที่กำหนดไว้ นอกจากนี้โครงการโรงแรม สุขุมวิท 27 เป็นการพัฒนาโครงการต่อจากโครงสร้างโยธาเดิมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จมานานกว่า 11 ปี (ยังขาดงานระบบ งานผนังอาคาร งานตกแต่งภายใน งานภูมิสถาปัตย์ และงานอื่นๆ) จึงจำเป็นต้องออกแบบและดำเนินการด้วยความรอบคอบ ให้เข้ากับโครงสร้างโยธาเดิมที่ออกแบบมาเฉพาะ ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงแบบแปลนได้ยาก หรือเปลี่ยนแปลงแบบแปลนได้แต่มีต้นทุนเพิ่มขึ้น ดังนั้น อาจจะมีความเสี่ยงจากการประมาณการต้นทุนโครงการแตกต่างกันไปจากต้นทุนที่จะเกิดขึ้นจริง อันเนื่องจากราคาวัสดุก่อสร้างและระบบต่างๆ ที่เพิ่มขึ้น หรือการปรับเปลี่ยนแบบแปลนทำให้ต้นทุนสูงขึ้น

อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการว่าจ้างที่ปรึกษาโครงการซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียงมาช่วยกำหนดรูปแบบและประเมินต้นทุนที่ต้องใช้ในการพัฒนาโครงการในเบื้องต้น และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเหลือเพื่อขาดเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 5 ของมูลค่าก่อสร้างโครงการ เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทฯ วางแผนเข้าทำสัญญารับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะกำหนดมูลค่างานและระยะเวลาการส่งมอบงานตามสัญญาที่ชัดเจน ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ สามารถคาดการณ์ต้นทุนที่จะเกิดขึ้นและพัฒนาโครงการได้แล้วเสร็จตามเป้าหมาย

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

จากที่กระทรวงการคลังได้นำพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยกระทรวงการคลังจะบังคับใช้ในปี 2561 การเปลี่ยนแปลงนโยบายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีที่ดินเพิ่มขึ้น เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีมูลค่าสูงเกิน 50 ล้านบาทจากการที่ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวตั้งอยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งเดิมเสียภาษีในอัตราร้อยละ 12.5 ของรายได้ค่าเช่า การเปลี่ยนนโยบายภาษีดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องเสียภาษีตามมูลค่าของสินทรัพย์แทน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางภาษีเพิ่มขึ้น

• ธุรกิจให้บริการติดตั้งและวางระบบสารสนเทศ

ความเสี่ยงจากการส่งมอบงาน

ธุรกิจการให้บริการสารสนเทศนั้นการส่งมอบงานตามกำหนดระยะเวลา และคุณภาพของงานเป็นสิ่งสำคัญ การให้บริการด้านซอฟต์แวร์มักจะมีอายุการส่งมอบโครงการประมาณ 8 - 24 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของแต่ละโครงการ หากบริษัทฯ ไม่สามารถส่งมอบโครงการในเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯ อาจถูกปรับจากการส่งงานล่าช้าได้ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ มีการควบคุมการติดตาม ตรวจสอบ และบริหารความเสี่ยงของโครงการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถส่งมอบงานและปิดโครงการได้ตรงตามแผนการดำเนินงานโครงการที่กำหนด

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

ธุรกิจการให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูงและมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากความล้าสมัยของการให้บริการ ซึ่งมีผลทำให้ความสามารถในการแข่งขันลดลง บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญต่อการวางแผนการลงทุนเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีพร้อมทั้งการส่งเสริมให้พนักงานมีความพร้อมที่จะเรียนรู้และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่อยู่ตลอดเวลา

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

เนื่องจากธุรกิจบริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นธุรกิจที่มีการพึ่งพาความสามารถและความชำนาญเฉพาะด้านของบุคลากร บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยการจัดการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาทักษะของบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการวางแผนกำลังคนอย่างเป็นระบบเพื่อป้องกันการขาดแคลนทรัพยากรบุคคลซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานให้แก่ลูกค้าได้

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงทางด้านโครงสร้างเงินทุนและสภาพคล่อง

ภายหลังการเข้าซื้อกิจการของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง บริษัทฯ ต้องรับภาระหนี้เงินกู้ยืมของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง ซึ่งเป็นหนี้สินที่เกิดจากการพัฒนาโครงการอีกจำนวน 1,544.53 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 924.14 ล้านบาท และเงินกู้ยืมกรรมการจำนวน 620.39 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีภาระหนี้เพิ่มขึ้นจากตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 510.51 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจาก สถาบันการเงิน 968.0 ล้านบาท แต่ไม่มีเงินกู้ยืมกรรมการ

บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนแก่นักลงทุนแบบเฉพาะเจาะจงจำนวน 1,839,938,433 หุ้น ซึ่งทำให้มีส่วนของผู้ถือหุ้น เพิ่มขึ้น 5,896.15 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 0.02 เท่า จากปี 2558 เป็น 0.18 เท่าในปี 2559 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีภาระในการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการอีก 2 โครงการคือ โครงการโรงแรมที่สุขุมวิท 27 โครงการคอนโดมิเนียมที่สุขุมวิท 29 คาดว่าจะใช้เงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 2,643 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยลงทุนในปี 2561 - 2562 อย่างไรก็ตามอัตราหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ยังอยู่ในระดับต่ำ การก่อหนี้ดังกล่าว ไม่ได้ส่งผลให้มีความเสี่ยงทางการเงินเพิ่มขึ้นมากนัก

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัท จึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ จากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ ไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีจำนวนมากมาย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ อาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของ ลูกหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

จากการเข้าซื้อกิจการของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง ทำให้บริษัทฯ มีภาระหนี้เพิ่มขึ้น โดยอัตราดอกเบี้ย สำหรับโครงการต่างๆ ของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยจะทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น ซึ่งดอกเบี้ยดังกล่าวมีผลกระทบโดยตรงต่อกำไรสุทธิของบริษัทฯ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินทั้งสิ้นประมาณ 1,500.0 ล้านบาท และมีภาระ หนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประมาณ 1,480.5 ล้านบาท (รวมตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน)

ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

ความเสี่ยงจากกรณีที่บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นใหญ่มีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายในการบริหารงาน

ณ วันที่ 14 มีนาคม 2560 ผู้ถือหุ้นใหญ่คือกลุ่มวิทยากร ถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งหมดเป็นจำนวน 2,945,342,543 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 90.91 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้กลุ่มวิทยากรสามารถควบคุมกลุ่มบริษัท และมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในทุกเรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากการประชุมผู้ถือหุ้นเกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องกฎหมายหรือ ข้อบังคับบริษัทกำหนดต้องให้ได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายย่อย จึงมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาได้

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แต่งตั้งบุคคลภายนอก 3 ท่านเข้ามาเป็นกรรมการอิสระและเป็นกรรมการตรวจสอบ จากกรรมการทั้งหมด 9 ท่าน จึงเป็นการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้ในกรณีเข้าทำรายการ เกี่ยวโยงกับกรรมการ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้มีอำนาจควบคุมรวมถึงบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าวจะ ไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติรายการดังกล่าว

สินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจซึ่งได้แก่ ที่ดิน อาคารมีดังนี้

• ธุรกิจโรงแรม

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2559 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
เมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิสตา-กรุงเทพฯ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กทม.	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	2-0-34.3	32.82	บริษัทฯ	-

• ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2559 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) กทม.	อาคารสำนักงานให้เช่า	1-3-9	543.26	บจก. วี อินเทลลิเจนซ์	ค้ำประกัน เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน

• ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2559 (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
โรงแรม RetrOasis ซอยสุขุมวิท 29 ถนนสุขุมวิท กทม.	โรงแรม	1-2-51	1,047.23	บจก. กรุงเทพ บริหาร	-

หมายเหตุ : ปัจจุบันบจก. กรุงเทพบริหารได้ให้บจก. วี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส ("VMS") (ซึ่งนางสาวสาธิตาเป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่) เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมขนาดเล็ก จำนวน 63 ห้อง คือ โรงแรม RetrOasis ซึ่งเน้นกลุ่มลูกค้าประเภทนักท่องเที่ยวแบบประหยัด ซึ่งสัญญาเช่าจะครบกำหนดในเดือนมิถุนายน 2560 พร้อมทั้งให้เช่าอาคารพาณิชย์อีกหลายราย ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมีนโยบายดังกล่าวจนกว่าจะมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการพัฒนาโครงการ และในระหว่างนี้ หากสัญญาเช่าครบกำหนด บริษัทฯ อาจพิจารณาต่อสัญญาเช่าภายใต้เงื่อนไขว่า บริษัทฯ จะสามารถยกเลิกสัญญาเช่าได้เมื่อต้องการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขายซึ่งคาดว่าจะดำเนินการในปี 2562

• ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2559 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
โครงการโรงแรมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ ชัมเมอร์เซ็ท ซอยเอกมัย 2 ถนนเอกมัย กทม.	เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	5-1-94	2,271.70	บจก. วี เรสซิเดนซ์	ค้ำประกัน เงินกู้ยืม สถาบันการเงิน
โครงการโรงแรม ซอยสุขุมวิท 27 ถนนสุขุมวิท กทม.	โรงแรม	2-2-34.3	1,515.53	บจก. กรุงเทพ บริหาร	-

• ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา

ลำดับ	ประเภททรัพย์สิน / ที่ตั้ง	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 2559 (ล้านบาท)	เจ้าของกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 49 ไร่ 3 งาน 93 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง	73.71	บจก. วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	-
2	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 10 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลมวกเหล็ก อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี	30.0	บจก. วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	-
3	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เนื้อที่ 30 ไร่ 3 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่	152.17	บจก. วี 33	-
4	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 40 ไร่ 58.90 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง	96.93	บจก. กรุงเทพบริหาร	-
5	ที่ดินเปล่า เนื้อที่ 5 ไร่ 3 งาน 35.2 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	118.07	บจก. กรุงเทพบริหาร	-

• มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

รายการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) งบการเงินรวม
ที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุง	3,120.06
ยานพาหนะ	12.65
เครื่องใช้สำนักงานและคอมพิวเตอร์	9.94
เครื่องตกแต่งและวัสดุอุปกรณ์	114.83
งานระหว่างทำ	633.32
รวมที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3,890.80
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	7.32
รวมทั้งสิ้น	3,898.12

ความก้าวหน้าของกิจการในรอบปี

- 2559 - บริษัทฯ จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 442,172,887 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 442,172,887 บาท ทำให้ทุนที่ชำระแล้วเป็นจำนวน 1,400,149,087 บาท
- บริษัทฯ ได้เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 99.99 ของบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 บริษัทได้แก่ 1) บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด 2) บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด 3) บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด และ 4) บริษัท วี 33 จำกัด จากนางสาวสาธิตา วิทยากร และบริษัท ฟิค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี ซึ่งการลงทุนดังกล่าวจะทำให้กิจการได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารเพิ่มขึ้น 9 แห่งโดยแบ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานครรวม 4 โครงการและที่ดินในต่างจังหวัด 5 แห่ง โดยบริษัทฯ ได้ทำการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,839,938,433 หุ้น ให้แก่ นางสาวสาธิตา วิทยากร และฟิค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ แอลทีดี และออกตั๋วสัญญาใช้เงินมูลค่ารวมทั้งสิ้น 510,509,850 บาท ให้แก่นางสาวสาธิตา วิทยากร เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อกิจการของบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ทำให้ทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็น 3,240,683,433 บาท

โครงสร้างเงินทุนและข้อมูลทั่วไป

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ ผ่านการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และมีผลตอบแทนที่เหมาะสม ภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยธุรกิจนั้นสามารถส่งเสริมสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันและสอดคล้องกับแผนธุรกิจของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงมีนโยบายการบริหารงานโดยส่งบุคคลที่คณะกรรมการบริษัทเห็นว่ามีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสมเข้าไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยนั้นๆ และมีการประชุมเพื่อติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส นอกจากนี้มีการจัดให้หน่วยงานภายนอกรับผิดชอบการตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัท รับทราบ และมีการชี้แจงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นต้นว่า นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายรายการที่เกี่ยวข้องกัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส ให้บริษัทย่อยรับทราบและนำไปปฏิบัติ

ทั้งนี้ เงินลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	
			2558	2559
บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด	ที่ปรึกษาธุรกิจ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด	ให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แบล็คค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99
บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด	อาคารสำนักงานให้เช่า	ไทย	-	99.99
บริษัท วี 33 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99
บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด	ให้บริการที่พักอาศัยให้เช่า	ไทย	-	99.99
บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,400,700,000 บาท เรียกชำระแล้ว 957,976,200 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 957,976,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ระหว่างปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ได้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ 3 ครั้ง โดยมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 442,172,887 หน่วย โดยบริษัทฯ ได้จัดสรรหุ้นจำนวนดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นและได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 1,839,938,433 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทเพื่อออกและเสนอขายให้แก่ น.ส. สารีตา วิทยาการ และ พิค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์ เพื่อเป็นค่าตอบแทนสำหรับการเข้าซื้อกิจการของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป โดยการเข้าซื้อหุ้นจำนวนทั้งสิ้น 633,089,998 หุ้นในกลุ่มวีบี หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้ว ทั้งหมดของกลุ่มวี บริลเลียนกรุ๊ป บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,240,638,433 บาท เรียกชำระแล้ว 3,240,087,520 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 3,240,087,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

รายชื่อผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นและสัดส่วนการถือหุ้นตามสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 14 มีนาคม 2560 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	% ของจำนวนหุ้นทั้งหมด
1. น.ส.สาริตา วิทยาการ	1,760,115,114	54.32
2. นายสาริต วิทยาการ	972,199,200	30.01
3. พิค ดีเวลลอปเม้นท์ โฮลดิ้งส์	157,737,029	4.87
4. น.ส.พัลลภา วิทยาการ	55,291,200	1.71
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	294,744,977	9.09
รวม	3,240,087,520	100.00

การออกหลักทรัพย์อื่น

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ (PRINC-W1) จำนวน 466,900,000 หน่วย ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	1.20 บาทต่อหุ้น
วันใช้สิทธิ	:	กำหนดการใช้สิทธิทุก ๆ 3 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิโดยวันกำหนดใช้สิทธิครั้งแรกคือ วันที่ 27 ธันวาคม 2556 และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 กันยายน 2559
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1 ตุลาคม 2556
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2556 จำนวนทั้งสิ้น 466,850,000 หน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นคงเหลือเป็นจำนวน 442,673,800 หน่วย

ในระหว่างปี 2559 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ 3 ครั้ง มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 442,172,887 หน่วย โดยมีรายละเอียดในการใช้สิทธิดังนี้

วันที่ใช้สิทธิ	จำนวนหน่วยที่ใช้สิทธิ	วันที่จดทะเบียนเพิ่มทุน
31 มีนาคม 2559	6,866,100	9 เมษายน 2559
30 มิถุนายน 2559	1,719,400	7 กรกฎาคม 2559
30 กันยายน 2559	433,587,387	10 ตุลาคม 2559

ณ วันที่ 30 กันยายน 2559 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นคงเหลือเป็นจำนวน 500,913 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ครบกำหนดแล้ว

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล สรรองตามกฎหมาย และสำรองอื่นๆ ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังไม่มีการจ่ายเงินปันผล เนื่องจากธุรกิจเพิ่งเริ่มมีผลกำไรในปี 2557 และยังอยู่ในระหว่างการขยายกิจการ การจ่ายปันผลจึงมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการลงทุน สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ ในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา โดยการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

1) บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัทที่ออกหลักทรัพย์	บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	Principal Capital Public Company Limited Formerly named Metrostar Property Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	PRINC
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ที่ตั้งสาขา	1 ซอยสวนพลู ถนนสาทร แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
เลขทะเบียนบริษัท	0107547000869 (เลขทะเบียนเดิมเป็น 010754700864)
ทุนจดทะเบียน	3,240,638,433.00 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	3,240,087,520.00 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 3,240,087,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
เว็บไซต์	http://www.principalcapital.co.th
โทรศัพท์	02-714-2171-3
โทรสาร	02-714-2185

2) บริษัท พรีเมียม อินเวสต์เมนต์ จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท พรีเมียม อินเวสต์เมนต์ จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	Principal Investment Company Limited
ประเภทธุรกิจ	ที่ปรึกษาทางธุรกิจ
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105556449227
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	10,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	02-714-2184
โทรสาร	02-714-2185

3) บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	Convergence Systems Company Limited
ประเภทธุรกิจ	ให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105551095249
ทุนจดทะเบียน	50,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	50,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	02-714-1378
โทรสาร	02-714-3478

4) บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	Bangkok Center District Company Limited
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105558144911
ทุนจดทะเบียน	300,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 30,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	75,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 7,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	02-714-2173
โทรสาร	02-714-2185

5) บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	V Brilliant Group Holding Company Limited
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105556006937
ทุนจดทะเบียน	6,330,900,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ์จำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	6,330,900,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ์จำนวน 49,490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	02-714-8239
โทรสาร	02-714-2185

6) บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	V Intelligence Company Limited
ประเภทธุรกิจ	ให้เช่าอาคารสำนักงาน
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105556007003
ทุนจดทะเบียน	200,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	200,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	02-714-2171-3
โทรสาร	02-714-2185

7) บริษัท วี 33 จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท วี 33 จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	V 33 Company Limited
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105557152309
ทุนจดทะเบียน	500,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	300,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ชำระแล้วหุ้นละ 6 บาท
โทรศัพท์	02-714-2171-3
โทรสาร	02-714-2185

8) บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	V Residence Company Limited
ประเภทธุรกิจ	โรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105556015847
ทุนจดทะเบียน	700,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	700,000,000 บาทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 70,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท
โทรศัพท์	02-714-2171-3
โทรสาร	02-714-2185

9) บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด

ชื่อบริษัท	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด
ชื่อภาษาอังกฤษ	Bangkok Management Company Limited
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงาน	ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	0105535092052
ทุนจดทะเบียน	2,850,600,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 28,506,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว	2,850,600,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 28,506,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท
โทรศัพท์	02-714-2171-3
โทรสาร	02-714-2185

บุคคลอ้างอิง

1) นายทะเบียนหุ้น

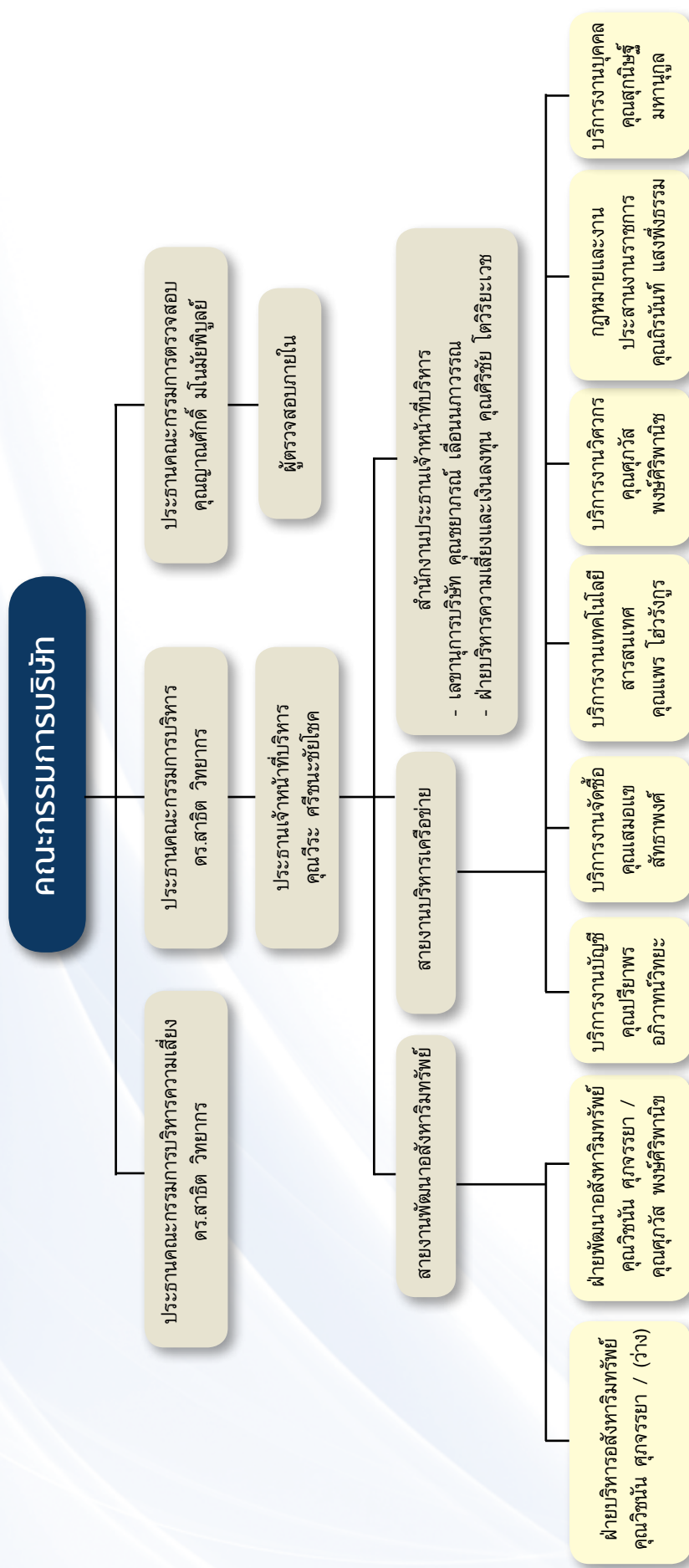
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (แห่งประเทศไทย) จำกัด
93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

2) ผู้สอบบัญชี

นายชาญชัย ชัยประสิทธิ์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760
บริษัท ไพร์มวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด
179/74-80 ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ 02-344-1000 02-824-5000
โทรสาร 02-286-5050

โครงสร้างการจัดการและค่าตอบแทน

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2560



คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

1) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการทั้งหมด 11 ครั้ง ได้จ่ายค่าเบี้ยประชุมให้กับกรรมการบริษัทฯ จำนวน 1,095,000 บาท มีการประชุมคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทั้งนี้กรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยงทุกท่านสละสิทธิ์ไม่ขอรับค่าเบี้ยประชุมทั้งหมดของปี 2559 ได้มีการจ่ายเงินค่าบำเหน็จให้กรรมการ เป็นจำนวนเงิน 4,000,000 บาท รวมคำตอบแทนทั้งสิ้น 5,095,000 บาท

รายชื่อกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ	ค่าบำเหน็จกรรมการ	รวมทั้งสิ้น
นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ	150,000	600,000	750,000
นายญาณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์	190,000	600,000	790,000
ดร.สาธิต วิทยาการ	105,000	400,000	505,000
นายวีระ ศรีชนะชัยโชค	90,000	-0-	90,000
น.ส.อรุณญา เฉลิมพรโรดม	135,000	400,000	535,000
ดร.จุฑามาส อิงคโพธิ์ชัย	135,000	400,000	535,000
น.ส.ศิรดา เทียมประเสริฐ	90,000	400,000	490,000
น.ส.ภัทรพร จารุพัฒน์	100,000	400,000	500,000
น.ส.วิชนัน ศุภจรรยา	100,000	-0-	100,000
นางคันสนีย์ สุธีวงศ์***	-0-	400,000	400,000
นายศาสตรา จันทรศัพท์***	-0-	400,000	400,000
รวมคำตอบแทนกรรมการ	1,095,000	4,000,000	5,095,000

***เนื่องจากค่าบำเหน็จกรรมการที่จ่ายให้กรรมการนั้นเป็นการจ่ายให้กรรมการที่ดำรงตำแหน่งในปี 2558 และถือเป็นค่าใช้จ่ายในปี 2559 ซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ดังนั้นนางคันสนีย์ สุธีวงศ์และนายศาสตรา จันทรศัพท์ จึงได้ค่าบำเหน็จกรรมการประจำปี 2558 ซึ่งในปี 2559 นางคันสนีย์ สุธีวงศ์และนายศาสตรา จันทรศัพท์ ไม่ได้เป็นกรรมการบริษัทฯ แล้ว

ในปี 2559 บริษัทฯ ได้จ่ายคำตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือนและโบนัสให้กับผู้บริหารจำนวน 21 ราย (ซึ่งรวมถึงนายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ, ดร.สาธิต วิทยาการ, และนางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนภาวรรณ ด้วย) เป็นเงินรวมทั้งสิ้น 52.3 ล้านบาท

2) ค่าตอบแทนอื่น

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

ประกันความรับผิดชอบของกรรมการและเจ้าหน้าที่และการชดเชยคืนให้กับบริษัท (Directors and Officers Liability and Company Reimbursement Policy: D&O) วงเงินประกัน 300 ล้านบาท

ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

• เงินทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 บริษัท ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแก่พนักงานและผู้บริหารโดยบริษัทฯ จะสมทบในอัตราส่วนร้อยละ 3 ของเงินเดือน

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงาน (รวมผู้บริหาร) 300 คน บริษัทฯ ได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 170.99 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทนได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา โบนัส เงินประกันสังคมและสวัสดิการพนักงานอื่นๆ เป็นต้น

ชื่อบริษัท	พนักงานปฏิบัติการ (คน)	พนักงานบริหาร (คน)	รวมจำนวน พนักงาน	รวมทั้งสิ้น
บมจ. พรินซิเพิล แคปิตอล				
- สำนักงานใหญ่	29	13	42	54.02
- สาขา	130	13	143	48.05
บจก. คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์	67	13	80	64.88
บจก. พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์	-	-	-	-
บจก. แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค	-	-	-	-
บจก. วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง	-	4	4	0.56
บจก. วี เรสซิเดนซ์				
- สำนักงานใหญ่	1	1	2	0.35
- สาขา	22	7	29	3.33
บจก. วี 33	-	-	-	-
บจก. วี อินเทลลิเจนซ์	-	-	-	-
บจก. กรุงเทพบริหาร	-	-	-	-

ทั้งนี้ บริษัทย่อย 5 แห่ง ได้แก่ บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด บริษัท วี 33 จำกัด บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด และบริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด ยังไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนพนักงานในปี 2559 เนื่องจากยังไม่มีพนักงาน

เกณฑ์การพิจารณาจ่ายโบนัส

การจ่ายเงินโบนัสจะพิจารณาเป็นคราวๆ ไป โดยมีเกณฑ์ต่างๆ ที่จะต้องนำมาพิจารณาประกอบ ได้แก่ ผลประกอบการของบริษัทฯ การประเมินผลงานของพนักงานที่ได้รับโบนัส

ข้อพิพาททางด้านแรงงาน

- ไม่มี -

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพัฒนาพนักงานของบริษัทฯ ให้มีศักยภาพเพื่อเตรียมความพร้อมในการแข่งขันเชิงธุรกิจ และการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตาม “นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ในเรื่องสิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน” บริษัทฯ ถือว่าพนักงานคือ ทรัพยากรที่สำคัญขององค์กร จึงพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานโดยสนับสนุนให้พนักงานได้มีโอกาสเข้ารับการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานทุกๆ ด้าน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีนโยบายสนับสนุน สำหรับพนักงานที่มีความตั้งใจ ศึกษาต่อในระดับที่สูงขึ้น

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมภายในให้แก่พนักงานรวม 2 หลักสูตร และพิจารณาส่งพนักงานไปอบรมภายนอกตามหัวข้อที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้นๆ

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนการสอบทานงบการเงินระหว่างกาล และการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดบัญชี ปี 2559 ของ บริษัทฯ และ บริษัทย่อย 8 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 3.11 ล้านบาท



บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)



คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร



นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร
ประธานคณะกรรมการบริษัท



นายญาณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์
กรรมการอิสระ
และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



ดร.สาริต วิทยากร
กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร
และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



นางสาวอรุณญา เจลิสมพรโรดม
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



ดร.จุฑามาส อิงโพธิ์ชัย
กรรมการอิสระ
และกรรมการตรวจสอบ



นายวีระ ศรีชนะชัยโชค
กรรมการ, กรรมการบริหาร,
กรรมการบริหารความเสี่ยง
และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นางสาววิชานัน ศุภจรรยา
กรรมการ, กรรมการบริหาร และ
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ



นางสาวศิริดา เทียมประเสริฐ
กรรมการ



นางสาวภัทรพร จารุพัฒน์
กรรมการ

คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ จำนวน 9 คน ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	เข้าประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม		
		การประชุมคณะกรรมการบริษัท	การประชุมผู้ถือหุ้น	สาเหตุการขาดประชุม
1. นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ	- กรรมการ - ประธานคณะกรรมการบริษัท	10/11	2/2	ติดภารกิจ
2. นายญาณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์	- กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	11/11	2/2	-
3. ดร.สาธิต วิทยาการ	- กรรมการ - ประธานคณะกรรมการบริหาร - ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	10/11	2/2	ติดภารกิจ
4. น.ส.อรุณญา เฉลิมพรโรตม	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	11/11	2/2	-
5. ดร. จุฑามาส อิงโพธิ์ชัย	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	11/11	2/2	-
6. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค*	- กรรมการบริหาร - กรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	9/11	2/2	ติดภารกิจ 1 ครั้ง ****
7. น.ส. ศิรดา เทียมประเสริฐ	- กรรมการ	9/11	2/2	ติดภารกิจ
8. น.ส. ภัทพร จารุพัฒน์	- กรรมการ	10/11	2/2	ติดภารกิจ
9. น.ส. วิชนัน สุจรรยา*	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	10/11	2/2	****

หมายเหตุ :

*นายวีระ ศรีชนะชัยโชค ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนนายศาสตรา จันทระศัพท์ มีผลตั้งแต่วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 และนางสาววิชนัน สุจรรยา ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนนางคันสนีย์ สุธีวงศ์ มีผลตั้งแต่วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559
**** นายวีระ ศรีชนะชัยโชค และนางสาววิชนัน สุจรรยา ไม่ได้เข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เนื่องจากยังไม่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ

บทบาทและหน้าที่ของประธานคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ กำหนดให้ประธานคณะกรรมการบริษัท และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกัน โดยประธานคณะกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้

1. เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นมีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุมร่วมกับคณะกรรมการบริษัท และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

2. มีบทบาทในการควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัท และ ผู้ถือหุ้น ให้มีประสิทธิภาพจนสำเร็จลุล่วงเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ
3. สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการบริษัท แสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ และเท่าเทียมกัน
4. สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. ดูแลติดตามการบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
6. เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีที่การประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการลงคะแนนเสียงและคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยยึดหลัก “ข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท จดทะเบียน” ตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงกำหนดบทบาทหน้าที่และหลักปฏิบัติของกรรมการบริษัท เพื่อเป็นแบบอย่างให้พนักงานทุกระดับยึดมั่นเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนทั่วไป ดังนี้

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ และการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความระมัดระวัง (Duty of Care) มีความรับผิดชอบ (Duty of Accountability) ความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty) ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti-Corruption) และมีจริยธรรม (Duty of Ethic) รักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
2. ประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี และ กำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. กำหนดวิสัยทัศน์ของกิจการ พิจารณานโยบายและกลยุทธ์ที่สำคัญ วัตถุประสงค์ทางการเงิน แผนงานต่างๆ งบประมาณ ความเสี่ยง รวมทั้งกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบาย และ แผนงานที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และรับผิดชอบต่อผลประโยชน์ และการปฏิบัติงานของผู้บริหารด้วยความตั้งใจ และความระมัดระวังในการปฏิบัติงาน
4. ให้ความมั่นใจว่าระบบบัญชีการรายงานทางการเงิน และการสอบบัญชีมีความเชื่อถือได้รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน และ การตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลการรายงานทางการเงินและการติดตามผล
5. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ กำหนดแนวทางในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจกำหนดขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
6. ให้มีการกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร โดยให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้ปฏิบัติตามนโยบาย และ รายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทโดยการรายงานผ่านคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส จัดให้มีการประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและรายการผิดปกติทั้งหลาย

7. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
8. พิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระโดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทฯ ต่อไป
9. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ
10. พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและมอบหมายอำนาจหน้าที่บางประการให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้บริหารงานของบริษัทฯ กรรมการบริหารมีสิทธิได้รับค่าตอบแทน และบำเหน็จตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการกำหนดแต่ทั้งนี้ไม่กระทบกระเทือนสิทธิของกรรมการบริหารผู้นั้น ในอันที่จะได้รับค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ตามข้อบังคับบริษัทฯ ในฐานะกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง
11. ส่งเสริมให้จัดทำจริยธรรมธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจ โดยคณะกรรมการจะติดตามให้มีการปฏิบัติตามจริยธรรมดังกล่าวอย่างจริงจัง
12. แต่งตั้งเลขานุการบริษัทตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อทำหน้าที่จัดทำและเก็บรักษาเอกสาร และ การอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการตลาดทุนกำหนด และช่วยดำเนินกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการและบริษัทฯ อันได้แก่ การประชุมคณะกรรมการ และ ผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัทฯ ในการปฏิบัติตน และการดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส
13. ให้มีการกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ให้ครอบคลุมทั้งองค์กร
14. เลขานุการบริษัท สรุปรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของคู่สมรส และบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะที่ถือหุ้นในบริษัทฯ และบริษัทในเครือในการประชุมคณะกรรมการ ทั้งนี้กรรมการต้องแจ้งให้บริษัทผ่านทางเลขานุการบริษัททราบโดยมิชักช้า เมื่อมีกรณีดังต่อไปนี้
 - มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นระหว่างรอบปีบัญชี
 - มีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ และบริษัทในเครือ
15. เช้าบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ที่เกี่ยวกับกรรมการอย่างน้อย 1 หลักสูตร อันได้แก่ DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP) หรือ หลักสูตร DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP) หรือ เทียบเท่าเพื่อการเพิ่มทักษะความสามารถในการปฏิบัติงาน
16. หน้าที่อื่นใดของกรรมการตามที่กำหนดไว้ในประกาศ ข้อกำหนด พระราชบัญญัติ หรือกฎหมายอื่นใดที่กำกับดูแลบริษัทฯ
17. ประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และให้มีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
18. คณะกรรมการมีอำนาจกำหนด และ แก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการ ซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
19. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ตรวจสอบ และ รับรองงบการเงินของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตรงตามกฎหมาย มาตรฐานการบัญชีและโปร่งใส

คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง	เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุม		
		การประชุมคณะกรรมการบริหาร	การประชุมผู้ถือหุ้น	สาเหตุการขาดประชุม
1. ดร.สาธิต วิทยากร	- ประธานคณะกรรมการบริหาร	7/7	2/2	-
2. นายวิระ ศรีชนะชัยโชค	- กรรมการบริหาร	7/7	2/2	-
3. นางสาววิชนัน ศุภจรรยา	- กรรมการบริหาร - เลขานุการที่ประชุม	7/7	2/2	-
4. นางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนภาวรรณ	- กรรมการบริหาร	7/7	2/2	-
5. นางสาวปรียาพร อภิวัฒนวิทย์	- กรรมการบริหาร	7/7	2/2	-

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- รับผิดชอบการบริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุระและงานบริหารของบริษัทฯ พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ กำหนดแผนการเงิน งบประมาณ การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การประชาสัมพันธ์ของบริษัทฯ เพื่อเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบ รวมถึงการตรวจสอบและติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามที่นโยบายกำหนด
- ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทุกประการ
- มีอำนาจแต่งตั้งและควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุลตามนโยบายและเป้าหมายที่กำหนด
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายทางการเงินในด้านสินทรัพย์ฝ่ายทุน (Capital Expenditure) ในวงเงิน (แต่ละรายการ) ไม่เกิน 10 ล้านบาท ทั้งนี้ เรื่องดังกล่าวต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ/ให้สัตยาบันต่อไป
- อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายประจำปีตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทหรือตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการลงทุนระยะสั้น (ไม่เกิน 1 ปี) และการลงทุนทางการเงิน (Portfolio Investment) ระยะเวลา 2-5 ปี ของบริษัทฯ ในวงเงินสำหรับ (แต่ละรายการ) ไม่เกิน 300 ล้านบาท ทั้งนี้เรื่องดังกล่าวต้องนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ให้สัตยาบันต่อไป
- พิจารณาการเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาและอนุมัติ
- กำหนดโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารองค์รวมถึงการแต่งตั้ง การว่าจ้างการโยกย้ายการกำหนดเงินค่าจ้าง ค่าตอบแทน โบนัสพนักงานระดับผู้บริหารซึ่งมีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและการเลิกจ้าง

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหารจะไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งหรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามกฎหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามข้อบังคับของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน และมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ดูแลรายงานทางการเงินระบบควบคุมภายในการคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี การพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการบริหารความเสี่ยง โดยในปี 2559 บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์เพียงพอเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน ประกอบด้วย

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุม		
		การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ	การประชุมผู้ถือหุ้น	สาเหตุการขาดประชุม
1. นายญาณศักดิ์ มโนชัยพิบูลย์	- กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	5/5	2/2	-
2. น.ส.อรุณญา เจริญพรโรตม	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	5/5	2/2	-
3. ดร.จุฑามาส อิงโพธิ์ชัย	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ	5/5	2/2	-

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและประจำปี
2. สอบทานให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และอาจเสนอแนะให้มีการสอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นสิ่งสำคัญ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และ รายงานผลการสอบทานเสนอคณะกรรมการบริษัท
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ นโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

4. สอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือ มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือ การฝ่าฝืนกฎหมาย และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
5. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือก และ เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยคำนึงถึงที่น่าเชื่อถือ ความเพียงพอของ ทรัพยากรและปริมาณงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบบัญชีนั้น รวมถึงประสบการณ์ของเจ้าหน้าที่ของ สำนักงานสอบบัญชีที่ได้รับมอบหมายให้ทำการตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบ บัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. สอบทานความถูกต้องและประสิทธิผลของเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงิน และการควบคุม ภายใน
8. ส่งเสริมให้มีการพัฒนาระบบรายงานทางการเงินให้ทัดเทียมกับมาตรฐานบัญชีสากล
9. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป
10. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือการว่าจ้างหน่วยงานภายนอกให้เป็นผู้ตรวจสอบ ภายใน รวมถึงให้คำแนะนำในเรื่องงบประมาณและ กำลังพลของแผนกตรวจสอบระบบงานภายใน ตลอดจนให้ ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในและประเมินผล การปฏิบัติงานประจำปีของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบระบบงานภายใน
11. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนด
12. คณะกรรมการตรวจสอบ อาจแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใด เมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วย ค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้การดำเนินการ ว่าจ้างให้เป็นไปตาม ระเบียบข้อกำหนดของบริษัทฯ
13. ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการตรวจสอบ ต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อชี้แจง ในเรื่องเกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
14. พิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
15. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
16. สอบทาน “แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับ มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” โดยสอบทานความเหมาะสมของ การปฏิบัติตามแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และข้อมูลในแบบประเมินตนเองนี้ มีความถูกต้องและเพียงพอต่อการจัดส่งให้คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เพื่อวัตถุประสงค์ในการเข้าสู่กระบวนการรับรอง (Certification Process)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท มีจำนวนอย่างน้อย 3 คนและมีกรรมการบริษัท อย่างน้อย 1 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีจำนวน 5 คน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง	เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุม		
		การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประชุมผู้ถือหุ้น	สาเหตุการขาดประชุม
1. ดร.สาธิต วิทยาการ	- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	-
2. นายวีระ ศรีชนะชัยโชค	- กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	-
3. นางสาวกิตติพันธ์ แสงพิงธรรม	- กรรมการบริหารความเสี่ยง - เลขานุการที่ประชุม	3/3	2/2	-
4. นางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนภารรณ	- กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	-
5. นายศิริชัย โตวิริยะเวช	- กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	-

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาและนำเสนอแนะนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เหนือความที่ยอมรับได้ และกรอบปฏิบัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องให้แก่คณะกรรมการบริษัท
- พัฒนาระบบการจัดการความเสี่ยงทั้งองค์กรให้มีประสิทธิภาพและผลักดันให้เกิดความร่วมมือในการบริหารความเสี่ยงทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- สอบทานรายงานความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ พร้อมให้ข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไข
- ประสานงานกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเสี่ยงที่สำคัญและมาตรการจัดการที่เหมาะสม
- กำกับดูแลความมีประสิทธิภาพของกระบวนการบริหารความเสี่ยง
- รายงานความเสี่ยงและผลการบริหารจัดการความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตามวาระที่กำหนด
- ปฏิบัติงานการจัดการความเสี่ยงอื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

หลักเกณฑ์ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ โดยสรรหาจากผู้ที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือ โดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา พี่น้อง คู่สมรส และ บุตรของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องหรือ บุคคลที่จะเสนอให้ได้เป็นผู้บริหาร หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เคยเป็นหรือเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย รวมถึงผู้มีอำนาจควบคุมผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ กับบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
5. ไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ หุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่
6. ไม่เป็น หรือ เคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยของห้างหุ้นส่วน หรือ เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และมีการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามข้อ 1 ถึง 9 แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้อง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้อำนวยการควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้กรรมการอิสระได้มีโอกาสประชุมปรึกษาหารือระหว่างกันเองอย่างเป็นอิสระสำหรับการเสนอแนะความคิดเห็น และกำหนดแนวทางการพัฒนาคุณภาพการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้มีการประชุมกรรมการอิสระอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

หลักเกณฑ์ในการสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ต้องประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย และกรรมการของบริษัทต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามกฎหมายกำหนด โดยการสรรหากรรมการบริษัท และการพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการบริษัท ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน โดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษา และประสบการณ์การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น
2. กรรมการบริษัท ต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม จริยธรรม ในการดำเนินธุรกิจ และ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
3. ห้ามกรรมการประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือเข้าเป็นกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนจะมีมติแต่งตั้ง และกรรมการต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัทฯ ทำขึ้น หรือ ถือหุ้น หรือ หุ้นกู้เพิ่มหรือลดลงในบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย หรือ บริษัทในเครือ
4. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้ทำการแต่งตั้งกรรมการบริษัท ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ 1 หุ้นต่อ 1 เสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1 เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การถอดถอนและการพ้นจากตำแหน่งกรรมการ

1. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) และ กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนแปรสภาพบริษัท นั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
2. นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งเมื่อตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และ/หรือ กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกหรือศาลมีคำสั่งให้ออก
3. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท โดยการลาออกนั้นจะมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท ทั้งนี้กรรมการซึ่งลาออกจะแจ้งการลาออกของตนให้นายทะเบียนทราบด้วยก็ได้
4. ในการลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัท เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่าสอง (2) เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน

มติของคณะกรรมการบริษัท จะต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารจะเป็นผู้พิจารณาเพื่อกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงต้องเข้าใจในธุรกิจของบริษัทฯ เป็นอย่างดี สามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้ และเมื่อแต่งตั้งแล้วจะรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบในลำดับต่อไป

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 9 ท่านดังรายชื่อต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายวิระ ศรีชนะชัยโชค	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายศิริชัย โดวีริยะเวช	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารความเสี่ยงและการลงทุน
3. นางสาววิชนัน ศุภจรรยา	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. นายศุภวัศ พงษ์ศิริพานิช***	ผู้อำนวยการฝ่ายบริการวิศวกรรม
5. นางเสมอแซ ลัทธพงศ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริการงานจัดซื้อ
6. นางสาวกนิษฐ มหานุกูล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานบุคคล
7. นางสาวปรียาพร อภิวัฒนวิทย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริการบัญชี
8. นางสาวแพรว ไชว์รุ่งกูร	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริการงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
9. นายถิรนนท์ แสงพิงกรรม	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมายและงานประสานงานราชการ

***แทนนายอนันต์ ก้องมณีรัตน์ ซึ่งลาออกตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานคณะกรรมการบริหาร

1. ควบคุมดูแลการดำเนินงานและ/หรือบริหารงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. กำหนดนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการบริหารงาน
3. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ
4. มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างเจ้าหน้าที่ระดับบริหารและบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายข้ามสายงานหรือการพ้นจากการเป็นเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร
5. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
6. วงเงินอนุมัติของประธานคณะกรรมการบริหารให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการที่บริษัทฯ ประกาศใช้

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ควบคุมดูแลการดำเนินงานและ/หรือบริหารงานประจำวันของบริษัทฯ
2. ดำเนินการหรือปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัท
3. เป็นผู้รับมอบอำนาจของบริษัทฯ ในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและ/หรือมติที่ประชุมคณะกรรมการ และคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ทุกประการ
4. มีอำนาจแต่งตั้งและบริหารงานคณะทำงานต่างๆ เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพของการจัดการที่ดี และโปร่งใส และให้มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วง และ/หรือมอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะอย่างแทนได้ โดยการมอบอำนาจช่วง และ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่ประธานคณะกรรมการบริหาร หรือ คณะกรรมการของบริษัท และ/หรือบริษัทฯ ได้กำหนดไว้

5. กำหนดภารกิจ วัตถุประสงค์ แนวทาง นโยบายของบริษัทฯ รวมถึงการสั่งการและกำกับดูแลการดำเนินงานโดยรวม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการบริหารงาน
6. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ
7. มีอำนาจพิจารณาว่าจ้างพนักงาน และบรรจุแต่งตั้ง ตลอดจนการโอน โยกย้ายข้ามสายงาน/ฝ่าย/แผนก หรือการพ้นจากการเป็นพนักงาน
8. มีอำนาจ ออกคำสั่ง ระเบียบ ประกาศ บันทึกลง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อรักษาระเบียบ วินัย การทำงานภายในองค์กร
9. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัทเป็นคราวๆ ไป
10. วงเงินอนุมัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้เป็นไปตามคู่มืออำนาจดำเนินการที่บริษัทฯ ประกาศใช้

ทั้งนี้ อำนาจของประธานคณะกรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนการมอบอำนาจแก่บุคคลอื่นที่เห็นสมควร จะไม่รวมถึงอำนาจและ/หรือ การมอบอำนาจในการอนุมัติรายการใดที่ผู้รับมอบอำนาจ หรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัทฯ ตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าว จะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนภาวรรณ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารสำคัญของบริษัทฯ
2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด
3. เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เฉพาะเรื่อง
4. จัดทำรายงานการประชุม และเอกสารสำคัญต่างๆ ได้แก่ การจัดหาสถานที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ประชุมผู้ถือหุ้น การกำหนดวาระการประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุม การจดบันทึกรายงานการประชุมทั้งหมด
5. จัดทำรายงานประจำปีของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
6. จัดประชุมผู้ถือหุ้น ดูแลผู้ถือหุ้น และนักลงทุนร่างนโยบายด้านการบริหารต่างๆ
7. ดูแลให้บริษัทฯ และคณะกรรมการปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของ คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)
8. ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีมาตรฐานด้านบรรษัทภิบาลที่เหมาะสม
9. เป็นหรือประสานงานนายทะเบียนของบริษัทและการประสานงานเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล
10. ดำเนินการตามมติที่ประชุมกรรมการ หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

น.พ. พงษ์ศักดิ์ วิทยากร อายุ 84 ปี

กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริษัท

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- แพทย์ศาสตรบัณฑิต คณะแพทยศาสตร์ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล
- DTM&H คณะเวชศาสตร์เขตร้อน มหาวิทยาลัยมหิดล
- Post graduated study, University of Pennsylvania, Philadelphia, USA.
- The National Defense College

อบรมหลักสูตร

- Director Accreditation Program (DAP)
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร บิดา ดร.สาธิต วิทยากร

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ และ ประธานคณะกรรมการบริษัท	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2520 - 2550	กรรมการผู้อำนวยการใหญ่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการที่ปรึกษา	บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)
2534 -2544	รองประธานคณะกรรมการ	บริษัท สมิตีเวช จำกัด (มหาชน)
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สหแพทย์ฟิจิตร จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท พิษณุเวช จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เท็น.เอ็ม.ดี นครสวรรค์ จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ผู้ถือหุ้น 99.998%	บริษัท สถาบันพัฒนาและฝึกอบรมการบริหารโรงพยาบาล จำกัด

นายญาณศักดิ์ มโนชัยพิบูลย์ อายุ 54 ปี

กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจด้านการเงิน และการจัดการ มหาวิทยาลัยอินเดียนา, บูมมิงตัน, สหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่น 3
- สถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหาร ระดับสูงภาครัฐ (PDI)
- ผู้บริหารระดับสูง รุ่น 5 สถาบัน วิทยาการตลาดทุน
- Director Certification Program 2005 (DCP)
- สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program 2004 (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) * -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
กุมภาพันธ์ 2555 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท สหวิริยาстил อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)
เมษายน – กันยายน 2554	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
มกราคม 2554 – ธันวาคม 2554	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)
เมษายน 2553 – ธันวาคม 2554	คณะกรรมการสรรหา	บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)
เมษายน 2552 – ธันวาคม 2554	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อสมท จำกัด (มหาชน)
กุมภาพันธ์ 2552 – มีนาคม 2554	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และ กรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
กันยายน 2548 – มกราคม 2552	กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
ธันวาคม 2544 – กันยายน 2548	กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหาร	บริษัท หลักทรัพย์บัวหลวง จำกัด (มหาชน)
ธันวาคม 2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพธนาคม จำกัด
สิงหาคม 2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.)
พฤษภาคม 2555 –ปัจจุบัน	เลขาธิการ	สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
มีนาคม 2554 – เมษายน 2555	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร	สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
พฤษภาคม 2550 – มีนาคม 2554	กรรมการบริหารและอุปนายก	สมาคมบริษัทหลักทรัพย์ไทย
เมษายน 2554 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สภาธุรกิจตลาดทุนไทย
สิงหาคม 2553 – มีนาคม 2554	กรรมการ	สภาธุรกิจตลาดทุนไทย
เมษายน – พฤศจิกายน 2554	ประธานกรรมการ	บริษัท กรุงไทยธุรกิจลิซซิ่ง จำกัด
เมษายน 2552 – มีนาคม 2554	กรรมการ	สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

นายสาริต วิทยากร อายุ 54 ปี

กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร สาขาวิศวกรรมเครื่องจักรกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) Golden Gate University, San Francisco, USA.
- ปริญญาเอก บริหารธุรกิจ Joint Program of Bangkok University and University of Nebraska-Lincoln, USA.
- Senior Executive Program (Sasin, Graduate Institute of Business Administration of Chulalongkorn University)
- Executive Education, Harvard Business School

อบรมหลักสูตร

- Director Accreditation Program 2015 (DAP)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* 30.005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร บุตร น.พ.พงษ์ศักดิ์ วิทยากร

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานคณะกรรมการบริหาร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
2547	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการใหญ่	บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน)
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัท สหแพทย์ฟิสิกส์ จำกัด
มีนาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 99.998%	บริษัท เซอร์วิส สเตชั่น จำกัด
พฤศจิกายน 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เท็น.เอ็ม.ดี นครสวรรค์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พิษณุเวช จำกัด
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี 33 จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
กันยายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 0.001%	บริษัท แบงค์ค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
เมษายน 2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 0.001%	บริษัท สถาบันพัฒนาและฝึกอบรมการบริหารโรงพยาบาล จำกัด
ตุลาคม 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเต็มส์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
กรกฎาคม 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 0.001%	บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
2551	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท โรงพยาบาลกรุงเทพราชสีมา จำกัด

นายวีระ ศรีชนะชัยโชค อายุ 57 ปี

กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรีการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- อบรมหลักสูตร
 - Director Certification Program 2005 (DCP)
 - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD)
 - การบริหารจัดการระดับสูง
 - การพัฒนาสำหรับผู้บริหาร (EDP)
 - การบริหารความเสี่ยง Allianz Management Institute

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร, กรรมการบริหารความเสี่ยง และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
2551 – 2554	กรรมการผู้จัดการ	<u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> บริษัท ปรินิลลรี จำกัด (มหาชน)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	<u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี 33 จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
กันยายน 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
พฤษภาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
พฤษภาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))

นางสาวอรัญญา เจริญพรวิโรดม อายุ 69 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี การบัญชี (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- อบรมหลักสูตร
 - Chief Financial Officer สภานักบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์
 - Director Accreditation Program เมษายน 2016 (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Advance Audit Committee Program 2016 (AACCP)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2556 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> -ไม่มี- <u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u>
2551 – ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากรรมการบริหารด้านบัญชีและการเงิน	บริษัทกลุ่มรีเจนท์

นางสาวจุฑามาส อิงโพธิ์ชัย อายุ 41 ปี

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Pine Manor College, USA
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Boston University, USA
- ปริญญาเอก บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- อบรมหลักสูตร
 - Company Secretary Program 2009 (CSP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Directors Accreditation Program 2012 (DAP)
 - Advance Audit Committee Program 2016 (AACCP)
 - Risk Corporate Leader (RCL) 2016 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u>
มกราคม 2554 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานนักลงทุนสัมพันธ์ ผู้ถือหุ้น 0.40%	บริษัท จีเอฟพีที จำกัด (มหาชน)
ตุลาคม 2551 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท ผู้ถือหุ้น 0.40%	บริษัท จีเอฟพีที จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u>
ธันวาคม 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 20.00%	บริษัท มินิแม็กส์ เวนเจอร์ จำกัด

นางสาววิชานัน ศุภจรรยา อายุ 46 ปี

กรรมการ, กรรมการบริหาร และผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตรชั้นสูง ประเมินทรัพย์สินมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร Mini MBA มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตร RE-CU คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อบรมหลักสูตร

- Director Certification Program 2016 (DCP)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ, กรรมการบริหาร และผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
		<u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> -ไม่มี-
		<u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u>
2556-2558	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2555-2556	กรรมการผู้จัดการกลุ่มธุรกิจสายงานอพาร์ทเมนต์ และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	บริษัท ที.ซี.ซี. เรียว เอสเตท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2551-2555	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาที่อยู่อาศัย	บริษัท ที.ซี.ซี. แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี 33 จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)
ตุลาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด (บริษัทย่อยของ วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด)

นางสาวศิริดา เทียมประเสริฐ อายุ 41 ปี

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- Bachelor of Science-Business Administration, Babson College, Wellesley, Massachusetts, USA
- Master of Science-International Business, Boston University, Massachusetts, USA
- อบรมหลักสูตร
 - Director Certification Program 2014 (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> -ไม่มี- <u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u>
มกราคม 2559 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้ถือหุ้น 60.00%	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เคนาลี เพอร์สตีจ จำกัด
เมษายน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร ผู้ถือหุ้น 99.998%	บริษัท เคนาลี สมิต์ แคปิตอล จำกัด
2554 - 2556	ผู้อำนวยการ	Credit Suisse AG, Representative Office, Thailand
2550 - 2553	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	Credit Suisse AG, Singapore

นางสาว กัทรพร จารุพัฒน์ อายุ 51 ปี

กรรมการ

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (MBA)
- East Texas State University, Texas USA.
- ปริญญาโท นิติศาสตรมหาบัณฑิต (ภาคภาษาอังกฤษ) (Master of Laws in Business Laws (English Program) มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์
- อบรมหลักสูตร
 - Director Certification Program 2014 (DCP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
เมษายน 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> -ไม่มี- <u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u>
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ, ผู้ถือหุ้น	บริษัท เดอะจูริส จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษากฎหมาย	อิสระ
2547 - 2554	รองประธานกรรมการฝ่ายกฎหมาย และฝ่ายบริหาร	บริษัท มิลินเนียม ไมโครเทค (ประเทศไทย) จำกัด

นางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนภาวรรณ อายุ 56 ปี

เลขานุการบริษัท, กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาตรี การบัญชี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตร Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- อบรมหลักสูตร
 - ผู้ปฏิบัติการเลขานุการบริษัท สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
 - Anti-Corruption: The Practical Guide (ACPG 11/2014)
 - Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 1/2015 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - CSR ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (2016)
 - การบริหารความรับผิดชอบต่อสังคมเชิงกลยุทธ์ รุ่น 3
 - การเชื่อมโยงห่วงโซ่อุปทานและผู้มีส่วนได้เสีย รุ่น 3
 - การพัฒนาจริยธรรมเชิงกลยุทธ์เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน รุ่น 3 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - CSR – กลยุทธ์ทางธุรกิจเบื้องต้น รุ่น 1 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - หลักการบริหารกิจการที่ดี และ หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน
- สำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)* -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร -ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
พฤษภาคม 2557 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
2549 – 2552	ผู้อำนวยการฝ่าย	<u>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
กันยายน 2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 0.001%	<u>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</u> บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสตริค จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
มิถุนายน 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
พฤษภาคม 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ ผู้ถือหุ้น 0.001%	บริษัท พรินซ์เพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด (บริษัทย่อยของ บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน))
2552 – 2557	ที่ปรึกษาทางบัญชีการเงิน	อิสระ
2540 – 2548	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	กลุ่มบริษัท น้ำตาลมิตรผล

หมายเหตุ :

ไม่มีประวัติกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยสุจริต และไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ ในรอบปีที่ผ่านมา

1. ดร.สาธิต วิทยากร นางสาวภัทรพร จารุพัฒน์ นายวีระ ศรีชนะชัยโชค และ นางสาววิชนัน ศุภจรรยา เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรองของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า (โดยได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559)
2. สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) ข้อมูล ณ วันที่ 14 มีนาคม 2560
3. หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทระบุไว้ใน ส่วนที่ 2 หัวข้อ 9.10.4 การกำหนดขอบเขตหน้าที่ของผู้บริหารระดับสูงและเลขานุการบริษัท

ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	PRINC	PI	CS	BCD	VB	VI	V33	BG	VR
นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยาการ	C	-	-	-	-	-	-	-	-
นายณณศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์	Id, Ca	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสาธิต วิทยาการ	D, Ce, Cr, IR	D	D	D	D	D	D	D	D
นางสาวอรุณญา เฉลิมพรวิโรตม	Id, Ad	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวจุฑามาส อิงโพธิ์ชัย	Id, Ad	-	-	-	-	-	-	-	-
นายวีระ ศรีชนะชัยโชค	D, Ed, Rd, E	D	D	D	D	D	D	D	D
นางสาววิชนัน ศุภจรรยา	D, Ed, E	-	-	-	D	D	D	D	D
นางสาวศิริดา เทียมประเสริฐ	D	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวภัทรพร จารุพัฒน์	D	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนภาวรรณ	Cs	D	D	D	-	-	-	-	-
นายศิริชัย ไตรวิริยะเวช	Rd, E	-	D	-	-	-	-	-	-
นายศุภวัศ พงษ์ศิริพานิช ***	E	-	-	-	-	-	-	-	-
นางเสมอแซ ลัทธพงศ์	E	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสุกนิษฐ์ มหานุกูล	E	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิริยะ	E, Ed	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวแพรว โยว์รุ่งกูร	E	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวกิตินันท์ แสงพึงธรรม	E, Rd	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวสาธิตา วิทยาการ	-	-	-	-	D	D	D	D	D
นางอัจฉรา รัตนพันธุ์ศรี	-	-	D	-	-	-	-	-	-

*** แทน นายอนันต์ ก้องมณีรัตน์ ซึ่งลาออกตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท :	PRINC – บมจ.พรีเมียร์ลีก แคปิตอล BCD – บจก.แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสทริค V33 – บจก. วี 33	PI – บจก. พรีเมียร์ลีก อินเวสต์เมนต์ VB – บจก. วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง BG – บจก.กรุงเทพบริหาร	CS – บจก. คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ VI – บจก. วี อินเทลลิเจนซ์ VR – บจก. วี เรสซิเดนซ์
ตำแหน่ง :	C – ประธานคณะกรรมการ D – กรรมการ Cs – เลขานุการบริษัท E – ผู้บริหาร	Ca – ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ Ad – กรรมการตรวจสอบ Id – กรรมการอิสระ IR – นักลงทุนสัมพันธ์	Ce – ประธานคณะกรรมการบริหาร Ed – กรรมการบริหาร Cr – ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง Rd – กรรมการบริหารความเสี่ยง

รายละเอียดการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด

รายชื่อกรรมการ		จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 14 มีนาคม 2560	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ
1	นายแพทย์พงษ์ศักดิ์ วิทยากร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
2	นายณัฐดนัยศักดิ์ มโนมัยพิบูลย์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
3	ดร. สาธิต วิทยากร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	972,199,200 -	30.005 -
4	นายวีระ ศรีชนะชัยโชค คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
5	น.ส.อรัญญา เฉลิมพราโรตม คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
6	ดร. จุฑามาส อิงโพธิ์ชัย คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
7	น.ส. ศิรดา เทียมประเสริฐ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
8	น.ส. ภัทรพร จารุพัฒน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
9	น.ส. วิชนัน ศุภจรรยา คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
10	นายศิริชัย โตวิริยะเวช คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	372,800 -	0.0115 -
11	นายอนันต์ ก้องมนิรัตน์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
12	นางเสมอแข สัทธพงศ์ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	100,000 -	0.0031 -
13	นางสุกนิษฐ์ มหามกุล คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
14	นางสาวปรียาพร อภิวัตน์วิริยะ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
15	นางสาวชยาภรณ์ เลื่อนนการณ คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
16	นางสาวแพรว ไสวรุ่งกูร คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- -	- -
17	นางสาวถิรนันท์ แสงพิงธรรม คู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	424,200 -	0.0131 -

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ถูกกำหนดจากคณะกรรมการบริษัทโดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ จนถึงหลักการในการบริหารงานของผู้บริหารอย่างโปร่งใส ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารองค์กรทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรม และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ตามประกาศ ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 เป็นต้นมาและฉบับปรับปรุง ประกาศใช้ ณ วันที่ 21 มีนาคม 2560 โดยได้ทำการเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ http://www.principalcapital.co.th/investor/good_corporate.html เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอกได้รับทราบ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้สื่อสารนโยบายดังกล่าวให้ภายในองค์กรรับทราบผ่านอินทราเน็ต แผ่นป้ายประกาศ และการรณรงค์ภายในบริษัทฯ เป็นต้น เพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจในการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดให้มีช่องทางสำหรับบุคคลทั้งภายในและภายนอกเพื่อแจ้งเรื่องการพบเห็นการกระทำที่เป็นการละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการกำกับดูแลกิจการโดยครอบคลุมหลักการสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ดังนี้

ก) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อกำกับดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นดังนี้

1. บริษัทฯ กำหนดให้ส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม ให้ชัดเจนพร้อมรายละเอียดระเบียบวาระการประชุม ข้อมูลสำคัญที่จำเป็นต่อการพิจารณาความเห็นคณะกรรมการรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี หนังสือมอบฉันทะ ซึ่งสามารถเลือกใช้ได้ทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค อีกทั้งระบุวิธีการมอบฉันทะให้ชัดเจนเพื่ออำนวยความสะดวก และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรวมทั้งนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม โดยบริษัทฯ ดำเนินการจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 21 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นรวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวล่วงหน้าในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารสำหรับการตัดสินใจในการลงมติดอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใสและสามารถเตรียมการมอบฉันทะ ในกรณีที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง
2. บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ จะกำหนดวันเวลาประชุมที่เหมาะสม จัดให้มีสถานที่จัดการประชุมที่มีขนาดเพียงพอสามารถรองรับจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงและสะดวกเพียงพอให้สามารถเข้าร่วมประชุม จัดส่งแผนที่สถานที่จัดประชุม รวมทั้งจัดให้มีบุคลากรและเทคโนโลยีเพียงพอสำหรับการตรวจสอบเอกสารและการลงมติ
3. บริษัทฯ กำหนดให้มีการประกาศรายละเอียดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยโฆษณาลงหนังสือพิมพ์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษติดต่อกัน 3 วัน ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.principalcapital.co.th> ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า

4. บริษัทฯ จะไม่ทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการจำกัดสิทธิในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นทุกคนย่อมมีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นตลอดระยะเวลาการประชุม มีสิทธิซักถามข้อสงสัย เสนอความคิดเห็นต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุมและเรื่องที่เสนอ และออกเสียงลงมติในวาระการประชุม ประธานที่ประชุมควรจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้มีการแสดงความเห็นและซักถามในที่ประชุม
5. บริษัทฯ กำหนดแนวปฏิบัติสำหรับระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้
 - 5.1 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา
 - 5.2 รับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา
 - 5.3 พิจารณอนุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีประจำปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปีที่ผ่านมา
 - 5.4 พิจารณอนุมัติจัดสรรกำไรจากผลการดำเนินงานปีที่ผ่านมา
 - 5.5 พิจารณาเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
 - 5.6 พิจารณอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ
 - 5.7 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนการสอบบัญชีประจำปี
 - 5.8 เรื่องอื่นๆ

โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามประเด็นสำคัญที่อยู่ในความสนใจ และ/หรือคณะกรรมการบริษัท ตอบข้อซักถามและ/หรือชี้แจงผู้ถือหุ้นทราบโดยไม่มีการลงมติ
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า และ เสนอบุคคลเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการบริษัท เป็นระยะเวลา 3 เดือนติดต่อกันล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นโดยส่งต้นฉบับทางไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัทตามรายละเอียดที่แจ้งทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ
7. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามที่เกี่ยวกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นถึงคณะกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 10 วัน ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือทางโทรสาร หรือทางอีเมลของเลขานุการบริษัท
8. บริษัทฯ ได้จัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วันหลังวันประชุมตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนเหมาะสม ประกอบด้วยการบันทึกรายงานการประชุม การออกเสียงและข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระอย่างละเอียด
9. กรรมการบริษัททุกคน รวมทั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง/คณะอนุกรรมการ / คณะทำงาน ผู้บริหารสูงสุดด้านการเงินหรือบัญชี และเลขานุการบริษัท ต้องเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งหากไม่ติดภารกิจสำคัญเพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังความคิดเห็นของผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้บริหารระดับสูงทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถาม

ข) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม และได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียม ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบาย ดังนี้

1. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ซึ่งได้เผยแพร่รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 3 เดือนติดต่อกันล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยส่งต้นฉบับทางไปรษณีย์ถึงเลขานุการบริษัท ตามรายละเอียดที่แจ้งทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการบริษัท จะเปิดเผยผลการพิจารณาเรื่องดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. บริษัทฯ ไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า
3. ผู้ถือหุ้นมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมและลงมติแทนผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับเอกสารและคำแนะนำในการมอบฉันทะ ผู้รับมอบฉันทะที่ถูกต้องตามกฎหมาย ยื่นหนังสือมอบฉันทะให้กรรมการในที่ประชุมแล้วมีสิทธิเข้าร่วมประชุมและลงมติเช่นเดียวกันกับผู้ถือหุ้นทุกประการ ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทฯ มาประชุมและลงมติแทนได้ ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับประวัติและข้อมูลการทำงานของกรรมการอิสระแต่ละท่านอย่างครบถ้วนเหมาะสม
4. คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายคน และสนับสนุนให้มีการใช้วิธีและอุปกรณ์การออกเสียงผลการนับคะแนนเสียงที่โปร่งใส สะดวก รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสามารถแสดงผลการลงมติได้รวดเร็วและผู้ถือหุ้นมีสิทธิทราบผลการลงमतอย่างทันทั่วถึง
5. คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารจะต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องเพื่อให้คณะกรรมการพิจารณารูขุมกรมของบริษัทฯ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการเกี่ยวโยงกัน และตัดสินใจเพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ โดยรวม ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัทฯ ต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจทำธุรกรรมดังกล่าว ทั้งนี้ ให้เป็นไปตามขั้นตอนหรือมาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ

ค) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ มีการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียตามกฎหมายหรือข้อตกลงที่มีกับบริษัทฯ และกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อกำกับดูแลผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มไว้อย่างชัดเจนดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน เจ้าหนี้ คู่แข่ง หรือหน่วยงานราชการและองค์กรที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ต้องจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารและการตอบสนองความต้องการจากบริษัทฯ อย่างเพียงพอในแต่ละกลุ่ม
2. บริษัทฯ มีพันธสัญญาต่อลูกค้าในการพัฒนาสินค้าและบริการให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีการกำหนดราคาให้เหมาะสมกับสถานการณ์โดยไม่กระทำการใดเป็นการเอาเปรียบลูกค้า ในการปฏิบัติต่อคู่ค้าบริษัทฯ ต้องดำเนินธุรกิจอย่างเป็นกลางและเป็นธรรม

3. บริษัทฯ คำนึงถึงสวัสดิภาพของพนักงานโดยไม่เอาเปรียบในการทำสัญญาจ้าง มีการกำหนดค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับศักยภาพ เพื่อกระตุ้นให้พนักงานมีแรงจูงใจในการทำงาน มีการฝึกอบรมให้การศึกษาเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงานมีสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีการกำหนดมาตรฐานความปลอดภัยสร้างวินัยในการทำงานได้รับการเอาใจใส่อย่างทั่วถึง บริษัทฯ กำหนดแผนการแก้ไขปัญหาต่อผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าวหากมีเหตุให้พนักงานต้องยุติการทำงานด้วยสาเหตุใดก็ตาม
4. บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์สื่อถึงความตระหนักและความเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

นโยบายการแจ้งเบาะแส การรับเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ (Whistle Blowing)

บริษัทฯ กำหนดช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนไว้หลายช่องทาง โดยบุคคลภายนอกสามารถส่งเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. ไปรษณีย์ โดยส่งถึงผู้ที่ได้รับมอบหมายตามที่อยู่ดังนี้
เลขานุการบริษัท
“บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
ชั้น 23 อาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์
เลขที่ 29 ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
2. อีเมลโดยสามารถส่งข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนมาที่ Secretarywhistle@principalcapital.co.th
3. โทรศัพท์ : 02-714-2173

หากพนักงานต้องการแจ้งเบาะแส หรือส่งเรื่องร้องเรียน สามารถติดต่อ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารงานบุคคลหรือเลขานุการบริษัทฯ Hrwhistle@principalcapital.co.th หรือ Secretarywhistle@principalcapital.co.th

ง) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ ถูกต้อง ครบถ้วนเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้ประกอบการตัดสินใจการเปิดเผยข้อมูลเป็นดัชนีชี้วัดความโปร่งใสในการดำเนินการ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย ถึงความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินงานและเป็นกลไกในการตรวจสอบการดำเนินงานบริษัทฯ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อกำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทหรือผู้ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายมีหน้าที่ในการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ได้รับสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน ตามที่กำหนดโดยกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ และมีการปรับปรุงข้อมูลบนเว็บไซต์ให้มีความครบถ้วนอย่างสม่ำเสมอ และรวดเร็วทันสถานการณ์เพื่อให้แน่ใจว่าผู้ถือหุ้นสามารถหาข้อมูลประกอบการพิจารณาเพิ่มเติมและติดต่อกับหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อการให้ข้อมูลได้สะดวก รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

2. ระบบสารสนเทศของบริษัทฯ ได้รับการจัดทำขึ้นอย่างรอบคอบ มีความชัดเจนถูกต้องและโปร่งใสด้วยภาษาที่กระชับเข้าใจง่ายมีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นอย่างสม่ำเสมอไม่ว่าจะก่อให้เกิดผลดีหรือผลเสียต่อบริษัทฯ
3. จัดให้มีหน่วยงานประชาสัมพันธ์ทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารการดำเนินงานและผลงานของบริษัทฯ ที่เป็นประโยชน์ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน พนักงาน ผู้ที่เกี่ยวข้อง และสาธารณชนทั่วไปอย่างสม่ำเสมอและมีประสิทธิภาพขจัดความเข้าใจผิด รวมทั้งมีนักลงทุนสัมพันธ์ทำหน้าที่เป็นหน่วยงานประสานกับนักลงทุนสถาบัน เจ้าหนี้ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในการให้ข้อมูลการดำเนินการและการลงทุนของบริษัทฯ ด้วยช่องทางการติดต่อที่สะดวก รวดเร็วและเข้าถึงได้ง่าย
4. คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการทำงานแสดงฐานะการเงิน และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและรายงานการตรวจสอบบัญชี พร้อมทั้งรายงานประจำปีของคณะกรรมการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
5. คณะกรรมการบริษัท จัดทำรายงานการประเมินสถานะและแนวโน้มบริษัทฯ โดยสรุปที่เข้าใจได้ง่ายรายงานอธิบายถึงความรับผิดชอบของตนในการจัดทำรายงานทางการเงิน โดยแสดงความคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี รายงานการเข้าร่วมประชุมของกรรมการ และ/หรือ คณะกรรมการตรวจสอบในแต่ละปีไว้ในรายงานประจำปี
6. คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ตามกฎเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จ) ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดโครงสร้างบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของผู้บริหารแต่ละสายงาน โดยมีคณะกรรมการชุดย่อย 3 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คอยกำกับดูแลในเบื้องต้น โดยคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ตัดสินใจและดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามข้อกำหนดบริษัทฯ และตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ จะถูกกำหนดเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการทำงาน

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ มีคณะกรรมการทั้งสิ้น 9 ท่าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| • กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | จำนวน 3 ท่าน |
| • กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร | จำนวน 3 ท่าน |
| • กรรมการอิสระ | จำนวน 3 ท่าน |

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท จะกำหนดขึ้นล่วงหน้าในแต่ละปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการบรรจุวาระการประชุม โดยจะปรึกษารับรองกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารประกอบกับการพิจารณาคำขอของกรรมการที่จะบรรจุเรื่องอื่นที่สำคัญ เป็นวาระการพิจารณาในการประชุมแต่ละครั้ง โดยบริษัทฯ จะจัดส่งเอกสารการประชุมให้กรรมการพิจารณาล่วงหน้า เพื่อจะมีเวลาเพียงพอในการศึกษาพิจารณาและตัดสินใจอย่างถูกต้อง

1. ข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการจะต้องประชุมกันอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ทั้งนี้กรรมการบริษัทต้องมาประชุมอย่างน้อยก็หนึ่งจึงจะเป็นองค์ประชุม
2. บริษัทฯ ควรกำหนดให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการเพื่อพิจารณา ก่อนการประชุมล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาศึกษา พิจารณาและตัดสินใจอย่างถูกต้องในเรื่องต่างๆ อย่างเพียงพอและสามารถจัดเวลาในการเข้าร่วมประชุมได้
3. ประธานคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการจัดเรื่องที่จะเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยปรึกษารับรองกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พิจารณาคำขอของกรรมการที่จะบรรจุเรื่องอื่นที่สำคัญเป็นวาระพิจารณาในการประชุมครั้งต่อไป
4. ประธานคณะกรรมการบริษัท ควรจัดสรรเวลาให้เพียงพอสำหรับการนำเสนอเอกสารและข้อมูลของผู้บริหารและการพิจารณาสอบถาม และอภิปรายในประเด็นสำคัญของคณะกรรมการบริษัท
5. คณะกรรมการบริษัท ต้องอุทิศเวลาและทุ่มเทความสนใจให้แก่บริษัทฯ อย่างเต็มที่และพร้อมที่จะเข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ
6. คณะกรรมการบริษัท สามารถเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็น เพื่อขอเอกสารและข้อมูลคำปรึกษาและบริการต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ จากผู้บริหารระดับสูงและอาจขอความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอกเมื่อจำเป็นเพื่อประกอบการประชุมในแต่ละครั้ง
7. คณะกรรมการบริษัท สามารถเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่เกี่ยวข้อง
8. กรรมการบริษัท ที่อาจมีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียในแต่วาระการประชุมต้องงดออกเสียงหรือให้ความคิดเห็นในวาระนั้นๆ
9. จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการบริษัท ควรกำหนดตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
10. การจดบันทึกการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผลการประชุมและความคิดเห็นของคณะกรรมการบริษัท ต้องมีความชัดเจนเพื่อใช้อ้างอิง

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท

1. บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยเป็นการประเมินแบบองค์คณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการแต่ละคนโดยรวม ซึ่งผลการประเมินนั้นคณะกรรมการบริษัทได้ทำการวิเคราะห์และหาข้อสรุปเพื่อกำหนดมาตรการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการต่อไป
2. บริษัทฯ มีการรายงานผลประเมินและข้อคิดเห็นต่างๆ ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อร่วมกัน สนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทให้ดียิ่งขึ้น
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ควรมีส่วนร่วมในการอธิบายถึงความคาดหวังของตนเอง ที่จะได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการบริษัทต่อไป

การประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารทุกสิ้นปี โดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอความเห็นชอบ
2. บริษัทฯ ได้กำหนดเกณฑ์การประเมินเป็น 3 ส่วนและให้น้ำหนักการประเมินในแต่ละระดับในสัดส่วนที่แตกต่างกันดังนี้
 - 2.1 การประเมินผลจากดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน
 - 2.2 การประเมินด้านความเป็นผู้นำ
 - 2.3 การประเมินด้านการบริหารงบประมาณและโครงการต่างๆ
3. ผลการประเมินดังกล่าวจะถูกนำไปพิจารณากำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

คำตอบแทนกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. บริษัทฯ มีนโยบายกำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ให้อยู่ในระดับที่สามารถเข้าใจและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยการพิจารณาจะเชื่อมโยงกับผลงานและความรับผิดชอบของกรรมการรวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยทุกปีคณะกรรมการบริษัทพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้กำหนดคำตอบแทนดังกล่าวและนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอนุมัติ
2. คณะกรรมการบริษัท ที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นเป็นพิเศษจะได้รับคำตอบแทนเพิ่ม และเชื่อมโยงกับความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายนั้น ผู้ที่เป็นประธานอาจได้รับคำตอบแทนเพิ่มจากที่กรรมการได้รับ
3. คณะกรรมการบริษัท จัดทำรายงานเกี่ยวกับนโยบายด้านการจ่ายคำตอบแทนกรรมการ หลักการเหตุผลและวัตถุประสงค์ของนโยบายโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีและงบการเงินของบริษัทฯ
4. คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประเมินผลงานประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปีเพื่อนำไปใช้ในการพิจารณา กำหนดคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยใช้บรรทัดฐานที่ได้ตกลงกันล่วงหน้ากับประธานเจ้าหน้าที่บริหารตามเกณฑ์ที่เป็นรูปธรรม รวมถึงผลปฏิบัติงานทางการเงิน ผลงานเกี่ยวกับการปฏิบัติตามวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ในระยะยาว การพัฒนาผู้บริหาร ฯลฯ ผลประเมินข้างต้นจะเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ และประธานคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้สื่อสารผลการพิจารณาให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

1. บริษัทฯ ได้ส่งเสริมและสนับสนุนการฝึกอบรมและให้ความรู้ในเรื่องหลักการค้ากับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการเฉพาะเรื่อง ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อเป็นการเสริมสร้างและพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง
2. บริษัทฯ ได้จัดทำเอกสารปฐมนิเทศสำหรับกรรมการใหม่ เพื่อเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการปฏิบัติงานรวมถึงการจัดปฐมนิเทศแนะนำลักษณะประกอบธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้แก่กรรมการใหม่ด้วย โดยกรรมการบริษัทได้ผ่านการอบรมหลักสูตรจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
3. บริษัทฯ มีการพัฒนาผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการหมุนเวียนตำแหน่งภายในองค์กร รวมทั้งเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยจัดให้มีการประเมินศักยภาพผู้บริหารระดับสูง
4. บริษัทฯ สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเข้าสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่รวมทั้งพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงขององค์กรต่างๆ อยู่เสมอ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาบริษัทฯ ต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทย่อยเป็นไปอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับนโยบายและทิศทางของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงได้มีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. ส่งบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการบริหารเห็นว่ามีความรู้และประสบการณ์ที่เหมาะสม เพื่อไปเป็นกรรมการบริษัทย่อยนั้นๆ
2. มีการประชุมเพื่อติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำทุกไตรมาส
3. มีการจัดให้หน่วยงานภายนอกรับผิดชอบการตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งรายงานผลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
4. มีการชี้แจงนโยบายที่สำคัญของบริษัทฯ เป็นต้นว่า นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ให้บริษัทย่อยรับทราบและนำไปปฏิบัติ

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีแนวปฏิบัติที่กำหนดไว้ในจริยธรรมองค์กรในการควบคุมมิให้บุคลากรนำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่น รวมถึงเพื่อผลประโยชน์ส่วนตน โดยแนวปฏิบัติหลักได้แก่ จะต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อหาผลประโยชน์ให้กับตนเองหรือผู้อื่นเช่น การซื้อหุ้นบริษัทฯ ในเวลาที่จะประกาศผลการดำเนินงาน การซื้อที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจในบริเวณที่ใกล้เคียงกับบริเวณที่บริษัทฯ จะขยายกิจการไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหาร ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการรวมถึงผู้บริหารฝ่ายต่างๆ รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ หากผู้ที่เกี่ยวข้องฝ่าฝืนข้อกำหนดในเรื่องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในดังกล่าว ถือว่าได้กระทำความผิดข้อบังคับของบริษัทฯ จะมีโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทฯ จะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย และยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจที่โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งใน “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” เพื่อแสดงเจตนารมณ์และความมุ่งมั่นในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยมีนโยบายดังนี้

- 1.1 ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ หรือ บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ กระทำการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อมแก่บุคคล หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้ หรือ รับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยให้สนับสนุนทุกองค์ที่ที่เกี่ยวข้อง ลูกค้า คู่ค้า ผู้รับจ้าง ผู้รับจ้างช่วงให้มีการปฏิบัติเช่นเดียวกับบริษัทฯ และเจ้าหน้าที่ของรัฐ และให้มีการสอบทานแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
- 1.2 บริษัทฯ มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง ไม่เข้าร่วมกิจกรรมใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจว่า บริษัทฯ มีส่วนเกี่ยวข้องช่วยเหลือทางการเมืองแก่พรรคการเมืองพรรคใดพรรคหนึ่งหรือกลุ่มพลังกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง โดยจะวางตัวเป็นกลาง ไม่ฝักใฝ่พรรค หรือ กลุ่มการเมืองใด และจะไม่ใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนพรรคการเมืองใดพรรคการเมืองหนึ่ง หรือให้ความช่วยเหลือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมืองคนใดคนหนึ่งโดยเฉพาะ และ บริษัทฯ ถือว่าพนักงานสามารถใช้สิทธิของตนเองในฐานะพลเมืองดีตามรัฐธรรมนูญและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องได้
- 1.3 บริษัทฯ ไม่มีนโยบายให้หรือรับสินบนทุกรูปแบบในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การดำเนินธุรกิจและการติดต่อภาครัฐและเอกชนจะต้องเป็นอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์และดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 1.4 บริษัทฯ จะควบคุมการบริจาคเพื่อการกุศล การให้เงินสนับสนุน การให้ของขวัญทางธุรกิจ และ การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ให้มีความโปร่งใสถูกต้องตามกฎหมาย
- 1.5 บริษัทฯ จัดให้มีการควบคุมและตรวจสอบภายในที่เหมาะสม สม่าเสมอ เพื่อป้องกันมิให้พนักงานทุกคน รวมถึงบุคคลที่สามที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ปฏิบัติขัดกับนโยบายนี้
- 1.6 บริษัทฯ จัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัทฯ หรือบุคคลที่สามที่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ เพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริตและความรับผิดชอบหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้ทราบถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ

แนวทางการปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย นโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันคู่มือจริยธรรมธุรกิจ (Code of Business Ethics) จริยธรรมของคณะกรรมการบริษัท (Director Code of Conduct) จริยธรรมของผู้บริหารและพนักงาน (Executive and Employee Code of Conduct) และ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ของบริษัทฯ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป
2. พนักงานของบริษัทฯ จะต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบหรือคณะกรรมการตรวจสอบ ทราบและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลและพัฒนาองค์กรผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ของบริษัทฯ
3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองโดยไม่ถูกลงโทษ โยกย้ายไม่เป็นธรรมหรือโดยกลั่นแกล้งและรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบทุกเบาะแสที่แจ้งมา
4. ผู้กระทำการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ จะได้รับการพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อบังคับในการทำงานของบริษัทฯ และอาจได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. การให้หรือการรับเงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ มีความถูกต้องโปร่งใส มีหลักฐานและบันทึกบัญชีได้ โดยจะมีการควบคุมตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าเงินสนับสนุนไม่ได้เป็นการทุจริตและคอร์รัปชัน มีขั้นตอนการอนุมัติและการใช้เงินสนับสนุนสอดคล้องกับกระบวนการควบคุมภายใน
6. บริษัทฯ จะบริจาคเพื่อการกุศลทั้งทางด้านการเงินหรือในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือรูปแบบอื่นๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนเพื่อการประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทฯ โดยไม่ได้มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน
7. การบริจาคเพื่อการกุศลและการให้เงินสนับสนุนของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจของบริษัทฯ ตามหลักเกณฑ์ดังนี้
 - 7.1 จะต้องเป็นกิจกรรมที่สอดคล้องและสัมพันธ์กับนโยบายและแผนงานของบริษัทฯ
 - 7.2 มีบุคคลหรือองค์กรที่เฉพาะในการรับเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไปใช้อย่างชัดเจน
 - 7.3 มีวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนในการใช้เงินบริจาคและเงินสนับสนุนนั้น ซึ่งสามารถปฏิบัติและวัดประเมินผลได้
 - 7.4 เป็นกิจกรรมที่มีระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุด
 - 7.5 ระบุสถานที่ในการนำเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไปใช้ชัดเจน
 - 7.6 จะต้องระบุถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการนำเงินบริจาคหรือเงินสนับสนุนไปใช้ว่า มีใครได้รับประโยชน์บ้าง ได้รับประโยชน์ทางตรงและทางอ้อมอย่างไร ทั้งเชิงปริมาณหรือเชิงคุณภาพ
 - 7.7 มีหลักฐานหรือใบเสร็จรับเงินที่สามารถตรวจสอบการใช้เงินและการดำเนินงานได้
 - 7.8 การให้หรือรับของกำนัล การเลี้ยงรับรองและค่าใช้จ่าย ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติตามที่กำหนดในจริยธรรมว่าด้วยการให้ หรือรับของขวัญ หรือทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด

บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร ลูกค้า พนักงาน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องผ่านทางรายงานประจำปี (annual report) และเว็บไซต์ของบริษัทฯ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดให้มีจริยธรรมด้านการปฏิบัติงานและจริยธรรมธุรกิจ เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจที่ดี สำหรับคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ถือปฏิบัติ โดยมุ่งเน้นหลักการสำคัญของการกำกับดูแลกิจการ ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเสมอภาค เป็นธรรม รวมถึงการเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ฝ่ายบริหาร จึงคัดเลือกจริยธรรมหลักขึ้นมาให้ผู้บริหารยึดถือปฏิบัติ ดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่เมเท ปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายของบริษัทฯ โดยถือประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ
2. รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยดูแลระมัดระวังมิให้เอกสารหรือข่าวสารอันเป็นความลับของบริษัทฯ รั่วไหล
3. เคารพในสิทธิส่วนบุคคลของพนักงานอื่น ไม่นำเอาข้อมูลหรือเรื่องราวของพนักงานอื่น ทั้งในเรื่องส่วนตัวและเรื่องอื่นๆ ไปเปิดเผย หรือวิพากษ์วิจารณ์ในลักษณะที่จะก่อให้เกิดความเสียหายแก่พนักงาน หรือภาพลักษณ์โดยรวมของบริษัทฯ
4. ไม่กล่าวร้ายหรือกระทำการใด อันนำไปสู่ความแตกแยก หรือความเสียหายภายในบริษัทฯ หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
5. รักษาและร่วมสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีในหมู่คณะ
6. ปฏิบัติต่อผู้ร่วมงานด้วยความสุภาพ มีน้ำใจ มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี และรักษาคำมั่นสัญญา
7. ประพฤติปฏิบัติและพัฒนาตนเองไปในทางที่เป็นประโยชน์ต่อตนเองและบริษัทฯ ตามค่านิยมขององค์กร
8. ยึดมั่นในคุณธรรมและละเว้นจากอบายมุขทั้งปวง ไม่ประพฤติดนในทางที่อาจทำให้เสื่อมเสียชื่อเสียงของตนเองและบริษัทฯ
9. เอาใจใส่และช่วยดำเนินการใดๆ ที่จะรักษาสภาพแวดล้อมและบรรยากาศในการทำงาน รวมทั้งการพัฒนาองค์กรไปสู่ความเป็นเลิศ
10. หลีกเลี่ยงการให้ และ/หรือ รับสิ่งของ การให้ และ/หรือ รับการเลี้ยงรับรองหรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ เว้นแต่เพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจในทางที่ชอบธรรมของบริษัทฯ หรือในเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่เหมาะสม หากของขวัญที่ได้รับในรูปของเงินหรือสิ่งของมีมูลค่าเกิน 3,000 บาท ให้ปฏิเสธที่จะรับและส่งคืน กรณีที่เป็นการให้ของขวัญของชำร่วยมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท การเลี้ยงรับรอง คู่ค้า หรือ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามจริงตามปกติธุรกิจและประเพณีนิยม
11. หลีกเลี่ยงพฤติกรรมที่เป็นการคุกคามทางเพศ

หมายเหตุ :

นักลงทุนสามารถอ่านรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน จริยธรรมธุรกิจ และกฎบัตรคณะกรรมการในเว็บไซต์ของบริษัทฯ http://www.principalcapital.co.th/investor/good_corporate.html

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีนโยบายให้ทุกหน่วยงานทำงานอย่างมีระบบ มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เป็นไปตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของบริษัทฯ มีการดูแลรักษาและใช้ทรัพย์สินอย่างประหยัดและเหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่รัดกุมต่อเนื่องมีประสิทธิภาพ โดยเจ้าของหน่วยงานจะต้องมีระบบการทำงานที่เป็นมาตรฐานที่ดีและมีการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันเหตุการณ์อันไม่พึงประสงค์ที่อาจจะสร้างความเสียหายให้กับบริษัทฯ ได้ และพัฒนาให้พนักงานในหน่วยงานมีความรู้สึกร่วมในอันที่จะปฏิบัติงานตามวิธีปฏิบัติงานที่เหมาะสม รวมถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และพร้อมที่จะให้บริษัทฯ ประเมินและตรวจสอบการทำงานได้ตลอดเวลา

สำหรับการควบคุมภายในของบริษัทฯ นั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบให้ว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชีจากภายนอก บริษัท 24 อินเตอร์เชอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายใน เข้ามาตรวจสอบอย่างต่อเนื่องทุกๆ ไตรมาส โดยนางสาวกานติมา คงสมยุดิ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โดยบริษัทฯ มีแนวทางในการปฏิบัติในการควบคุมภายใน ดังนี้

1. กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกระดับที่จะต้องดูแลและตรวจสอบระบบการทำงานภายในหน่วยงานของตนให้มีประสิทธิภาพ และถูกต้องตามระเบียบการปฏิบัติงาน โดยมีระบบการควบคุมภายในที่รัดกุมสามารถตรวจสอบได้ ทุกหน่วยงานจะต้องจัดทำคู่มือกำหนดระเบียบการปฏิบัติงานเป็นบรรทัดฐานสำหรับการดำเนินงานในส่วนงานที่อยู่ในความดูแลของตน โดยถือปฏิบัติตามนโยบายคุณภาพของบริษัทฯ นโยบายสำคัญและระเบียบปฏิบัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
2. แนวทางการควบคุมภายในที่มีการประเมิน และบริหารควบคุมความเสี่ยงเป็นแนวทางที่จะช่วยให้แต่ละหน่วยงานมีการประเมินความเสี่ยงในงานที่ตนเองรับผิดชอบ และหาทางควบคุมด้วยการลดผลกระทบ หรือลดโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงดังกล่าว โดยบริษัทฯ ต้องการให้พนักงานทุกระดับชั้นมีส่วนร่วม ในการประเมินและควบคุมความเสี่ยงโดยทั่วกันเพื่อช่วยกันป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
3. ผู้ตรวจสอบภายในจะเป็นผู้สนับสนุนผู้บริหารทุกหน่วยงาน ในการจัดให้มีการควบคุมภายในในทุกหน่วยงาน และดำเนินการตรวจสอบเป็นระยะๆ ตามความเหมาะสม เพื่อให้แน่ใจว่าทุกหน่วยงานมีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ซึ่งจะนำไปสู่การปรับปรุงระบบงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
4. แนวทางการตรวจสอบประเมินผลจะเน้นไปในลักษณะที่สร้างสรรค์ และปรับปรุงระบบงานให้ดีขึ้น รายงานที่ผู้ตรวจสอบภายในจัดทำขึ้น ซึ่งฝ่ายที่เป็นเจ้าของระบบงานมีความเห็นสอดคล้องด้วยกันแล้ว จะนำไปพิจารณาในคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นชอบก่อนที่จะนำไปปฏิบัติต่อไป หากปรากฏว่ามีระบบงานในหน่วยงานใดที่ต้องปรับปรุงแก้ไขให้มีประสิทธิภาพหรือรัดกุมมากยิ่งขึ้น ขอให้ถือเป็นหน้าที่ของทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รับผิดชอบการปรับปรุงแก้ไขทันที โดยบริษัทฯ จะถือว่าหน้าที่ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของงานที่หน่วยงานนั้นๆ รับผิดชอบและถือเป็นส่วนหนึ่งในการประเมินผลงานของบุคคลที่เกี่ยวข้องด้วย

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้ประกาศ “นโยบายบริหารความเสี่ยง” และ “กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” ในเบื้องต้นให้มีคณะทำงานดำเนินการจัดเตรียมแนวทางบริหารความเสี่ยง และในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการวางแผน จัดอันดับความเสี่ยงของบริษัทฯ จัดหาแนวทางการป้องกันความเสี่ยง และบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทฯ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบทุก 6 เดือน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงตั้งแต่การค้นหาระบุวิเคราะห์ประเมินความเสี่ยง การจัดการและควบคุมความเสี่ยง ตลอดจนติดตามและรายงานผล โดยนำแนวทางการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐาน ISO 31000 มาพัฒนารอบการบริหารความเสี่ยง โดยอ้างอิงแนวทางปฏิบัติด้านการควบคุมภายในของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission : COSO

แนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีดังนี้

1. บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ความเสี่ยง 6 ด้านคือ ด้านการลงทุน ด้านการเงิน ด้านการดำเนินงาน ด้านการเมืองและนโยบายภาครัฐ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและกฎหมาย และด้านชื่อเสียงภาพลักษณ์ ดังนั้น บริษัทฯ จึงต้องมีการจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง ทั้งในระดับองค์กรและระดับโครงการ โดยใช้มาตรฐานเดียวกันตามที่บริษัทฯ กำหนด
2. ผู้บริหารต้องสื่อสารให้บุคลากรในทุกฝ่ายงานทราบถึงความสำคัญของการบริหารจัดการความเสี่ยงและความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยบุคลากรของบริษัทฯ จะต้องสามารถแสดงสถานะความเสี่ยงในงานที่เกี่ยวข้องได้และนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจเพื่อบริหารจัดการฝ่ายงาน รวมถึงกำหนดแนวทางการดำเนินงานที่เหมาะสมและแผนสำรองฉุกเฉินเพื่อรับมือกับความเสี่ยงนั้นๆ
3. ให้แต่ละฝ่ายงานใช้แผนที่ความเสี่ยงและเครื่องมือบริหารความเสี่ยงตามคู่มือการบริหารความเสี่ยงเพื่อดำเนินการค้นหาระบุปัจจัยเสี่ยงและรูปแบบของความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงาน วิเคราะห์ประเมินความเสี่ยงที่ค้นพบ กำหนดระดับความเสี่ยงพร้อมทั้งเกณฑ์ที่ยอมรับได้ กำหนดแนวทางปฏิบัติ/มาตรการ หรือแผนบริหารความเสี่ยง ที่จะป้องกัน บรรเทา หลีกเลี่ยง หรือควบคุมความเสี่ยงที่มีประสิทธิผล ตลอดจนกำกับติดตาม ทบทวนและประเมินผลการจัดการกับความเสี่ยงเพื่อนำไปปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิผลเพิ่มขึ้นตามลำดับ
4. ให้ผู้รับผิดชอบแต่ละฝ่ายงานรายงานการติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงตามที่บริษัทฯ กำหนดเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงและกำหนดแนวทางปฏิบัติรวมถึงกำกับความเสี่ยงภายในองค์กร และเป็นผู้สรุปและรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะต้องทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงและคู่มือเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แล้วรายงานความเหมาะสมและประสิทธิผลของการนำไปใช้งานเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักดีว่าการที่ธุรกิจจะเจริญเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืนนั้น ปัจจัยหนึ่งที่สำคัญคือการสร้างสมดุลของกำไรเชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนั้น นอกจากความมุ่งมั่นในการขยายกิจการให้ได้ตามเป้าหมายแล้ว บริษัทฯ จึงได้กำหนดให้มีโครงสร้างธุรกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่องมากขึ้น และทำให้เห็นผลอย่างเป็นรูปธรรมที่ชัดเจนขึ้น โดยเน้นการสร้างรากฐานของความเข้าใจและรับรู้ร่วมกันให้เกิดขึ้นในองค์กรเป็นลำดับแรก เมื่อหน่วยย่อยขององค์กรเข้าใจแล้ว จึงจะเกิดการสร้างสรรค์ได้อย่างต่อเนื่องตามที่คาดหวังไว้ โดยบริษัทฯ ได้ยึดตามแนวทางปฏิบัติใน 7 หัวข้อหลักตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้กำหนดขึ้น และ ISO 26000 มาตรฐานความรับผิดชอบต่อสังคม ดังต่อไปนี้

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญ และไม่ขัดต่อหลักกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงต้องคำนึงถึงประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ดังนั้นเพื่อให้พนักงานของบริษัทฯ ได้มีความเข้าใจตรงกันและมีหลักยึดปฏิบัติ บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายที่เกี่ยวข้องต่างๆ บนอินทราเน็ตของบริษัทฯ และประชาสัมพันธ์ให้พนักงานได้รับทราบข้อมูลและปฏิบัติตาม

2. การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม

เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ จึงได้ประกาศนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไว้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน อันจะช่วยลดปัญหาของความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการละเมิดกฎหมายได้ และนโยบายทางสารสนเทศที่ครอบคลุมถึงการใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง เพื่อขจัดปัญหาการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา โดยมีการกำหนดบทลงโทษกำกับไว้บนอินทราเน็ตของบริษัทฯ และประชาสัมพันธ์ให้พนักงานได้รับทราบข้อมูลและปฏิบัติตาม

3. สิทธิมนุษยชนและการปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ให้การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม มีสวัสดิการ ความปลอดภัย และสุขอนามัยที่สอดคล้องกับมาตรฐานแรงงาน มีการตอบแทนพนักงานในลักษณะที่นอกเหนือจากค่าจ้างและโบนัส เป็นต้นว่า พนักงานเข้าร่วมชมภาพยนตร์ “พระนเรศวรมหาราช” เพื่อให้ผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน และเป็นการสร้างจิตสำนึกในความเป็นชาติไทยมีความกตัญญูสำนึกในบุญคุณ และความกล้าหาญของบรรพบุรุษในการรักษาแผ่นดินให้ลูกหลาน เป็นการปรับทัศนคติ และนำวิถีคิดมาประยุกต์ปฏิบัติในการทำงาน และจัดฝึกอบรมสร้างเสริมพัฒนาศักยภาพของพนักงาน จำนวน 2 หลักสูตร เพื่อให้พนักงานได้เสริมศักยภาพในด้านต่างๆ และพัฒนาความสัมพันธ์ในองค์กร โดยหลักสูตรที่จัดขึ้นได้แก่

- พัฒนาศักยภาพ ยกระดับตัวเอง
- สร้างเสริมการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพและการทำงานเป็นทีม และหลักสูตรเฉพาะของส่วนงานอื่นๆ

4. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

เพื่อเป็นการรักษามาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้าระดับบน บริษัทฯ จึงได้ทำสัญญาการจัดการกับกลุ่มแมริออท ซึ่งเป็นกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อให้บริหารงานโรงแรมแมริออท เอ็คเซคคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิลล์ – กรุงเทพฯ โดยบริษัทฯ ได้ติดตามผลการดำเนินงานทุกไตรมาสเพื่อให้มั่นใจว่าผู้บริโภคจะได้รับสิ่งที่ดีที่สุด ซึ่งที่ผ่านมาโครงการนี้ได้รับรางวัลยอดเยี่ยมซึ่งผู้บริโภคเป็นผู้ให้คะแนนมาโดยตลอด นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัท แอสคอตท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมนเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทผู้นำตลาดด้านการบริหารเชอร์วิส อพาร์ทเมนต์รายใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิก ยุโรป และตะวันออกกลาง มาเป็นผู้บริหารโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย กรุงเทพฯ

5. สิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

บริษัทฯ มีการจัดซ้อมดับเพลิงให้แก่อาคารที่บริษัทฯ ได้เข้าไปบริหารและยังได้ส่งพนักงานไปเข้าร่วมการอบรมการช่วยชีวิตขั้นสูงร่วมกับโรงพยาบาลบีเอ็นเอช เพื่อเรียนรู้การปฏิบัติตนหากมีเพื่อนพนักงานหรือลูกค้าจำเป็นต้องได้รับความช่วยเหลือเร่งด่วน

6. การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรม CSR- In process ซึ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่มีผลต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและสิ่งแวดล้อมขององค์กร

1) บริษัทฯ ได้มีนโยบายให้บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด ให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศพร้อมการดูแลรักษาระบบต่อเนื่อง 3 ปี แก่คลินิกแพทย์แผนปัจจุบันและแพทย์แผนไทยประยุกต์ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเป็นคลินิกที่มุ่งเน้นการรักษาพยาบาลที่ต้นเหตุทั้งทางร่างกายและจิตใจ เพื่อให้ผู้ป่วยไม่ต้องอยู่ในวงเวียนแห่งการรักษาแบบไม่มีที่สิ้นสุด รวมทั้งยังไม่ค่ากำไรมากเกินไปผู้ป่วยเกินควร โดยที่คลินิกดังกล่าว จะมีการให้บริการในอัตราพิเศษแก่พนักงานในเครือของบริษัทฯ เพื่อเป็นการส่งเสริมสุขภาพของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในองค์กรอีกทางหนึ่ง

2) มีการจัดให้แต่ละหน่วยงานเป็นเจ้าภาพในแต่ละเดือนเพื่อระดมทุนหรือจัดกิจกรรมช่วยเหลือสังคมในด้านต่างๆ เป็นต้นว่า การนำผ้าที่ไม่ได้ใช้งานแล้วของโรงแรมไปบริจาคเพื่อสนับสนุนงานของสมาคมส่งเสริมสถานภาพสตรีในพระอุปถัมภ์ ของพระเจ้าวรวงศ์เธอพระองค์เจ้าโสมสวลีพระวรราชทินนิตตามาตุ เพื่อนำไปใช้งานด้านอื่นซึ่งเป็นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด

3) บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด (“CS”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้พัฒนาระบบบริหารสถานศึกษาแบบบูรณาการ Cloud-Edu ร่วมกับวิทยาลัยบัณฑิตเอเชีย (วิทยาลัยฯ) โดยโครงการดังกล่าวเป็นระบบสารสนเทศสำหรับบริหารจัดการทางด้านการศึกษาอย่างเต็มรูปแบบ ซึ่งเอื้อประโยชน์ให้กับทั้ง CS และวิทยาลัย โดยการพัฒนาแบบ Cloud-Edu นี้ทำให้พนักงานของ CS เกิดการพัฒนาทักษะและเพิ่มประสบการณ์ในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ นอกจากนี้ยังช่วยลดต้นทุนในการประชาสัมพันธ์ผลิตภัณฑ์ของ CS สำหรับวิทยาลัยได้รับประโยชน์จากการใช้งานระบบดังกล่าว

4) การเข้าเยี่ยมชมธุรกิจ บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด เกี่ยวกับระบบโรงพยาบาลของแพทย์ที่เข้าเรียนหลักสูตรการบริหารระบบสารสนเทศทางการแพทย์ (CIO) Health Informatics เพื่อพัฒนาผู้บริหารโรงพยาบาลให้สามารถ

1. วางพื้นฐานแนวคิดทางด้านการบริหารระบบสารสนเทศในโรงพยาบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. เข้าใจองค์ประกอบที่ต้องคำนึงถึงในการบริหารและวางระบบสารสนเทศในโรงพยาบาล อย่างครบถ้วนและรอบด้าน
3. กำหนดแผนกลยุทธ์และแผนสนับสนุนกลยุทธ์ทางด้านระบบสารสนเทศและเทคโนโลยีสารสนเทศได้อย่างสอดคล้องกับกลยุทธ์หลักขององค์กร
4. กำหนดบทบาทหน้าที่ของบุคลากรที่รับผิดชอบงานด้านสารสนเทศในโรงพยาบาลได้อย่างมีประสิทธิภาพและวางแผนการบริหารพัฒนาบุคลากรด้านสารสนเทศได้อย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ดำเนินกิจกรรม CSR - After process ซึ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ไม่เกี่ยวกับการดำเนินงานขององค์กรโดยตรงมาอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมดังต่อไปนี้

- 1) การระดมทุนสำหรับการกิจกรรมรักษากาเหวี่ยงเพดานโหว่ของมูลนิธิสร้างรอยยิ้ม ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการต่อเนื่องมาหลายปีแล้ว ในปีนี้ บริษัทสามารถระดมทุนได้จำนวน 30,000 บาท
- 2) บริษัทฯ ได้ร่วมกิจกรรมปลูกป่าชายเลนกับองค์การระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์ธรรมชาติ (IUCN) ที่จังหวัดสมุทรสงคราม พร้อมมอบเงินบริจาคอีกจำนวน 42,000 บาท
- 3) จัดกิจกรรม Wish upon a Star เพื่อระดมทุนจากลูกค้าและพนักงานของบริษัทฯ เพื่อจัดหาของขวัญช่วยเหลือเด็กผู้ยากไร้ในจังหวัดสุพรรณบุรี ในการนี้ บริษัทฯ สามารถระดมทุนได้ 50,000 บาท และสมทบเงินเพิ่มเติมอีกจำนวน 14,900 บาท
- 4) บริษัทฯ ได้ร่วมบริจาคน้ำและอาหารให้แก่ประชาชน และผู้มาเข้าร่วมกราบถวายบังคมพระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชที่ท้องสนามหลวง
- 5) บริษัทฯ ร่วมกับมูลนิธิพงษ์ศักดิ์ วิทยากร กองทัพบก กระทรวงพาณิชย์ กรุงเทพมหานคร เอกชน และภาคประชาชน ได้จัดตั้งโครงการ 100 วันพ่อ ร้อยรวมใจ ไทยทั้งชาติ โดยมีเป้าหมายเพื่อเผยแพร่โครงการในพระราชดำริให้กับประชาชนได้รับทราบมากขึ้นในรูปแบบที่เข้าใจง่ายเน้นให้ผู้เข้าร่วมสามารถนำแนวทางการดำเนินชีวิตที่พระองค์ทรงไว้ไว้ผ่านโครงการต่างๆ เพื่อปรับใช้ในชีวิตประจำวันได้ มุ่งเน้นให้เกิดความรัก สามัคคีและช่วยเหลือกันของคนไทยทุกภาคโดยไม่มีการแบ่งแยก ซึ่งโครงการนี้จัดกิจกรรมดังนี้
 - จัดนิทรรศการและให้ความรู้เกี่ยวกับโครงการในพระราชดำริ
 - กิจกรรมเปิดเวที ร้องเพลงของพ่อ จากศิลปินนักร้องชั้นนำของประเทศแบบไร้ค่าใช้จ่าย
 - เป็นศูนย์กลางรับบริจาคและสิ่งของจากประชาชนผู้เข้าร่วมงานส่งถึงผู้ประสบทุกข์ภัยภาคใต้โดยความร่วมมือของกองทัพบก และเปิดพื้นที่ให้ผู้ค้าสินค้าชุมชน OTOP ทั่วทุกภาคของประเทศมาจัดจำหน่ายสินค้าชุมชนโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายใดๆ

โดยมีระยะเวลาดำเนินงานในวันที่ 20-22 มกราคม 2560 ณ บริเวณพื้นที่ 32 ไร่ บริเวณสถานีรถไฟใต้ดินศูนย์วัฒนธรรม

7. การให้ความสำคัญกับการสร้างความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทฯ มีความตั้งใจที่จะพัฒนาการรับผิดชอบต่อสังคมให้เกิดความยั่งยืนมากขึ้น จึงได้เริ่มให้ความสำคัญกับการจัดทำรายงานความยั่งยืน (Sustainability Report) ขึ้น เพื่อประกาศเจตจำนงของบริษัทฯ และเพื่อเป็นจุดเริ่มต้นของการสร้างความยั่งยืนอย่างสมดุลให้กับผลลัพธ์เชิงเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้จัดทำโครงการ "ทำดีเพื่อพ่อ" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อถวายเป็นพระราชกุศลแด่พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช ด้วยการจัดทำหลักสูตรพัฒนาความเข้มแข็งผู้บริหารโรงพยาบาลฉบับบูรณาการ (Strong Thailand Healthcare Leadership Development Project) ให้กับบุคลากรทางการแพทย์โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายตลอดหลักสูตร เพื่อให้เกิดการรวมตัวกันของผู้บริหารโรงพยาบาลทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชนที่พร้อมจะร่วมกันขับเคลื่อนให้เกิดการพัฒนาการบริการด้านสุขภาพเพื่อประโยชน์สุขของประชาชนชาวไทยทุกคน รวมทั้งเพื่อให้ผู้เข้าร่วมฝึกอบรมได้พัฒนาทักษะและสามารถนำไปปรับใช้ในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง เพื่อให้ประชาชนได้รับการบริการที่ดี มีคุณภาพ และเพื่อสร้างบรรยากาศแห่งการเรียนรู้ และชุมชนนักบริหาร (Community of Practice: Healthcare Leadership) ร่วมกันระหว่างผู้บริหารโรงพยาบาลจากภาครัฐและเอกชนต่อไปและสืบสานพระราชปณิธานของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชให้ยั่งยืน โดยโครงการนี้ได้รับความร่วมมือจากซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย กรุงเทพฯ โดยบริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด กระทรวงสาธารณสุข บริษัท สถาบันพัฒนาและฝึกอบรมการบริหารโรงพยาบาล จำกัด (HMTDI) สมาคมโรงพยาบาลเอกชน มูลนิธิพงษ์ศักดิ์ วิทยากร และ บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (PRINC) โดย HMTDI ทำหน้าที่ผู้จัดงานและหลักสูตรการอบรม (Organizer) โดยการฝึกอบรมผู้อำนวยการโรงพยาบาลในชนบทเพื่อเพิ่มองค์ความรู้และความเชี่ยวชาญให้สามารถนำไปประยุกต์ใช้จำนวน 9 รุ่น รุ่นละ 30 คน ระยะเวลา 5 วัน/รุ่น โดยจะเริ่มรุ่นแรกในวันจันทร์ที่ 9 มกราคม 2560

รายการระหว่างกัน

1. เปิดเผยรายการระหว่างบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ไม่มีรายการระหว่างบุคคลอื่นที่อาจมีความขัดแย้งกับบริษัทฯ มีเพียงรายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เป็นปกติธุรกิจ ซึ่งได้มีการเปิดเผยข้อมูลไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินประจำปี 2559 แล้ว

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันกับบริษัทย่อยนั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า มีความสมเหตุสมผลและเป็นรายการปกติของธุรกิจที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยมีราคาและมีเงื่อนไขที่เป็นธรรม

3. นโยบายการทำรายการระหว่างกัน

กรณีที่รายการระหว่างกันของบริษัทฯ เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ จะนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นบริษัทฯ จะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว ทั้งนี้การอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทฯ จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในอนาคตหากเกิดรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการอนุมัติให้ทำรายการดังกล่าว โดยบุคคลที่มีส่วนได้เสียหรืออาจขัดแย้งจะต้องไม่ส่วนในการพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นสำหรับรายการที่ได้กำหนดไว้ตามขั้นตอนการอนุมัติซึ่งระบุในนโยบายรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยยึดตามข้อกำหนดในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดเรื่องรายการที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนระเบียบและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยการกำหนดราคา ค่าตอบแทน หรือ ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับรายการระหว่างกันบริษัทฯจะกำหนดโดยอ้างอิงจากราคาตลาด ตลอดจนมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีอนุญาตแห่งประเทศไทย รวมทั้งพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลของรายการ และคำนึงถึงประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และจะเปิดเผยรายละเอียดในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ และรายงานประจำปีของบริษัทฯ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทข้างต้นนี้ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัท ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

แนวทางการตรวจสอบในภาพรวม



ความมีสาระสำคัญ

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวมเท่ากับ 2.5 ล้านบาท (ร้อยละ 0.7 ของรายได้ของกลุ่มกิจการ)

ขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบสำหรับกลุ่มกิจการทั้งหมด ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการที่พักอาศัยให้เช่า ให้เช่าอาคารสำนักงาน พัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

ได้กำหนดเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ดังต่อไปนี้

- การซื้อบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทย่อย
- การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการซื้อบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทย่อย
- การรับรู้รายได้การติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด

ความมีสาระสำคัญ

ขอบเขตของการตรวจสอบของข้าพเจ้ากำหนดตามความมีสาระสำคัญ ข้าพเจ้ากำหนดแผนการตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงจะถูกพิจารณาว่ามีสาระสำคัญถ้าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงรายการใดรายการหนึ่งหรือทุกรายการโดยรวม จะสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเชิงเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวม

ข้าพเจ้าได้พิจารณาความมีสาระสำคัญตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพ โดยกำหนดความมีสาระสำคัญสำหรับงบการเงินรวมเป็นจำนวนเงินตามเกณฑ์ดังที่อธิบายไว้ในตาราง ข้าพเจ้าใช้ความมีสาระสำคัญและพิจารณาปัจจัยเชิงคุณภาพในการกำหนดขอบเขต การตรวจสอบ รวมถึงลักษณะ ช่วงเวลา และขอบเขตของวิธีการตรวจสอบ และเพื่อประเมินผลกระทบของการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง ทั้งในแง่ของแต่ละรายการและผลรวมของทุกรายการต่องบการเงินโดยรวม

ความมีสาระสำคัญโดยรวมสำหรับการเงินรวม	2.5 ล้านบาท
วิธีการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ร้อยละ 0.7 ของรายได้
เหตุผลในการใช้ข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญ	ข้าพเจ้าเลือกใช้รายได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญเนื่องจากผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการในรอบหลายปีมีความผันผวน ข้าพเจ้าจึงเห็นว่าการใช้รายได้เป็นข้อมูลอ้างอิงในการกำหนดความมีสาระสำคัญมีความเหมาะสมกับกลุ่มกิจการในรอบปีปัจจุบันมากกว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้

ข้าพเจ้าได้ตกลงกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า
ข้าพเจ้าจะรายงานการแสดงผลข้อมูลที่เกี่ยวข้องข้อเท็จจริงที่พบระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

วิธีกำหนดขอบเขตการตรวจสอบ

ข้าพเจ้ากำหนดขอบเขตการตรวจสอบเพื่อปฏิบัติงานอย่างเพียงพอ เพื่อให้ข้าพเจ้าแสดงความเห็นต่อการเงินรวมของกลุ่มกิจการ โดยข้าพเจ้าพิจารณาถึงโครงสร้างของกลุ่มกิจการ กระบวนการและการควบคุมทางด้านบัญชี และอุตสาหกรรมของกลุ่มกิจการที่ดำเนินการอยู่

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

การซื้อบริษัท วี บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
และบริษัทย่อย (“กลุ่มกิจการวี บริลเลียน”)

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13 เรื่อง
เงินลงทุนในบริษัทย่อย ในระหว่างปีบริษัทได้ซื้อกลุ่ม
กิจการวี บริลเลียน ซึ่งประกอบด้วย 5 บริษัทภายในกลุ่ม
โดยมีมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อเป็นจำนวน
5,876 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายชำระโดยการออกหุ้นสามัญ
ใหม่ของบริษัทและออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว

บริษัทในกลุ่มกิจการวี บริลเลียน 4 แห่ง
ประกอบด้วยบริษัท วี บริลเลียน กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
บริษัทวีเรสซิเดนซ์จำกัด บริษัทกรุงเทพบริหารจำกัด
และบริษัท วี 33 จำกัด ที่มีเพียงแค่การถือครอง
อสังหาริมทรัพย์และยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจ แต่อย่างไร
ก็ตามมีเพียงบริษัทแห่งเดียวในกลุ่มกิจการวี บริลเลียน
คือ บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของอาคาร
สำนักงานให้เช่าและได้ว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้บริหาร
จัดการอาคารสำนักงานให้เชาดังกล่าวภายใต้มาตรฐาน
การรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง
“การรวมธุรกิจ” ได้กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาไว้
2 ลักษณะ ดังนี้

1. การซื้อธุรกิจ (Business Combination)
2. การซื้อสินทรัพย์ (Assets Acquisition)

การซื้อธุรกิจต้องมีด้วยองค์ประกอบที่จำเป็น
2 ประการ คือ ปัจจัยนำเข้า (Input) และกระบวนการ
(Process) แต่หากขาดองค์ประกอบที่จำเป็นดังกล่าว
แล้วจะถูกพิจารณาเป็นการซื้อสินทรัพย์ วิธีการทางบัญชี
ระหว่างวิธีการทั้งสองแตกต่างกันโดยสิ้นเชิง

ผู้บริหารได้ประเมินว่าการซื้อกลุ่มกิจการ
วี บริลเลียนทั้ง 4 แห่งดังกล่าวที่ยังไม่เริ่มดำเนินธุรกิจ
เป็นการซื้อสินทรัพย์ ซึ่งผู้บริหารเห็นว่ามีความชัดเจน
ตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
อยู่แล้ว ส่วนการซื้อบริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด
ผู้บริหารประเมินว่าเป็นการซื้อสินทรัพย์เช่นเดียวกัน
เนื่องจากการซื้อดังกล่าวไม่ครอบคลุมถึงการซื้อ
กระบวนการดำเนินธุรกิจมาด้วย เพราะกระบวนการนี้
ได้ดำเนินการโดยบริษัทอยู่แล้ว ตามสัญญาว่าจ้างให้
เป็นผู้บริหารจัดการอาคารสำนักงานให้เช่า

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจาก
รายการซื้อกลุ่มกิจการวีบริลเลียนต้องอาศัยข้อเท็จจริง
และดุลยพินิจของผู้บริหารในการพิจารณาว่าเป็น
การซื้อธุรกิจหรือการซื้อสินทรัพย์

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารเพื่อทำความเข้าใจ
หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาการรับรู้รายการที่
เกี่ยวกับการซื้อกลุ่มกิจการวี บริลเลียน

ข้าพเจ้าได้ประเมินการใช้ดุลยพินิจของ
ผู้บริหารและข้อมูลที่ใช้ในการรับรู้รายการซื้อกลุ่ม
กิจการวี บริลเลียน ว่าเป็นไปตามการซื้อสินทรัพย์และ
ไม่เป็นไปหลักเกณฑ์การซื้อธุรกิจตามมาตรฐาน
การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)

ข้าพเจ้าได้อ่านสัญญาซื้อขายกลุ่มกิจการ
วี บริลเลียน และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
บริษัทและการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับ
การอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการ

ข้าพเจ้าได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญทางด้านบัญชี
ของผู้สอบบัญชีในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับ รวมถึงได้
หารือร่วมกันกับหน่วยงานกำกับดูแล ถึงข้อมูลที่ได้จาก
การสอบทาน และจากการชี้แจงจากผู้บริหาร

จากวิธีการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าเห็นว่าสิ่งที่
ผู้บริหารได้ประเมินรายการซื้อกลุ่มกิจการ วี บริลเลียน
เป็นการซื้อสินทรัพย์มีความเหมาะสมแล้ว

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับการบริษัท
วี บริลเลียน กรุป โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทย่อย
[“กลุ่มกิจการวี บริลเลียน”]

อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 25
เรื่องการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

สืบเนื่องจากการซื้อธุรกิจของกลุ่มกิจการ
วี บริลเลียน ถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ และบริษัทได้จ่าย
ชำระโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ของบริษัทเป็นจำนวน
1,840 ล้านหุ้นและออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวมูลค่า
511 ล้านบาทเป็นค่าตอบแทน ซึ่งรายการซื้อธุรกิจนี้
เข้าหลักเกณฑ์ของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระ
ด้วยตราสารทุน ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง “การจ่ายโดยใช้หุ้น
เป็นเกณฑ์”

บริษัทมีการประเมินมูลค่ายุติธรรมของ
สินทรัพย์ที่ได้รับและพบว่ามีมูลค่าสูงกว่ามูลค่า
ยุติธรรมของหุ้นสามัญและตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว
ณ วันที่ให้สิทธิ (grant date) ดังนั้นบริษัทต้องบันทึก
สินทรัพย์ที่ได้รับด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ
และบันทึกหนี้สินจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว
ด้วยมูลค่ายุติธรรมของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว ผล
แตกต่างบันทึกอยู่ในบัญชีทุนที่ออกและชำระแล้ว
และบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ซึ่งถือเป็นส่วนของ
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากการ
ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับจำเป็นต้องอาศัยการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระและ
ดุลยพินิจของผู้บริหารในการกำหนดข้อสมมติฐานที่
เกี่ยวข้อง

วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าได้ทดสอบรายงานจากผู้บริหารเกี่ยวกับการ
การคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ และ
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว ณ วันที่ได้รับสินทรัพย์ โดย
มีวิธีปฏิบัติดังนี้

- ข้าพเจ้าได้ประเมินคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ
และความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคา
- ข้าพเจ้าได้ประเมินความสมเหตุสมผลของวิธีการที่
ผู้ประเมินราคาใช้ เช่น การเลือกวิธีการประเมิน
มูลค่าทรัพย์สิน และการคำนวณการคิดลดกระแส
เงินสดที่ใช้ในการประเมินราคา
- ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหารในเชิงทดสอบเพื่อ
ประเมินความสมเหตุสมผลของข้อสมมติฐานต่าง ๆ
ที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ
เช่น การประมาณการรายได้และค่าใช้จ่ายที่ใช้ใน
การประเมินราคา และอัตราคิดลดกระแสเงินสด
ของหนี้สิน
- ข้าพเจ้าได้ทดสอบมูลค่ายุติธรรมของตั๋วสัญญา
ใช้เงินระยะยาว ณ วันที่ให้สิทธิและวันที่ได้รับ
สินทรัพย์โดยทดสอบการคำนวณคิดลดกระแส
เงินสดของหนี้สิน
- ข้าพเจ้าได้ทดสอบการคำนวณตัวเลขสำคัญที่ได้
จากการประมาณการตามข้อสมมติฐานข้างต้น
เพื่อคำนวณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ
และเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมของตั๋วสัญญา
ใช้เงินระยะยาว

จากวิธีการทดสอบข้างต้น ข้าพเจ้าเห็นว่า
การประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับมี
ความเหมาะสม และผลแตกต่างของมูลค่ายุติธรรมได้
ถูกบันทึกบัญชีเข้าทุนที่ออกและชำระแล้ว และบัญชี
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐาน
การรายงานทางการเงินแล้ว

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การรับรู้รายได้การติดตั้งระบบสารสนเทศของ บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด</p> <p>อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.21 เรื่อง การรับรู้รายได้</p> <p>รายได้ของบริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นรายได้เกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ ซึ่งรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงสำหรับงานที่ทำของแต่ละโครงการจนถึงปัจจุบันเทียบเป็นสัดส่วนกับประมาณการต้นทุนทั้งหมดที่คาดว่าจะจ่ายสำหรับแต่ละโครงการ (cost to cost method) รายได้ของปีปัจจุบันที่รับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ มีมูลค่า 48 ล้านบาท</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับเรื่องนี้เนื่องจากการรับรู้รายได้ ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จส่งผลกระทบต่องบการเงินอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยเฉพาะรายได้ รายได้ค้างรับ และหนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ และยังเกี่ยวข้องกับดุลยพินิจที่สำคัญของผู้บริหารในการประมาณต้นทุนแต่ละโครงการ</p>	<p>ข้าพเจ้าได้ประเมินการออกแบบและประสิทธิผลของระบบปฏิบัติ กระบวนการ และการควบคุมที่สำคัญเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทดสอบการควบคุมที่สำคัญเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ</p> <p>ข้าพเจ้าได้สุ่มทดสอบการรับรู้รายได้ของแต่ละโครงการ ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> • สอบถามผู้จัดการโครงการในเชิงทดสอบเกี่ยวกับประมาณการในการประเมินต้นทุนและการปรับปรุงประมาณการต้นทุนของแต่ละโครงการ • เปรียบเทียบต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงที่บันทึกในรายงานความก้าวหน้าของโครงการกับเอกสารประกอบรายการ เช่น ใบแจ้งหนี้สำหรับค่าลิขสิทธิ์ ค่าเดินทาง และจำนวนชั่วโมงการทำงานที่เกิดขึ้น • ทดสอบการคำนวณอัตราขั้นความสำเร็จของงานในรายงานแสดงความก้าวหน้าของงานซึ่งได้รับการตรวจทานจากผู้จัดการโครงการและกรรมการผู้จัดการของบริษัทย่อย <p>จากวิธีการทดสอบที่ได้ปฏิบัติข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าดุลยพินิจของผู้บริหารและการประมาณการที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จมีความเหมาะสม</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีแต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

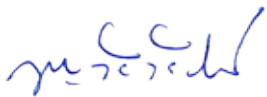
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมกับความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยที่เกี่ยวข้องในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควร
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งรวมถึงประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบและข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน ถ้าหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการในการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด



ชาญชัย ชัยประสิทธิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3760

กรุงเทพมหานคร

27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

จุดเด่นทางการเงิน

บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลสำคัญทางการเงินประจำปี 2557-2559

สรุปข้อมูลสำคัญทางการเงิน

	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
สินทรัพย์รวม	ล้านบาท	2,039.97	2,087.29	9,578.28
หนี้สินรวม	ล้านบาท	83.38	101.47	1,747.60
ส่วนของผู้ถือหุ้น	ล้านบาท	1,956.60	1,985.82	7,830.67
รายได้จากการขายและให้บริการ	ล้านบาท	364.11	424.67	354.85
รายได้รวม	ล้านบาท	373.76	433.02	363.26
กำไรขั้นต้น	ล้านบาท	151.97	174.79	132.59
กำไรจากการดำเนินงาน	ล้านบาท	10.67	16.64	(52.04)
กำไรสุทธิ	ล้านบาท	12.96	17.53	(51.30)

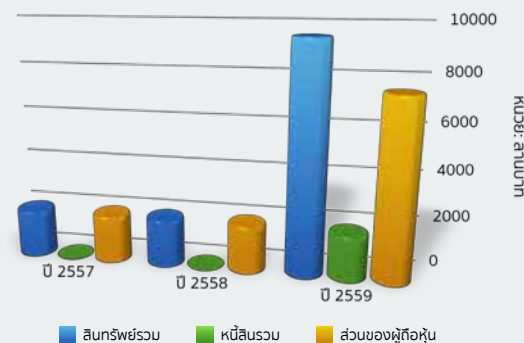


บริษัท พรินซ์เพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

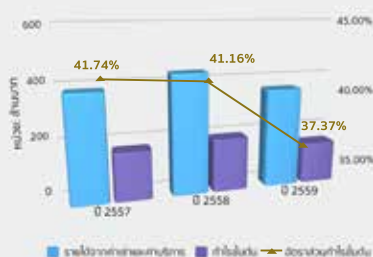
อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	หน่วย	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตราส่วนกำไรขั้นต้น	ร้อยละ	41.74	41.16	37.37
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน	ร้อยละ	2.93	3.92	(14.67)
อัตราส่วนกำไรสุทธิ	ร้อยละ	3.56	4.13	(14.46)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	0.66	0.88	(0.66)
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	10.59	10.53	1.37
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	10.41	10.40	1.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	(0.12)	1.55	0.02
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	0.64	0.85	(0.88)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	4.03	4.15	0.35
อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	เท่า	0.18	0.21	0.06
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	0.04	0.05	0.22
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	4.12	70.38	56.22

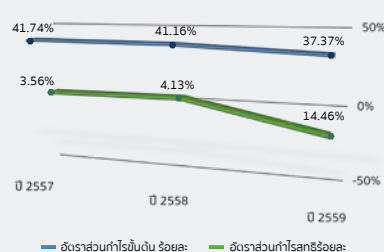
ฐานะทางการเงิน 2557-2559



ศักยภาพในการทำกำไรขั้นต้น



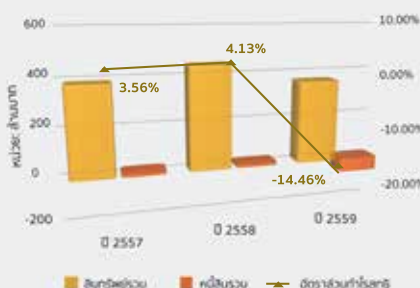
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร



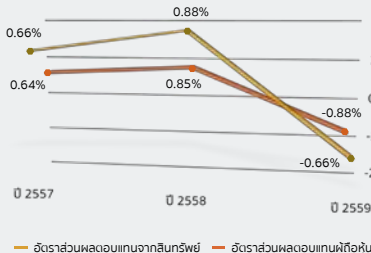
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่า



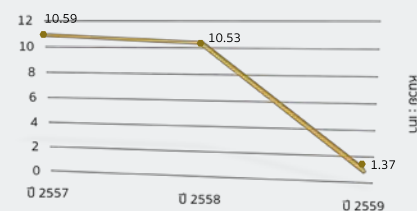
ศักยภาพในการทำกำไรสุทธิ



ROA&ROE



อัตราส่วนสภาพคล่อง



งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายงานประจำปี 2559

104

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	119,365,554	71,893,795	46,974,792
เงินลงทุนระยะสั้น	8	107,066,120	396,975,540	46,042,689
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9	125,458,950	147,005,883	15,669,147
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	30	-	-	936,318,217
สินค้าคงเหลือ		527,677	258,915	527,677
งานระหว่างทำตามสัญญา	10	3,283,658	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	5,866,700	-	5,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	77,978,216	7,464,742	13,125,867
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		439,546,875	623,598,875	1,063,658,389
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	7,845,500	13,913,528	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	6,011,055,463
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	5,210,723,786	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	15	3,890,803,629	1,431,166,992	1,397,080,187
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	16	7,327,130	6,522,128	4,604,166
สิทธิการเช่า		10,387,500	-	-
ค่าความนิยม		4,575,754	4,575,754	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	2,945,682	1,138,838	2,137,851
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		4,122,702	6,372,113	3,839,205
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,138,731,683	1,463,689,353	7,418,716,872
รวมสินทรัพย์		9,578,278,558	2,087,288,228	8,482,375,261

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	18	-	2,629	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	19	79,738,064	36,681,960	20,496,740
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		33,633,264	15,832,175	12,205,042
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	161,417,991	-	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,061,726	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	20	45,334,563	6,719,803	3,713,952
รวมหนี้สินหมุนเวียน		321,185,608	59,236,567	36,415,734
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	806,595,798	-	-
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18, 30	512,535,849	-	512,535,849
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	17	12,764	44,867	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	21	13,108,354	9,603,163	9,069,199
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		-	1,438,568	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		94,164,993	31,142,763	39,146,747
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,426,417,758	42,229,361	560,751,795
รวมหนี้สิน		1,747,603,366	101,465,928	597,167,529

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ จำนวน 3,240,638,433 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	3,240,638,433	-	3,240,638,433	-
หุ้นสามัญ จำนวน 1,400,700,000 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท	-	1,400,700,000	-	1,400,700,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ จำนวน 3,240,087,520 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	3,240,087,520	-	3,240,087,520	-
หุ้นสามัญ จำนวน 957,976,200 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1 บาท	-	957,976,200	-	957,976,200
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	4,476,767,055	862,725,240	4,476,767,055
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	39,379,215	39,379,215	39,379,215
ยังไม่ได้จัดสรร		74,441,402	128,973,942	132,059,357
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,830,675,192	1,985,822,300	7,885,207,732
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		9,578,278,558	2,087,288,228	8,482,375,261
		2,069,144,830		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขายและให้บริการ	6	354,848,884	424,671,960	260,372,914
ต้นทุนการขายและให้บริการ		(222,255,730)	(249,877,069)	(115,352,291)
กำไรขั้นต้น		132,593,154	174,794,891	145,020,623
รายได้อื่น	26	8,408,253	8,349,089	13,483,139
ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ		(14,139,491)	(11,662,308)	(11,749,151)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(172,454,115)	(153,860,305)	(149,365,864)
ต้นทุนทางการเงิน		(6,452,749)	(983,529)	(2,025,999)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(52,044,948)	16,637,838	(4,637,252)
รายได้ภาษีเงินได้	28	744,705	889,476	1,551,837
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(51,300,243)	17,527,314	(3,085,415)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่				
เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน				
ผลประโยชน์พนักงาน	21	-	(755,245)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของการวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	28	-	151,049	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	(604,196)	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(51,300,243)	16,923,118	(3,085,415)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน):				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(51,300,243)	17,527,314	(3,085,415)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
		(51,300,243)	17,527,314	(3,085,415)
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม:				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(51,300,243)	16,923,118	(3,085,415)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-
		(51,300,243)	16,923,118	(3,085,415)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น (บาท)	29			
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.035)	0.018	(0.002)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด		(0.035)	0.014	(0.002)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท พรีเมียร์ลีก แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
	บาท	บาท	ทุนสำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - ยังไม่ได้จัดสรร	บาท
22	ยอดคงเหลือต้นปี วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	957,976,200	862,725,240	39,379,215	1,985,822,300
	การเพิ่มหุ้นสามัญ	2,282,111,320	3,614,041,815	-	5,896,153,135
	ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(51,300,243)
	ยอดคงเหลือปลายปี วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,240,087,520	4,476,767,055	39,379,215	7,830,675,192
24	ยอดคงเหลือต้นปี วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	947,724,500	860,674,900	37,502,948	1,956,597,142
	การเพิ่มหุ้นสามัญ	10,251,700	2,050,340	-	12,302,040
	จัดสรรระหว่างปี	-	-	1,876,267	(1,876,267)
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	16,923,118
	ยอดคงเหลือปลายปี วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	957,976,200	862,725,240	39,379,215	1,985,822,300

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
	บาท	บาท	ทุนสำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว - ยังไม่ได้จัดสรร	บาท
22	957,976,200	862,725,240	39,379,215	132,059,357	1,992,140,012
	2,282,111,320	3,614,041,815	-	-	5,896,153,135
	-	-	-	(3,085,415)	(3,085,415)
	3,240,087,520	4,476,767,055	39,379,215	128,973,942	7,885,207,732
22	947,724,500	860,674,900	37,502,948	97,195,249	1,943,097,597
	10,251,700	2,050,340	-	-	12,302,040
	-	-	1,876,267	(1,876,267)	-
	-	-	-	36,740,375	36,740,375
24	957,976,200	862,725,240	39,379,215	132,059,357	1,992,140,012
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-

ยอดคงเหลือปลายปี วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ยอดคงเหลือต้นปี วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

ยอดคงเหลือปลายปี วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ยอดคงเหลือต้นปี วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

รายงานประจำปี 2559

110

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(52,044,948)	16,637,838	(4,637,252)	36,126,110
รายการปรับปรุง					
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	27	72,203,454	51,595,240	44,332,404	42,225,638
หนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)		55,047	14,228,363	55,047	(146,157)
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		217,702	71,882	172,541	71,882
กำไรที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายหลักทรัพย์เพื่อค้า	8	(4,305,339)	(2,283,058)	(3,570,565)	(2,283,058)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง					
มูลค่าสุทธิธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	8	(111,976)	(3,272,847)	(48,154)	(3,048,512)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์					
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(186,817)	48,455	(186,817)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์					
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		9,506	99	-	99
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	4,604,738	4,786,543	3,192,117	2,677,117
ดอกเบี้ยรับ	26	(688,403)	(731,851)	(7,714,130)	(6,629,139)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย		6,452,749	983,529	2,025,999	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง					
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		26,205,713	82,064,193	33,621,190	68,993,980
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		37,317,363	(11,966,625)	(1,009,702)	(1,959,312)
สินค้าคงเหลือ		(268,762)	56,994	(268,762)	56,994
งานระหว่างทำตามสัญญา		(3,283,658)	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		29,564,860	4,960,242	(8,095,161)	1,359,996
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		2,971,466	(3,610,276)	(1,086,201)	(553,144)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(38,388,096)	21,975,324	(2,784,474)	7,054,320
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		467,906	808,685	(3,627,133)	808,685
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		8,258,829	(1,013,447)	596,014	315,476
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	(1,099,547)	(2,584,000)	-	(64,000)
ประมาณการหนี้สินระยะยาว		(1,438,568)	197,489	(1,438,568)	197,489
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(3,166,496)	7,811,868	8,003,984	7,811,868
เงินสดได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงาน					
จ่ายดอกเบี้ย		(46,781,919)	(983,529)	-	-
จ่ายภาษีเงินได้		(5,254,593)	(5,709,597)	(1,438,561)	(1,520,205)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน					
		5,104,498	92,007,321	22,472,626	82,502,147

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น	8	920,572,161	375,000,000	910,572,161
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนระยะสั้น	8	(626,245,426)	(448,650,000)	(626,244,926)
เงินสดรับจากการซื้อบริษัทย่อย		4,798,348	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	(74,999,993)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น		201,328	(993,528)	126,828
ดอกเบี้ยรับเป็นเงินสด		2,999,844	740,937	5,106,330
เงินสดจ่ายซื้อสิทธิการเช่า		(10,387,500)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์				
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		186,916	71,950	186,916
เงินสดจ่ายซื้ออาคาร อุปกรณ์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(125,075,245)	(7,850,039)	(7,059,870)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		167,050,426	(81,680,680)	282,687,439
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		115,320,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		(73,840,000)	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย		-	-	(850,500,000)
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการ		(696,768,000)	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินลดลง		(2,629)	(12,698,925)	-
เงินรับชำระเงินกู้แก่บริษัทย่อย		-	-	2,500,000
จ่ายชำระหนี้สินสัญญาเช่าการเงิน		-	(185,009)	-
เงินรับจากการเพิ่มหุ้นสามัญ		530,607,464	12,302,040	530,607,464
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(124,683,165)	(581,894)	(317,392,536)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		47,471,759	9,744,747	(12,232,471)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		71,893,795	62,149,048	59,207,263
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		119,365,554	71,893,795	46,974,792
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ซื้ออาคารและอุปกรณ์เป็นเงินเชื่อ		36,006,040	87,210	3,772,133
ซื้อบริษัทย่อยด้วยหุ้นสามัญและ				
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว		5,876,055,521	-	5,876,055,521

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

เลขที่ 29 ชั้น 23 อาคารบางกอก บิสซิเนสเซ็นเตอร์ ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ บริษัทมีสาขาส่งอยู่เลขที่ 1 ซอยสวนพลู ถนนสาทร แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจริงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักคือ การให้บริการที่พักอาศัยให้เช่า ให้เช่าอาคารสำนักงาน พัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มกิจการนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญหรือมีความซับซ้อนของผู้บริหาร หรือความซับซ้อนหรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐาน และประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง

กลุ่มกิจการได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2560 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่กลุ่มกิจการควบคุม กลุ่มกิจการควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มกิจการมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการควบคุม กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม

กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อยประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อโอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อ และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มกิจการ สิ่งตอบแทนที่โอนให้รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่ผู้ซื้อคาดว่าจะต้องจ่ายชำระตามข้อตกลง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น มูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่รับมาจากการรวมธุรกิจจะถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือ มูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อ ก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายออกไปโดยกลุ่มกิจการ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อ ซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของเจ้าของต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของเจ้าของ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 บัญชีกลุ่มกิจการ - เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

กรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้เจ้าของของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ น้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยเนื่องจากการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังงบกำไรขาดทุน

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงก็จะตัดรายการในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนนี้

รายชื่อของบริษัทย่อยหลักของกลุ่มกิจการ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 13

2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

(ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มกิจการถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลัก ที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

(ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตีราคาหากการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ

2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ ซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึง ผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในงบกำไรขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.7 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยเคลื่อนที่ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่นค่าอากรขาเข้าและค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดจากการจ่ายเงินตามเงื่อนไขกลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเพื่อการลดมูลค่าของสินค้าเก่า ล้าสมัย หรือเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

2.8 สัญญาบริการ

สัญญาบริการคือสัญญาที่เจรจาเฉพาะเจาะจงเพื่อติดตั้งสินทรัพย์รายการเดียวหรือหลายรายการ ซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือต้องพึ่งพากันในด้านการออกแบบ เทคโนโลยีและหน้าที่ หรือวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาบริการไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาบริการจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่นอนว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาบริการสามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ที่สัญญาบริการจะมีกำไร รายได้และต้นทุนตามสัญญาบริการรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนตามสัญญาบริการทั้งหมดเกินกว่ารายได้ตามสัญญาบริการทั้งหมดกลุ่มกิจการจะรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

ต้นทุนบริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต จะไม่รวมอยู่ในต้นทุนบริการและจะแสดงเป็นงานระหว่างทำตามสัญญา

ต้นทุนบริการที่เกิดขึ้นและกำไร (หักรายการขาดทุน) ที่รับรู้ทั้งหมดจนถึงปัจจุบันของแต่ละสัญญาบริการจะนำไปเปรียบเทียบกับเงินงวดที่เรียกเก็บ หากผลรวมของต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไร (หักรายการขาดทุน) ที่รับรู้ทั้งหมดจนถึงปัจจุบันสูงกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ส่วนเกินที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นหนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ หากผลรวมของของต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไร (หักรายการขาดทุน) ที่รับรู้ทั้งหมดจนถึงปัจจุบันต่ำกว่าจำนวนเงินงวดที่เรียกเก็บ ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะแสดงเป็นรายได้ตามสัญญารับล่วงหน้า

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.9 เงินลงทุนเพื่อค้า

กลุ่มกิจการจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการเป็น เงินลงทุนเพื่อค้า การจัดประเภทขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายขณะลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อค้า คือ เงินลงทุนเพื่อจุดมุ่งหมายหลักในการหากำไรจากการเปลี่ยนแปลงราคาในช่วงเวลาสั้นไม่เกิน 3 เดือนนับแต่เวลาที่ลงทุน และแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

หน่วยลงทุนวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึง มูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งหน่วยลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ หน่วยลงทุนวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่เผยแพร่โดยบริษัทที่ทำการบริหารจัดการกองทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของหน่วยลงทุนรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

กลุ่มกิจการจะทดสอบค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเพื่อการด้อยค่าขึ้นหากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มกิจการจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเพื่อการด้อยค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มกิจการจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สัญญาเช่าดำเนินงานนั้นจะถูกรับรู้เสมือนว่าเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่มีการซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 20 และ 40 ปี
---------------------------	----------------

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนเริ่มแรกหักค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ บริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ได้ประมาณการไว้ดังต่อไปนี้ ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด

อาคาร ส่วนควบและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 20 และ 40 ปี
เครื่องใช้สำนักงานและคอมพิวเตอร์	3 และ 5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

สินทรัพย์ เครื่องเคลือบ เครื่องแก้วและเครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินกิจการอาคารที่พักอาศัย ให้เช่า บันทึกเป็นมูลค่าของสินทรัพย์ด้วยมูลค่าที่ซื้อในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินกิจการโดยปกติ โดยถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้โดยไม่คิดค่าเสื่อมราคา การซื้อเพิ่มเติมเพื่อเปลี่ยนหรือทดแทนของเดิมในภายหลัง บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.12 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือสิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มกิจการในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมที่รับรู้จะต้องถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเพื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีกรกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกปันส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ที่เกิดความนิยมเกิดขึ้นและระบุส่วนงานดำเนินงานได้

2.13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(ก) สัญญาให้บริการระบบสารสนเทศที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ

สัญญาให้บริการระบบสารสนเทศที่ได้มาจากการรวมธุรกิจ รับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันรวมธุรกิจ สัญญาให้บริการระบบสารสนเทศที่ได้มาจากการรวมธุรกิจวัดมูลค่ามูลค่ายุติธรรม ณ วันรวมธุรกิจหักค่าตัดจำหน่ายสะสม

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจากการรวมธุรกิจในงบการเงินรวมโดยอิงตามสัดส่วนของรายได้โครงการวางระบบสารสนเทศซึ่งรับรู้จนถึงวันสิ้นปีต่อรายได้รวมของสัญญาให้บริการวางระบบสารสนเทศสำหรับโครงการที่ได้มา ณ วันที่ซื้อบริษัทย่อย

(ข) โปรแกรมคอมพิวเตอร์

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อมามีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและ การดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 3 และ 5 ปี

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

2.15 สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตรดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา การระบุผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าเพื่อให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สินทรัพย์ที่เหลืออยู่ สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นเงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างเงินที่ได้รับ (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้เงินบางส่วนหรือทั้งหมดค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 เงินกู้ยืม (ต่อ)

(ก) ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.17 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทและบริษัทย่อยต้อง ดำเนินงานอยู่และเกิดรายได้เพื่อเสียภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีสถานการณ์ที่การนำกฎหมายภาษี ไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ และจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภาษีแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามวิธีนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน

อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มกิจการได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมาย ที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันโดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 ผลประโยชน์พนักงาน

(ก) โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์คือโครงการบำเหน็จบำนาญที่ไม่ใช่โครงการสมทบเงิน ซึ่งจะกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนหนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานหักด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ โครงการภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพัน กองทุนบำเหน็จบำนาญ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

(ข) กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยใช้แผนการกำหนดอัตราการจ่ายสมทบโดยที่สินทรัพย์ของกองทุนได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มกิจการ และบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอก กองทุนสำรองเลี้ยงชีพดังกล่าวได้รับเงินเข้าสมทบกองทุนจากพนักงานและกลุ่มกิจการ เงินจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพของกลุ่มกิจการ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการนั้น

2.19 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์ที่ได้รับมาจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่จ่ายชำระด้วยการออกหุ้นสามัญใหม่ของบริษัทและออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวเป็นค่าตอบแทน ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ณ วันที่กลุ่มกิจการได้รับสินทรัพย์มาเป็นการเพิ่มสินทรัพย์ในงบการเงินรวม แต่เป็นการเพิ่มเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลแตกต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับและมูลค่ายุติธรรมของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว ณ วันที่กลุ่มกิจการได้รับสินทรัพย์เข้าบัญชีหุ้นที่ออกและชำระแล้ว และบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.20 ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการสำหรับการฟ้องร้องตามกฎหมาย จะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และตามประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มกิจการกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทั้งประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

2.21 การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสินค้าและบริการซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืนและส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายภายในกลุ่มกิจการ สำหรับงบการเงินรวม รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อผู้ซื้อรับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของสินค้า รายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้ารับรู้โดยอ้างอิงตามขั้นของความสำเร็จของงานที่ทำเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราส่วนของบริการที่ให้ออกถึงปัจจุบันเทียบกับบริการทั้งสิ้นที่ต้องให้

รายได้จากกิจการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและกิจการบริหารอาคารสำนักงานรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า

รายได้จากการให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันเทียบเป็นสัดส่วนกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นที่คาดว่าจะใช้สำหรับแต่ละโครงการ โดยจะตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศนั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้ดอกเบี้ยต้องรับรู้ตามเกณฑ์อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง เว้นแต่จะมีความไม่แน่นอนในการรับชำระ

2.22 การจ่ายปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มกิจการในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกิจการได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริษัท ที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายจัดการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการจะชี้ประเด็น ประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมือกันทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานต่างๆ ภายในกลุ่มกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรรวมถึงนโยบายสำหรับความเสี่ยงที่เฉพาะเจาะจง เช่น ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

3.1.1 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกหนี้และเจ้าหนี้บางส่วนเป็นสกุลเงินต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการเชื่อว่าในสถานการณ์ปัจจุบันความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจึงไม่ได้ใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว

3.1.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย คือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด สินทรัพย์ทางการเงินที่อาจทำให้กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ได้แก่ เงินฝากธนาคาร กลุ่มกิจการมีเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว นอกจากนี้กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามช่วงระยะเวลา อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาด ทั้งนี้กลุ่มกิจการไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางการเงินด้านการให้สินเชื่อ เนื่องจากกลุ่มกิจการมีลูกค้าจำนวนมากและอยู่ในกลุ่มธุรกิจที่ต่างกัน นอกจากนี้กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ขายสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญกับสถาบันการเงินเนื่องจากกลุ่มกิจการฝากเงินสดไว้กับสถาบันการเงินที่น่าเชื่อถือ กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่ออื่น นอกเหนือจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่ได้บันทึกในงบการเงินแล้ว ซึ่งประเมินจากประสบการณ์การชำระเงินในอดีตและปัจจัยอื่น ตลอดจนสถานะทางเศรษฐกิจภายในประเทศ

3.1.4 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินอำนวยความสะดวกในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอที่จะหามาได้เนื่องจากลักษณะธรรมชาติของธุรกิจที่เป็นฐานของกลุ่มกิจการมีพลวัตเปลี่ยนแปลงได้

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงการวิเคราะห์เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ข้อมูลระดับที่ 1: ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับที่ 2: ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณมาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น
- ข้อมูลระดับที่ 3: ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

งบการเงินรวม				
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
หลักทรัพย์เพื่อค้า (หมายเหตุ 8)	107,066	-	-	107,066

3 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ตารางต่อไปนี้จะแสดงสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
หลักทรัพย์เพื่อค้า (หมายเหตุ 8)	46,043	-	-	46,043

ตารางต่อไปนี้จะแสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินรวม				
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
หลักทรัพย์เพื่อค้า (หมายเหตุ 8)	396,976	-	-	396,976

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์				
หลักทรัพย์เพื่อค้า (หมายเหตุ 8)	326,751	-	-	326,751

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

(ก) เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย ณ วันที่ในงบการเงิน ตลาดจะถือเป็นตลาดที่มีสภาพคล่องเมื่อราคาเสนอซื้อขายมีพร้อมและสม่ำเสมอ จากการแลกเปลี่ยนจากตัวแทนนายหน้ากลุ่มอุตสาหกรรมผู้ให้บริการด้านราคาหรือหน่วยงานกำกับดูแลและราคาดังนั้นแสดงถึงรายการในตลาดที่เกิดขึ้นจริงอย่างสม่ำเสมอ ในราคาซึ่งคู่สัญญาซึ่งเป็นอิสระจากกันพึงกำหนดในการซื้อขาย (Arm's length basis) ราคาเสนอซื้อขายที่ใช้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่ถือโดยกลุ่มบริษัทได้แก่ราคาเสนอซื้อปัจจุบัน เครื่องมือทางการเงินนี้รวมอยู่ในระดับที่ 1

ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินอื่นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ที่ไม่ได้แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมตามที่ปรากฏในข้อมูลทางการเงิน มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากเป็นรายการที่มีอัตราดอกเบี้ยคล้ายคลึงกับอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

4 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่นๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

กลุ่มกิจการมีการประมาณการทางบัญชี และใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับเหตุการณ์ในอนาคต ผลของประมาณการทางบัญชีอาจไม่ตรงกับผลที่เกิดขึ้นจริง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับค่าตอบแทน และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่นๆสำหรับภาระผูกพันบำเหน็จอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของรายได้ในปัจจุบัน รวมถึงรายได้ในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภท โดยมีอัตราคิดลดอยู่ที่ร้อยละ 9.5 - 10.75 ต่อปี

5 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

6 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าคือคณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

ข้อมูลบางรายการที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนของกลุ่มกิจการสำหรับการสืบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีดังต่อไปนี้

	ธุรกิจให้บริการ ที่ก่อรายได้		ธุรกิจให้บริการ บริหารอาคารสำนักงาน		ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับ การติดตั้งระบบสารสนเทศ		ธุรกิจพัฒนาและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดบัญชี รายการระหว่างกัน		รวม
	พ.ศ. 2559 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท	พ.ศ. 2559 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท	พ.ศ. 2559 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท	พ.ศ. 2559 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท	พ.ศ. 2559 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท	พ.ศ. 2559 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท	พ.ศ. 2558 ด้านบาท
รายได้จากการขายและให้บริการ													
ลูกค้าภายนอก	228.9	214.2	55.9	43.0	68.0	167.5	2.0	-	-	-	-	-	354.8
ระหว่างส่วนงาน	-	-	12.2	3.0	0.6	4.0	-	-	-	(12.8)	(7.0)	-	-
รวม	228.9	214.2	68.1	46.0	68.6	171.5	2.0	-	-	(12.8)	(7.0)	-	424.7
กำไร(ขาดทุน)ขั้นต้น	119.7	120.4	18.0	24.1	(2.1)	33.5	0.4	-	-	(3.4)	(3.2)	-	174.8
ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและการบริหาร	(85.0)	(78.2)	(84.7)	(44.1)	(16.5)	(44.4)	(4.2)	(1.0)	0.4	(1.0)	3.4	3.2	(165.5)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	30.3	44.6	(59.8)	(8.5)	(23.2)	(17.9)	0.7	(0.7)	0.4	(0.9)	(0.4)	-	16.6
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	-	-	1.6	1.2	0.3	(0.3)	(1.1)	-	(0.1)	-	-	-	0.9
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	30.3	44.6	(58.2)	(7.2)	(22.9)	(18.3)	(0.4)	(0.7)	0.3	(0.9)	(0.4)	-	17.5
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	1,197.3	-	-	-	4,013.4	-	-	-	-	-	5,210.7
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3,851.0	1,422.2	36.7	7.6	0.5	1.3	2.6	-	-	-	-	-	1,431.1
รวมสินทรัพย์	3,976.3	1,476.9	8,288.9	592.2	138.9	162.4	11,471.3	75.1	2.6	(14,299.7)	(222.2)	9,578.3	2,087.3

7 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือและเงินฝากธนาคาร	109,206	61,852	36,815	49,165
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	10,160	10,042	10,160	10,042
	<u>119,366</u>	<u>71,894</u>	<u>46,975</u>	<u>59,207</u>

เงินฝากธนาคารระยะสั้นมีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ที่ร้อยละ 0.85 ต่อปี (พ.ศ. 2558: ร้อยละ 1.55 ต่อปี) และเงินฝากดังกล่าวมีระยะเวลา ครอบคลุมโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 90 วัน

8 เงินลงทุนระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทมีเงินลงทุนในหลักทรัพย์ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559		พ.ศ. 2558	
	ราคาทุน พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท	ราคาทุน พันบาท	มูลค่ายุติธรรม พันบาท
หลักทรัพย์เพื่อค้า - หน่วยลงทุน						
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้า	106,954	107,066	393,178	396,976	323,178	326,751
รวม การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	112	-	48	-	3,573	-
เงินลงทุนระยะสั้น	107,066	107,066	46,043	396,976	326,751	326,751

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เงินลงทุนในหลักทรัพย์มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หลักทรัพย์เพื่อค้า พันบาท	หลักทรัพย์เพื่อค้า พันบาท	หลักทรัพย์เพื่อค้า พันบาท	หลักทรัพย์เพื่อค้า พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	396,976	326,751		
ยอดซื้อหลักทรัพย์	626,245	626,245		
ยอดขายหลักทรัพย์	(920,572)	(910,572)		
กำไรที่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายหลักทรัพย์เพื่อค้า	4,305	3,571		
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้า	112	48		
ราคาตามบัญชีปลายปี	107,066	46,043		

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค้าอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่อง ณ วันที่ในงบการเงิน มูลค่ายุติธรรมนั้นถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

รายงานประจำปี 2559

130

บริษัท พรีเมียม แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น	51,499	38,575	8,983	12,701
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,820)	(6,580)	(417)	(362)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	49,679	31,995	8,566	12,339
รายได้ค้างรับ	64,888	123,105	4	10
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,997)	(10,564)	-	-
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	61,891	112,541	4	10
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	59	-	3,919	227
หนี้สินตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ (หมายเหตุ 10)	7,158	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	6,167	1,903	2,675	1,578
ลูกหนี้อื่น	505	567	505	567
	125,459	147,006	15,669	14,721

ลูกหนี้การค้ากิจการอื่น สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27,844	26,945	8,912	12,538
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	19,912	4,478	71	163
3 - 6 เดือน	-	289	-	-
6 - 12 เดือน	535	535	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	3,208	6,328	-	-
	51,499	38,575	8,983	12,701
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,820)	(6,580)	(417)	(362)
	49,679	31,995	8,566	12,339

9 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ (ต่อ)

ลูกหนี้การค้าจากการที่เกี่ยวข้อง สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	59	-	3,919	227
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	-
3 - 6 เดือน	-	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
เกินกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
	59	-	3,919	227
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
	59	-	3,919	227

10 ฐานะระหว่างทำตามสัญญา

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม				
ต้นทุนบริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปี	8,262	-	-	-
ค่าใช้จ่ายบริการที่รับรู้ในระหว่างปี	(4,978)	-	-	-
	3,284	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
ต้นทุนบริการที่เกิดขึ้น และกำไร				
(หักรายการขาดทุน) ที่รับรู้จนถึงปัจจุบัน	15,486	-	-	-
หัก เงินงวดที่เรียกเก็บ	(8,328)	-	-	-
หนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ	7,158	-	-	-

11 เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทมียอดเงินฝากประจำซึ่งได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับภาระผูกพันในการปฏิบัติตามประการตามปกติของธุรกิจของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทย่อยของกิจการมียอดเงินฝากประจำและยอดเงินฝากธนาคาร ซึ่งได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับการให้บริการติดตั้งซอฟต์แวร์ และการค้ำประกันการใช้ไฟฟ้ากับการไฟฟ้านครหลวง

12 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินมัดจำ	25,915	19	7,976	-
ลูกหนี้กรรมสรรพากร	32,169	37	230	-
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายรอขอคืน	13,838	6,039	4,556	3,290
ภาษีซื้อ	1,544	387	247	334
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	3,921	834	-	-
อื่นๆ	591	149	117	141
	<u>77,978</u>	<u>7,465</u>	<u>13,126</u>	<u>3,765</u>

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่ (ร้อยละ)	
			พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
ทางตรง: บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัท				
พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)				
บริษัท พรินซิเพิล อินเวสต์เมนต์ จำกัด	ไทย	ที่ปรึกษาด้านธุรกิจ	100.00	100.00
บริษัท คอนเวอร์เจนซ์ซิสเต็มส์ จำกัด	ไทย	ให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ	100.00	100.00
บริษัท แบงค็อก เซนเตอร์ ดิสทริค จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท วิ บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-
ทางอ้อม: บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย				
บริษัท วิ บริลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด				
บริษัท วิ อินเทลลิเจนซ์ จำกัด	ไทย	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	100.00	-
บริษัท วิ เรสซิเดนซ์ จำกัด	ไทย	ให้บริการที่พักอาศัยให้เช่า (Serviced Apartments)	100.00	-
บริษัท วิ 33 จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-
บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด	ไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	100.00	-

13 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 สรุปได้ดังนี้

ราคาตามบัญชีต้นปี
การลงทุนเพิ่มขึ้น (หมายเหตุ 25)
ราคาตามบัญชีปลายปี

งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท
135,000	60,000
5,876,055	75,000
6,011,055	135,000

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

งบการเงินรวม			
อาคาร			
ที่ดิน	ส่วนควบและ	งานระหว่างทำ	รวม
พื้นที่	ส่วนปรับปรุง	พื้นที่	พื้นที่
บาท	บาท	บาท	บาท
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559			
ราคาทุน	-	-	-
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	-
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	-
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	-	-	-
การได้มาจากการซื้อบริษัทย่อย	3,857,635	738,641	5,196,460
ซื้อสินทรัพย์	-	16,028	27,822
โอนเข้า (ออก)	-	10,077	(10,077)
ค่าเสื่อมราคา	-	(13,558)	(13,558)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	3,857,635	751,188	5,210,724
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559			
ราคาทุน	3,857,635	816,003	5,275,339
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(64,815)	(64,815)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	3,857,635	751,188	5,210,724

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการจัดทำโดยผู้ประเมินอิสระโดยใช้เทคนิควิธีต้นทุน (Cost approach) ซึ่งใช้ประโยชน์สูงสุดจากข้อมูลในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่และอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ และเทคนิควิธีรายได้ (Income approach) ใช้วิธีการคิดลดกระแสเงินสดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงได้จัดประเภทการวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าวอยู่ในระดับ 2 และ ระดับ 3 ของมูลค่ายุติธรรม ตามลำดับ

บริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2559 จำนวน 129.4 ล้านบาท ไปวางเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ต่อ)

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้ค่าเช่า	20,240	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับงวด	24,460	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า สำหรับงวด	1,559	-	-	-

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

บริษัท พรีเมียร์ลีก แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

136

รายงานประจำปี 2559

		งบการเงินรวม					
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	ราคาทุน	ที่ดิน พื้นที่	อาคาร ส่วนควบและ ส่วนปรับปรุง พื้นที่	เครื่องใช้ สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ พื้นที่	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์ พื้นที่	ยานพาหนะ พื้นที่	รวม พื้นที่
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	ราคาทุน	227,517	1,422,459	7,778	142,933	12,560	1,813,247
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(218,353)	(3,929)	(117,117)	(3,679)	(343,078)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ		227,517	1,204,106	3,849	25,816	8,881	1,470,169
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	227,517	1,204,106	3,849	25,816	8,881	1,470,169
ซื้อสินทรัพย์		-	402	508	2,932	-	3,842
จำหน่ายและตัดจำหน่าย		-	-	(102)	-	-	(102)
ค่าเสื่อมราคา		-	(37,629)	(1,489)	(1,257)	(2,367)	(42,742)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ		227,517	1,166,879	2,766	27,491	6,514	1,431,167
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	ราคาทุน	227,517	1,422,861	7,176	145,290	12,560	1,815,404
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-	(255,982)	(4,410)	(117,799)	(6,046)	(384,237)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ		227,517	1,166,879	2,766	27,491	6,514	1,431,167

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

		งบการเงินรวม					
		อาคาร	เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง	งานระหว่างทำ	รวม	
		ส่วนควบและ ส่วนปรับปรุง	สำนักงาน และคอมพิวเตอร์	ติดตั้ง			
ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน	ที่ดิน
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
227,517	1,166,879	2,766	27,491	6,514	-	1,431,167	
858,430	911,999	7,432	14,280	9,274	584,417	2,385,832	
-	610	1,669	78,686	-	48,900	129,865	
-	-	(10)	-	-	-	(10)	
-	(45,371)	(1,920)	(5,626)	(3,134)	-	(56,051)	
1,085,947	2,034,117	9,937	114,831	12,654	633,317	3,890,803	
1,085,947	2,337,247	17,756	237,999	29,553	633,317	4,341,819	
-	(303,130)	(7,819)	(123,168)	(16,899)	-	(451,016)	
1,085,947	2,034,117	9,937	114,831	12,654	633,317	3,890,803	

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การได้มาซึ่งบริษัทย่อย

ซื้อสินทรัพย์

จำหน่ายและตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งคิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 127.1 ล้านบาท (พ.ศ. 2558: 118.6 ล้านบาท)

บริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2559 จำนวน 2,390.4 ล้านบาท ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ (ต่อ)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ที่ดิน พันบาท	อาคาร ส่วนควบและ ส่วนปรับปรุง พันบาท	เครื่องใช้ สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ พันบาท		เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์ พันบาท		รวม พันบาท
		เครื่องใช้ สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ พันบาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์ พันบาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์ พันบาท	รวม พันบาท	
227,517	1,422,459	2,998	142,933	10,990	1,806,897	
-	(218,353)	(1,503)	(117,117)	(2,373)	(339,346)	
227,517	1,204,106	1,495	25,816	8,617	1,467,551	
227,517	1,204,106	1,495	25,816	8,617	1,467,551	
-	402	459	2,932	-	3,793	
-	-	-	-	-	-	
-	(37,629)	(441)	(1,257)	(2,194)	(41,521)	
227,517	1,166,879	1,513	27,491	6,423	1,429,823	
227,517	1,422,861	2,492	145,290	10,990	1,809,150	
-	(255,982)	(979)	(117,799)	(4,567)	(379,327)	
227,517	1,166,879	1,513	27,491	6,423	1,429,823	

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

ซื้อสินทรัพย์

ตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สுகฤษี (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุกฤษี

ซื้อสินทรัพย์

จำหน่ายและตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุกฤษี

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี - สุกฤษี

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ที่ดิน พื้นที่บาท	อาคาร ส่วนควบและ ส่วนปรับปรุง พื้นที่บาท	เครื่องใช้ สำนักงาน และคอมพิวเตอร์ พื้นที่บาท	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และวัสดุอุปกรณ์ พื้นที่บาท	ยานพาหนะ พื้นที่บาท	รวม พื้นที่บาท
227,517	1,166,879	1,513	27,491	6,423	1,429,823
-	610	524	9,028	-	10,162
-	-	-	-	-	-
-	(37,787)	(537)	(2,383)	(2,198)	(42,905)
227,517	1,129,702	1,500	34,136	4,225	1,397,080
227,517	1,423,471	3,016	152,090	10,990	1,817,084
-	(293,769)	(1,516)	(117,954)	(6,765)	(420,004)
227,517	1,129,702	1,500	34,136	4,225	1,397,080

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งคิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าว มีจำนวนเงินประมาณ 119.6 ล้านบาท (พ.ศ. 2558: 115.3 ล้านบาท)

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

รายงานประจำปี 2559

140

บริษัท พรีเมียร์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

ราคาทุน

หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

ซื้อสินทรัพย์

จำหน่ายและตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่าย

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ราคาทุน

หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ

การได้มาซึ่งบริษัทย่อย

ซื้อสินทรัพย์

ค่าตัดจำหน่าย

ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาทุน

หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม

ราคาตามบัญชี - สุทธิ

งบการเงินรวม		
สัญญาให้บริการ	โปรแกรม	
ระบบสารสนเทศ	คอมพิวเตอร์	รวม
พันบาท	พันบาท	พันบาท
35,490	11,959	47,449
(26,269)	(9,554)	(35,823)
9,221	2,405	11,626
9,221	2,405	11,626
-	3,768	3,768
-	(19)	(19)
(8,148)	(705)	(8,853)
1,073	5,449	6,522
35,490	13,708	49,198
(34,417)	(8,259)	(42,676)
1,073	5,449	6,522
1,073	5,449	6,522
-	92	92
-	3,307	3,307
(1,073)	(1,521)	(2,594)
-	7,327	7,327
35,490	17,150	52,640
(35,490)	(9,823)	(45,313)
-	7,327	7,327

16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (ต่อ)

งบการเงินเฉพาะกิจการ พันบาท

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

ราคาทุน	11,132
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,746)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	2,386

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	2,386
ซื้อสินทรัพย์	3,768
ค่าตัดจำหน่าย	(704)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	5,450

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ราคาทุน	12,909
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(7,459)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	5,450

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	5,450
ซื้อสินทรัพย์	581
ค่าตัดจำหน่าย	(1,427)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	4,604

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559

ราคาทุน	13,490
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(8,886)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	4,604

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	333	69	333	69
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	2,623	2,018	1,815	1,232
	<u>2,956</u>	<u>2,087</u>	<u>2,148</u>	<u>1,301</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระภายใน 12 เดือน	(23)	(993)	(10)	(715)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่จะจ่ายชำระเกินกว่า 12 เดือน	-	-	-	-
	<u>(23)</u>	<u>(993)</u>	<u>(10)</u>	<u>(715)</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>2,933</u>	<u>1,094</u>	<u>2,138</u>	<u>586</u>

งบแสดงฐานะการเงินแสดงยอดคงเหลือดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,946	1,139	2,138	586
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(13)	(45)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	<u>2,933</u>	<u>1,094</u>	<u>2,138</u>	<u>586</u>

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะสามารถแสดงหักกลบกันได้เมื่อสินทรัพย์ และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน ในงบแสดงฐานะการเงินรวม สินทรัพย์ และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีแสดงยอดรวมของสินทรัพย์ และหนี้สินสุทธิในแต่ละบริษัท

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท	พ.ศ. 2559 พันบาท	พ.ศ. 2558 พันบาท
วันที่ 1 มกราคม	1,094	(1,340)	586	(813)
ซื้อบริษัทย่อย	233	1,653	-	-
(เพิ่ม)/ลด ในกำไรหรือขาดทุน	1,606	630	1,552	1,242
(เพิ่ม)/ลด ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	151	-	157
วันที่ 31 ธันวาคม	2,933	1,094	2,138	586

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 พันบาท	(เพิ่ม)/ลด ในกำไร หรือขาดทุน พันบาท	ลด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการค่าใช้จ่ายพนักงาน	70	(39)	-	31
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,730	892	-	2,622
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	287	16	-	303
	2,087	869	-	2,956
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ซื้อบริษัทย่อย	(232)	232	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าสุทธิของเงินลงทุนระยะสั้น	(761)	738	-	(23)
	(993)	970	-	(23)
	1,094	1,839	-	2,933

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ
ประมาณการค่าใช้จ่ายพนักงาน
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
ประมาณการหนี้สินระยะยาว

งบการเงินรวม			
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	(เพิ่ม)/ลด ในกำไร หรือขาดทุน พันบาท	ลด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
583	(583)	-	-
95	(25)	-	70
988	591	151	1,730
248	39	-	287
1,914	22	151	2,087

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ซื้อบริษัทย่อย
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	(เพิ่ม)/ลด ในกำไร หรือขาดทุน พันบาท	ลด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
(1,885)	1,653	-	(232)
(1,366)	605	-	(761)
(3)	3	-	-
(3,254)	2,261	-	(993)
(1,340)	2,283	151	1,094

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ประมาณการค่าใช้จ่ายพนักงาน
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน
ประมาณการหนี้สินระยะยาว

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	(เพิ่ม)/ลด ในกำไร หรือขาดทุน พันบาท	ลด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
70	(39)	-	31
944	870	-	1,814
287	16	-	303
1,301	847	-	2,148

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559	(เพิ่ม)/ลด ในกำไร หรือขาดทุน พันบาท	ลด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559
(715)	705	-	(10)
(715)	705	-	(10)
586	1,552	-	2,138

17 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 พันบาท	(เพิ่ม)/ลด ในกำไร หรือขาดทุน พันบาท	ลด ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น พันบาท	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อนี้สงสัจะสูญ	102	(102)	-	-
ประมาณการค่าใช้จ่ายพนักงาน	95	(25)	-	70
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	108	679	157	944
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	248	39	-	287
	<u>553</u>	<u>591</u>	<u>157</u>	<u>1,301</u>
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าสุทธิธรรมของเงินลงทุนระยะสั้น	(1,366)	651	-	(715)
	<u>(1,366)</u>	<u>651</u>	<u>-</u>	<u>(715)</u>
	<u>(813)</u>	<u>1,242</u>	<u>157</u>	<u>586</u>

รายงานประจำปี 2559

146

บริษัท พรีเมียร์ แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร

ชำระภายในหนึ่งปี

- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย

รายการไม่หมุนเวียน

- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

- ดอกเบี๋ยค้างจ่าย

- ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจาก

- บุคคลที่เกี่ยวข้อง (หมายเหตุ 30 จ)
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย

เงินกู้ยืมรวม

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ.2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
-	3	-	-
159,840	-	-	-
1,578	-	-	-
161,418	3	-	-
806,516	-	-	-
80	-	-	-
510,510	-	510,510	-
2,026	-	2,026	-
1,319,132	-	512,536	-
1,480,550	3	512,536	-

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีหลักประกัน มีจำนวนทั้งสิ้น 1,478.9 ล้านบาท (พ.ศ. 2558: ไม่มี) ซึ่งการกู้ยืมจากสถาบันการเงนดังกล่าวใช้หลักประกันเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มกิจการ (หมายเหตุ 14 และ หมายเหตุ 15)

18 เงินกู้ยืม (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ.2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
- เงินเบิกเกินบัญชี	MRR + 0.75%	-	-	-
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร	MLR - 2%	-	-	-

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจัดอยู่ในระดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาดที่สังเกตได้ที่มีอยู่ และคำนวณกระแสเงินสดในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในตลาด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
- ครบกำหนดภายใน 1 ปี	384,680	-	-	-
- ครบกำหนดเกิน 1 ปี	-	-	-	-
	384,680	-	-	-

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระในระหว่างปี ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้ากิจการอื่น	23,043	7,721	8,929	6,964
เจ้าหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 30)	-	-	52	52
เจ้าหนี้อื่น	22,132	454	1,986	373
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	34,563	28,507	9,530	12,207
	79,738	36,682	20,497	19,596

20 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

เงินประกันผลงาน
ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย
เจ้าหนี้กรมสรรพากร
ภาษีขาอเรือเก็บ
อื่นๆ

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
36,201	-	-	-
3,650	2,120	2,221	1,270
852	1,149	-	397
3,165	1,995	256	264
1,467	1,456	1,237	1,187
45,335	6,720	3,714	3,118

21 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

งบแสดงฐานะการเงิน
งบกำไรขาดทุน
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
13,108	9,603	9,069	5,877
4,605	4,787	3,192	2,677
-	755	-	785

รายการเคลื่อนไหวของการผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

วันที่ 1 มกราคม
ต้นทุนบริการปัจจุบัน
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
9,603	6,645	5,877	2,479
4,300	4,616	3,017	2,582
305	171	175	95
14,208	11,432	9,069	5,156
การวัดมูลค่าใหม่			
ผลกำไรที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลง			
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(318)	-
ผลขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง			
ข้อสมมติทางการเงิน	-	800	-
ผลขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	-	273	-
-	755	-	785
จ่ายชำระผลประโยชน์	(1,100)	(2,584)	-
วันที่ 31 ธันวาคม	13,108	9,603	5,877

21 การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

รายการที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	4,300	4,616	3,017	2,582
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	305	171	175	95
รวม (แสดงเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน)	4,605	4,787	3,192	2,677

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
อัตราคิดลด	2.91 - 4.01	2.98 - 4.43	2.98	2.98
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	4.00 - 5.00	4.30 - 8.00	4.30 - 5.00	4.30 - 5.00
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0.00 - 29.00	0.00 - 29.00	0.00 - 29.00	0.00 - 29.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 6.59 - 24.91	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.33 - 33.70
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.10 - 33.01	ลดลง ร้อยละ 6.52 - 24.94
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 6.36 - 26.68	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.66 - 24.41

21 การระบุผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบต่อการผูกพันผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		
	การเปลี่ยนแปลงใน ข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 6.59	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.33
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.10	ลดลง ร้อยละ 6.52
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 6.36	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.66

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับ (มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินบำนาญบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

22 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	ทุนที่ออกและชำระแล้ว			
	จำนวนหุ้น หุ้น	หุ้นสามัญ พันบาท	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น พันบาท	รวม พันบาท
วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	947,724,500	947,724	860,675	1,808,399
การออกหุ้น	10,251,700	10,252	2,050	12,302
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	957,976,200	957,976	862,725	1,820,701
การออกหุ้น (หมายเหตุ 23 และ 25)	2,282,111,320	2,282,112	3,614,042	5,896,154
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559	3,240,087,520	3,240,088	4,476,767	7,716,855

หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าหุ้นละ 1 บาท (พ.ศ. 2558: 1 บาท) มีจำนวน 3,240,087,520 หุ้น (พ.ศ. 2558: 1,400,700,000 หุ้น)

23 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ของบริษัท (PRINC-W1) จำนวน 466,900,000 หน่วย ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 1 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชนิด	:	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	:	0 บาท (ศูนย์บาท)
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	:	1.20 บาทต่อหุ้น
วันใช้สิทธิ	:	กำหนดการใช้สิทธิทุก 3 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยวันกำหนดใช้สิทธิครั้งแรกคือวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2556 และสามารถใช้สิทธิครั้งสุดท้ายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2556
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	3 ปีนับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2556 จำนวน 466,850,000 หน่วย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ 3 ครั้ง มีรายละเอียดดังนี้

- ก) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 6,866,100 หน่วย ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2559
- ข) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 17,194,000 หน่วย ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2559
- ค) ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 433,587,387 หน่วย ซึ่งบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ. 2559

ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ครบกำหนดแล้ว

24 สรรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
วันที่ 1 มกราคม	39,379	37,503	39,379	37,503
จัดสรรระหว่างปี	-	1,876	-	1,876
วันที่ 31 ธันวาคม	39,379	39,379	39,379	39,379

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิหลักจากหักส่วนของขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

25 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ในระหว่างปี กลุ่มกิจการได้ซื้อธุรกิจของกลุ่มกิจการวิ บริลเลียน กรุป โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัทย่อย ซึ่งถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ และกลุ่มกิจการได้จ่ายชำระโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ของบริษัทเป็นจำนวน 1,839.9 ล้านหุ้นและออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวมูลค่า 510.5 ล้านบาท ที่มีกำหนดชำระ 3 ปี พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 1.75 เป็นค่าตอบแทน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ และตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว โดยใช้วิธีดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ วัดมูลค่าโดยใช้ราคาประเมินของผู้ประเมินราคา และการคิดลดกระแสเงินสดของสินทรัพย์และหนี้สิน
- มูลค่ายุติธรรมของตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว วัดมูลค่าโดยใช้การคิดลดกระแสเงินสดของหนี้สิน

เมื่อวันที่ได้รับสินทรัพย์ บริษัทบันทึกการซื้อธุรกิจนี้ด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ได้รับ เป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 13) จำนวน 5,876.1 ล้านบาท และบันทึกหนี้สินจากการออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวด้วยมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 510.5 ล้านบาท ผลแตกต่าง บันทึกอยู่ในบัญชีทุนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 1,839.9 ล้านบาท และบัญชีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญจำนวน 3,525.7 ล้านบาท

26 รายได้อื่น

ดอกเบี้ยรับ
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์
กำไรที่เกิดขึ้นจากการจำหน่าย
หลักทรัพย์เพื่อค่า (หมายเหตุ 8)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง
มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์เพื่อค่า
(หมายเหตุ 8)
รายได้อื่น

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
688	732	7,714	6,629
187	-	187	-
4,305	2,283	3,571	2,283
112	3,273	48	3,048
3,116	2,061	1,963	1,977
8,408	8,349	13,483	13,937

27 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
170,986	172,377	102,070	89,773
68,184	42,742	42,905	41,521
2,594	8,853	1,427	704
15,814	14,922	15,124	14,922
4,363	3,601	3,758	2,517

28 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน:

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี
สำหรับปี

รวมภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:

รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว

รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายได้ภาษีเงินได้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
1,094	1,394	-	-
1,094	1,394	-	-
(1,839)	(2,283)	(1,552)	(1,242)
(1,839)	(2,283)	(1,552)	(1,242)
(745)	(889)	(1,552)	(1,242)

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคุณกับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษี

ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20

(พ.ศ. 2558: ร้อยละ 20)

ผลกระทบ:

ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้

ค่าใช้จ่ายที่หักภาษีได้เพิ่ม

การใช้ขาดทุนสะสมทางภาษีซึ่งยังไม่รับรู้

ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลับรายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว

รายได้ภาษีเงินได้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
(52,045)	16,638	(4,637)	36,126
(10,409)	3,328	-	7,225
2,293	3,386	486	420
(30)	(120)	(30)	(47)
6,753	(8,798)	(1,510)	(8,798)
(84)	368	-	-
732	947	(498)	(42)
(745)	(889)	(1,552)	(1,242)

28 ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ภาษีเงินได้ที่(ลด) / เพิ่ม ที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีดังนี้

การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผูกพัน

ผลประโยชน์พนักงาน

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายได้ภาษีเงินได้

งบการเงินรวม					
พ.ศ. 2559			พ.ศ. 2558		
ก่อนภาษี พันบาท	ภาษี(ลด)/เพิ่ม พันบาท	หลังภาษี พันบาท	ก่อนภาษี พันบาท	ภาษี(ลด)/เพิ่ม พันบาท	หลังภาษี พันบาท
-	-	-	755	(151)	604
-	-	-	755	(151)	604
	1,094			1,394	
	(1,839)			(2,283)	
	(745)			(889)	

การวัดมูลค่าใหม่ของการระงับผูกพัน

ผลประโยชน์พนักงาน

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายได้ภาษีเงินได้

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
พ.ศ. 2559			พ.ศ. 2558		
ก่อนภาษี พันบาท	ภาษี(ลด)/เพิ่ม พันบาท	หลังภาษี พันบาท	ก่อนภาษี พันบาท	ภาษี(ลด)/เพิ่ม พันบาท	หลังภาษี พันบาท
-	-	-	785	(157)	628
-	-	-	785	(157)	628
	-			-	
	(1,552)			(1,242)	
	(1,552)			(1,242)	

29 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)ที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น โดยไม่รวมหุ้นสามัญซื้อคืน (ถ้ามี) (หมายเหตุ 22)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของ บริษัทใหญ่	(51,300)	17,527	(3,085)	37,368
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดย ผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,479,421,039	955,075,497	1,479,421,039	955,075,497
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	(0.035)	0.018	(0.002)	0.039

สำหรับกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด คำนวณโดยดูจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปีปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดโดยสมมติว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้แปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด บริษัทมีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดอยู่หนึ่งประเภท คือ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด หุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมาจากใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ บริษัทมีสมมติฐานว่าผู้ถือหุ้นใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด โดยพิจารณาจากมูลค่ายุติธรรมซึ่งขึ้นอยู่กับมูลค่าที่เป็นตัวเงินของราคาตามสิทธิซื้อหุ้นที่มาพร้อมกับใบสำคัญแสดงสิทธิเลือกซื้อหุ้น (กำหนดจากราคาถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทในระหว่างปี) การคำนวณนี้ทำขึ้นเพื่อกำหนดจำนวนหุ้นสามัญที่ต้องบวกเพิ่มกับหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด โดยไม่มีการปรับปรุงกำไรสุทธิแต่อย่างใด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไร(ขาดทุน)ที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด	(51,300)	17,527	(3,085)	37,368
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณ โดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	1,479,421,039	955,075,497	1,479,421,039	955,075,497
การปรับปรุง:				
การใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	311,873,266	-	311,873,266
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณ				
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	1,479,421,039	1,266,948,763	1,479,421,039	1,266,948,763
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	(0.035)	0.014	(0.002)	0.029

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ไม่มีผลกระทบจากการแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้ครบกำหนดเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2559 แล้ว

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่งโดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัทหรือถูกควบคุมโดยบริษัทหรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายได้ค่าบริการ ดอกเบี้ยรับ และค่าบริการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

รายได้ค่าบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย	32,516	-	43,324	3,039
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	671	-	666	-
	33,187	-	43,990	3,039

ดอกเบี้ยรับ

บริษัทย่อย	26,928	-	7,210	6,036
	26,928	-	7,210	6,036

ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อย	3,079	-	2,879	-
	3,079	-	2,879	-

ค่าบริการ

บริษัทย่อย	450	-	615	153
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	130	-	130
	450	130	615	283

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	3,860	227
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59	-	59	-
	59	-	3,919	227
เงินทดรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	482	-
เจ้าหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	52	52
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	63	1,200

ค) เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบียค้างรับ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย				
บริษัทย่อย	-	-	933,000	85,000
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	3,318	704

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าในการให้กู้ยืมปกติ โดยอัตราดอกเบี้ยเท่ากับต้นทุนดอกเบี้ยของบริษัท บวกด้วยร้อยละ 0.25 ต่อปี (พ.ศ. 2558: ร้อยละ 7.01 ต่อปี) และมีกำหนดวันจ่ายชำระคืนภายใน 120 วัน นับจากวันให้กู้ยืม

30 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

จ) ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญของกิจการ มีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
ค่าตอบแทนผู้บริหาร			
ผลประโยชน์ระยะสั้น	52,254	42,595	39,944
ผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน	2,413	3,371	2,047
	54,667	45,966	41,991
			29,649

จ) ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
* ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาว			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	510,510	-	510,510
ดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	2,026	-	2,026

ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.75 และมีกำหนดวันจ่ายชำระภายใน 3 ปี นับจากวันกู้ยืม

31 การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

31.1 การผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายคุณ

การผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินที่เกี่ยวข้องกับรายจ่ายฝ่ายคุณซึ่งยังไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าออกแบบ และสัญญาก่อสร้าง	32,549	-	-	-

31.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เกี่ยวกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2559	พ.ศ. 2558
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภายใน 1 ปี	10,441	3,752	8,764	3,078
มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 4 ปี	8,059	800	5,976	704
	18,500	4,552	14,740	3,782

31.3 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

เมื่อวันที่ 24 มกราคม พ.ศ. 2550 บริษัทได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัท โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการและมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ทั้งนี้ต้องเข้าเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2559 บริษัทมีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 15.1 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา กลุ่มต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการและมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ทั้งนี้ต้องเข้าเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญา ซึ่งในระหว่างปี พ.ศ. 2559 กลุ่มกิจการมีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.9 ล้านบาท

31 การระงับและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น (ต่อ)

31.4 การค้าประกัน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทจำนวน 10 ล้านบาท (31 ธันวาคม พ.ศ. 2558: 10.0 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 บริษัทยอยมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามบริษัทยอยเหลืออยู่เป็นจำนวน 13.8 ล้านบาท ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทยอย (31 ธันวาคม พ.ศ. 2558: 11.0 ล้านบาท)

31.5 คดีฟ้องร้อง

ในปี พ.ศ. 2552 บริษัทได้ถูกนิติบุคคลอาคารชุด โครงการเซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอร์เรส ฟ้องร้องให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เป็นภาระจำยอม หรือชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 49 ล้านบาท และให้จัดหาที่จอดรถเพิ่มเติมหรือชดใช้ค่าเสียหายเป็นจำนวนเงิน 106 ล้านบาท รวมถึงให้ชดใช้ค่าเสียหายในการซ่อมแซมการชำรุดของอาคารชุดเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท ศาลชั้นต้นได้พิพากษายกฟ้องคดีดังกล่าวแล้วในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2553 ต่อมาในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2554 โจทก์ได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2556 ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษายกฟ้องในกรณีให้โอนกรรมสิทธิ์ที่ดินที่เป็นภาระจำยอมและให้จัดหาที่จอดรถเพิ่มเติม ส่วนค่าเสียหายในการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของอาคารชุดให้ชดเชยไม่เกิน 3 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ต่อมาในเดือนกันยายน พ.ศ. 2556 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลฎีกา

ณ วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2559 ศาลฎีกามีคำสั่งยกคำร้องและไม่รับฎีกาของจำเลย และให้ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของอาคารชุดบางรายการ หรือให้จำเลยชดใช้ค่าซ่อมแซมตามราคาที่แท้จริง แต่ไม่เกินจำนวน 1.2 ล้านบาทพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ศาลอุทธรณ์ได้พิพากษาจนถึงวันที่นำเงินไปวางศาล ขณะนี้มีความไม่แน่นอนในราคาที่แท้จริงสำหรับการซ่อมแซมเป็นจำนวนเท่าใด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 1.5 ล้านบาท ไว้ในบัญชีแล้ว

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่มีผลต่อการดำเนินงาน และนโยบาย กลยุทธ์ หรือ การเลือกตัดสินใจทางธุรกิจ

เศรษฐกิจไทยในไตรมาส 4/2559 ขยายตัวร้อยละ 3.0 ต่อเนื่องจากการขยายตัวร้อยละ 3.2 ในไตรมาสก่อนหน้า โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการขยายตัวของการส่งออกสินค้า การใช้จ่ายของรัฐบาลและการลงทุนรวม ในขณะที่การใช้จ่ายภาคครัวเรือนขยายตัวต่อเนื่อง นอกจากนี้การผลิตสินค้าเกษตร อุตสาหกรรม และการค้าส่งและค้าปลีกขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน

สถานการณ์การท่องเที่ยวของไทย ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี พ.ศ. 2559 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลงร้อยละ 1.06 เป็นผลมาจากการลดลงของนักท่องเที่ยวภูมิภาคเอเชียตะวันออก ได้แก่ จีน ลดลงร้อยละ 19.17 เนื่องจากมาตรการปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญ ทำให้นักท่องเที่ยวจากจีนที่จัดการเดินทางผ่านบริษัทนำเที่ยวลดลงอย่างมีนัยสำคัญ แม้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวโดยรวมจะลดลงแต่กลับมีรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นโดยในไตรมาสนี้มีรายรับรวมจากการท่องเที่ยว 631.9 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.0 โดยแบ่งเป็น

- (1) รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศ 403.9 พันล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 รายรับจากนักท่องเที่ยวต่างประเทศ สูงสุด 5 อันดับแรก ประกอบด้วย รายได้จากนักท่องเที่ยวจีน รัสเซีย มาเลเซีย อเมริกา และออสเตรเลีย
- (2) รายรับจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 228.0 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 65.50

สำหรับธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ กลุ่มลูกค้าหลักของเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์คือชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ ณ เดือนธันวาคม 2559 มีชาวต่างชาติที่มีใบอนุญาตทำงานในกรุงเทพฯ ทั้งหมดประมาณ 84,000 คน เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อัตราการเช่าเฉลี่ยในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจอยู่ที่ร้อยละ 90 เนื่องจากการเดินทางสะดวกสามารถเข้าถึงโดยรถไฟฟ้า BTS สำหรับค่าเช่าเฉลี่ยในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ ณ ไตรมาส 4/2559 อยู่ที่ 1,000-1,200 บาท ต่อตารางเมตรต่อเดือน

ในไตรมาส 4/2559 อาคารสำนักงานเกรดเอ และ บี ที่อยู่ไม่ไกลจากสถานีรถไฟฟ้า BTS หรือ MRT มีอัตราการเช่าสูงกว่าร้อยละ 90 ความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานจากบริษัทไทยและต่างชาติยังคงผลักดันให้อัตราการเช่าเพิ่มขึ้น ค่าเช่าเฉลี่ยอาคารสำนักงานเกรดเอและ บี ณ ไตรมาส 4/2559 ในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจอยู่ที่ 950 บาท และ 800 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนตามลำดับ

วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 บริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 ในการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิรวมร้อยละ 99.99 ของบริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4 บริษัท จากผู้ถือหุ้นเดิมซึ่งประกอบด้วย (1) บริษัท วี อินเทลลิเจนซ์ จำกัด (2) บริษัท วี เรสซิเดนซ์ จำกัด (3) บริษัท กรุงเทพบริหาร จำกัด และ (4) บริษัท วี 33 จำกัด

ในวันที่ 10 ตุลาคม 2559 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์จากจำนวน 1,400,700,000 หุ้น เป็นจำนวน 3,240,638,433 หุ้น และจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จากจำนวน 966,561,700 หุ้น เป็นจำนวน 3,240,087,520 หุ้น โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- เพื่อการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 433,587,387 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 433,587,387 หุ้น
- เพื่อจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 1,839,938,433 หุ้น ในราคาเสนอขาย 2.87 บาทต่อหุ้น ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งเป็นบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ เพื่อชำระสิ่งตอบแทนในการเข้าซื้อหุ้นของของกลุ่มบริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 99.9 ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 583.60 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 49.49 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทฯ จะชำระราคาด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนมูลค่า 5,280.62 ล้านบาท และตัวสัญญาใช้เงินมูลค่า 510.51 ล้านบาท อายุไม่เกิน 3 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.75 ต่อปี โดยจะชำระเงินตามตัวสัญญาใช้เงินพร้อมดอกเบี้ยทั้งจำนวนในคราวเดียว (โดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยทบต้น) ในวันที่ครบกำหนดหรือไถ่ถอนตัวสัญญาใช้เงิน

ในปี 2559 ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท วี บิลเลียนกรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อยกลุ่มใหม่) ได้ถูกนำมารวมในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 10 ตุลาคม 2559 – 31 ธันวาคม 2559 เท่านั้น

ในปี 2559 งบการเงินเฉพาะกิจการมีรายได้จากการขายและให้บริการจำนวน 260.4 ล้านบาท ต้นทุนการขายและให้บริการจำนวน 115.4 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารจำนวน 161.1 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ เกิดผลขาดทุนสุทธิสำหรับปีจำนวน 3.1 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานต่ำกว่าปี 2558 จำนวน 40.5 ล้านบาท (ปี 2558 มีกำไรสุทธิจำนวน 37.4 ล้านบาท) สาเหตุหลักเกิดจากในปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการเข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิของบริษัทย่อยกลุ่มใหม่จำนวน 22.8 ล้านบาท และต้นทุนทางการเงินที่เกิดจากตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 2.0 ล้านบาท **ซึ่งหากไม่รวมค่าใช้จ่ายดังกล่าว บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน**

21.7 ล้านบาท

ในขณะที่งบการเงินรวม บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการรวมจำนวน 354.8 ล้านบาท ต้นทุนการขายและให้บริการรวมจำนวน 222.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการให้บริการและบริหารรวมจำนวน 186.6 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ เกิดผลขาดทุนสุทธิรวมสำหรับปีจำนวน 51.3 ล้านบาท ซึ่งผลการดำเนินงานที่ลดลงจากปี 2558 จำนวน 68.8 ล้านบาท มีสาเหตุหลักมาจากรายได้ของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ลดลงจากปี 2558 จำนวน 99.5 ล้านบาท และบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้นจากปี 2559 จำนวน 21.1 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น 5.5 ล้านบาท อีกทั้งยังมีรายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เกิดจากการซื้อธุรกิจจำนวน 10.0 ล้านบาท **ซึ่งหากไม่รวมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการเข้าทำรายการและรายการตัดจำหน่าย บริษัทฯ จะมีผลขาดทุนสุทธิในงบการเงินรวมสำหรับปีจำนวน 16.5 ล้านบาท**

• รายได้จากการขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2559		ปี 2558		เปลี่ยนแปลง
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย	228.9	64.5	214.2	50.4	6.9
ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน	55.9	15.8	43.0	10.1	30.1
ธุรกิจให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศ	68.0	19.2	167.5	39.4	(59.4)
ธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	2.0	0.5	-	-	100.0
รวม	354.8	100.0	424.7	100.0	(16.4)

สำหรับปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและให้บริการรวมเท่ากับ 354.8 ล้านบาท ลดลง 69.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.4 เมื่อเทียบกับรายได้จากการให้บริการของปี 2558 โดยเป็นผลมาจากธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศของบริษัทย่อยที่มีรายได้ลดลง 99.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59.4 สาเหตุหลักเนื่องจากปัจจุบันภาพรวมของตลาดซอฟต์แวร์มีคู่แข่งเพิ่มขึ้น ทำให้มีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างสูง และลูกค้ามีทางเลือกมากขึ้น รวมถึงเป็นช่วงที่เทคโนโลยีอยู่ในระหว่างการเปลี่ยนแปลง จึงทำให้ลูกค้าใช้เวลาในการคัดเลือกและตัดสินใจมากขึ้น

รายได้จากธุรกิจให้บริการที่พักอาศัยในปี 2559 เท่ากับ 228.9 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 14.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.9 สาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าบริการของโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบริ่งค็อก ที่ได้เข้ามารวมในงบการเงินรวมจำนวน 12.6 ล้านบาท และรายได้ของโครงการแมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟพาร์ทเม้นท์สาทรวิสตา-กรุงเทพฯ ที่เติบโตขึ้น 2.2 ล้านบาท จากอัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นจากร้อยละ 85.8 ในปี 2558 มาอยู่ที่ร้อยละ 86.9 ในปี 2559

รายได้จากธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงานในปี 2559 เท่ากับ 55.9 ล้านบาทมากกว่าปี 2558 จำนวน 12.9 คิดเป็นร้อยละ 30.1 จากรายได้ค่าเช่าค่าบริการขอโครงการอาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ จำนวน 22.7 ล้านบาท ที่ได้นำเข้ามารวมในงบการเงิน

• ต้นทุนขายและให้บริการ

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2559		ปี 2558		เปลี่ยนแปลง
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	ร้อยละ
ธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย	109.2	49.1	93.8	37.5	16.4
ธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงาน	40.6	18.2	21.9	8.8	85.4
ธุรกิจให้บริการติดตั้งระบบสารสนเทศ	70.8	31.9	134.2	53.7	(47.2)
ธุรกิจพัฒนาและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	1.6	0.7	-	-	100.0
รวม	222.2	100.0	249.9	100.0	(11.1)

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายและให้บริการรวม 222.2 ล้านบาท ต่ำกว่า ปี 2558 จำนวน 27.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.1 เป็นผลมาจากธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศที่มีต้นทุนลดลง 63.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.2 จากรายได้จากการให้บริการที่ลดลง อีกทั้งในไตรมาส 2 ของปีนี้ บริษัทย่อยได้ปรับลดต้นทุนบุคลากรให้สอดคล้องกับปริมาณงานโครงการที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน

ต้นทุนธุรกิจให้บริการบริหารอาคารสำนักงานมาจากต้นทุนค่าบริการจากการบริหารอาคารสำนักงานมีต้นทุนใกล้เคียงกับปี 2558 และต้นทุนให้เช่าและบริการของโครงการอาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ ที่เพิ่มเข้ามาในงบการเงินรวมปี 2559 จำนวน 18.7 ล้านบาท

ต้นทุนธุรกิจให้บริการที่พักอาศัยเป็นต้นทุนค่าบริการของโครงการเมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิลล์ – กรุงเทพฯ ซึ่งมีต้นทุนการให้บริการใกล้เคียงกับปี 2558 และต้นทุนโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก ซึ่งเพิ่มเข้ามาในงบการเงินรวมปี 2559 จำนวน 15.8 ล้านบาท

• ค่าใช้จ่ายในการบริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

เนื่องจากรายได้จากการขายและให้บริการของงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนใกล้เคียงกับปี 2558 จึงส่งผลให้ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทางการตลาดของธุรกิจให้บริการที่พักอาศัย (เมริออท เอ็คเซ็คคิวทีฟ อพาร์ทเมนต์ สาทร วิลล์ – กรุงเทพฯ) มีจำนวนใกล้เคียงกันด้วย ในขณะที่งบการเงินรวม มีค่าใช้จ่ายในการให้บริการสูงขึ้นจำนวน 2.5 ล้านบาท จากโครงการอาคารบางกอกบิสซิเนสเซ็นเตอร์ และโครงการซัมเมอร์เซ็ท เอกมัย แบงค็อก ที่เข้ามารวมในงบการเงิน

ค่าใช้จ่ายในการบริหารรวมจำนวน 172.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2558 เป็นจำนวน 18.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.1 เนื่องจาก

1. บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการซื้อหุ้นบริษัทย่อยกลุ่มใหม่ จำนวน 22.8 ล้านบาท โดยเป็นค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงินกฎหมายภาษีอากรและอื่นๆ และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น 9.5 ล้านบาทจากการจ้างบุคลากรเพื่อให้รองรับการเติบโตของธุรกิจที่เพิ่มขึ้นในอนาคต
2. ค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ กลุ่มใหม่ที่รับรู้ระหว่างปี 2559 จำนวน 7.0 ล้าน โดยค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหาร
3. มีรายการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน และค่าเสื่อมราคายานพาหนะที่เกิดจากการซื้อธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศจำนวน 1.2 ล้านบาท และรายการตัดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์และยานพาหนะที่เกิดจากการซื้อธุรกิจกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 จำนวน 8.8 ล้านบาท

ในขณะที่ธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ มีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 24.2 ล้านบาท จากการลดลงของหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าหนี้การค้า และรายได้ค้างรับที่ตั้งในปี 2558 จำนวน 14.4 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานจำนวน 3.9 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมนอื่น 1.7 ล้านบาท

• ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2.0 ล้านบาท มาจากดอกเบี้ยจ่ายของตัวสัญญาใช้เงินที่บริษัทฯ ออกเพื่อเป็นการชำระราคาการเข้าซื้อหุ้นของกลุ่มบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น และในงบการเงินรวมมีต้นทุนทางการเงินจำนวน 6.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้สถาบันการเงิน และดอกเบี้ยจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ

• อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ และอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2559	ปี 2558
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	37.4	41.2	55.7	55.5
อัตรากำไร (ขาดทุน) สุทธิ (ร้อยละ)	(14.5)	4.1	(1.2)	14.4
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(0.7)	0.9	(0.04)	1.9

สำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ อัตรากำไรขั้นต้นปี 2559 เท่ากับร้อยละ 55 ไกล่เคียงกับปี 2558 แต่อัตรากำไรขั้นต้นตามงบการเงินรวมในปี 2559 เท่ากับร้อยละ 37.4 ต่ำกว่าปี 2558 จากธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศที่มีรายได้ลดลงจากปี 2558 มากกว่าอัตราต้นทุนการให้บริการที่ลดลง

สำหรับงบการเงินรวมในปี 2559 มีอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 14.5 ในขณะที่ปี 2558 มีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 4.1 เนื่องจากในปี 2559 มีค่าใช้จ่ายในการเข้าทำรายการซื้อธุรกิจกลุ่มวีบีและค่าใช้จ่ายอื่นเพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวมาแล้วในช่วงต้น นอกจากนี้ยังมีผลการดำเนินงานของธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศที่ขาดทุน อีกทั้งมีบางบริษัทในกลุ่มบริษัทย่อยที่เพิ่มเข้ามาใหม่ในปี 2559 เพิ่งเริ่มดำเนินกิจการจึงทำให้ยังมีผลประกอบการขาดทุน

จากผลการดำเนินงานที่ขาดทุนทั้งงบการเงินเฉพาะกิจการและงบการเงินรวมจึงส่งผลให้อัตรากำไรต่อหน่วยของผู้ถือหุ้น (ROE) มีค่าติดลบ

วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินเฉพาะกิจการมีสินทรัพย์รวม 8,482.4 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 12.5 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนร้อยละ 87.5 ซึ่งสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 6,413.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เพิ่มขึ้น 5,876.1 ล้านบาท และเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 850.6 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ตามงบการเงินรวม บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 9,578.3 ล้านบาท เป็นสินทรัพย์หมุนเวียนร้อยละ 4.6 และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนร้อยละ 95.4 โดยสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 7,491.0 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของบริษัทย่อยกลุ่มใหม่เป็นจำนวน 7,704.0 ล้านบาท

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบการเงินรวมมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 119.4 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 41.5 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 66.0 จากกลุ่มบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ได้ซื้อเข้ามาใหม่

เงินลงทุนระยะสั้น

สำหรับเงินลงทุนระยะสั้นของทั้งงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวนลดลงจากปี 2558 จากการขายเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อนำไปให้บริษัทย่อยกู้ยืม

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2559	ปี 2558
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	27.9	26.9
ค้างชำระ		
ไม่เกิน 3 เดือน	19.9	4.5
3 - 6 เดือน	-	0.3
6 - 12 เดือน	0.5	0.6
เกินกว่า 12 เดือน	3.2	6.3
รวม	51.5	38.6
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.8)	(6.6)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	49.7	32.0
รายได้ค้างรับ		
รายได้ค้างรับ	64.9	123.1
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3.0)	(10.6)
รายได้ค้างรับ - สุทธิ	61.9	112.5
หนี้ตามสัญญาที่ยังไม่เรียกเก็บ	7.2	-
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	6.2	1.9
ลูกหนี้อื่น	0.5	0.6
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	125.5	147.0
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	8.7	12.6
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	41	29
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อลูกหนี้การค้า	3.5%	17.1%
ร้อยละของค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญต่อรายได้ค้างรับ	4.6%	8.6%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าจากบุคคลภายนอก หรือ นิติบุคคลภายนอกรวมสุทธิ 49.7 ล้านบาท และ 32.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

- หากพิจารณาจากอายุลูกหนี้การค้าในตารางข้างต้น จะเห็นว่า ระยะเวลาการค้างชำระของลูกหนี้ โดยส่วนใหญ่ จะเป็นลูกหนี้ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระจำนวน 27.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามระยะเวลาการให้สินเชื่อของบริษัทฯ นอกจากนี้ เมื่อเปรียบเทียบอัตราส่วนหมุนเวียนของลูกหนี้การค้า และระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยแล้วใกล้เคียงกับนโยบายในการให้เครดิตเทอมเฉลี่ยของบริษัท ประมาณ 30-60 วัน

- ลูกหนี้ที่มีอายุหนี้เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 3.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีนโยบายการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังเนื่องจากมีฐานลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งลูกค้าบางกลุ่มจะเป็นกลุ่มราชการที่มีฐานะการเงินมั่นคง และลูกค้าภาคเอกชนที่มีความน่าเชื่อถือได้นอกจากการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังแล้วบริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองหนี้สูญจากลูกหนี้การค้าที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บหนี้และความสามารถในการชำระหนี้

ของลูกหนี้ประกอบกับพิจารณาความเพียงพอของสำรองค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยถือตามการประเมินจากหนี้ที่ค้างเกินกำหนดชำระของลูกหนี้แต่ละราย ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการติดตามทวงถามหนี้จากลูกหนี้อย่างเคร่งครัด พร้อมกับการทบทวนค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญในทุกงวดบัญชีอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มูลหนี้ที่คงเหลือในงบการเงินมีมูลค่าที่สะท้อนตามมูลค่าหนี้ที่จะได้รับจริง โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยไม่มีการตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น แต่มีการตัดจำหน่ายค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญกับลูกหนี้การค้า 4.8 ล้านบาท จึงทำให้ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558

- รายได้ค้างรับ เป็นรายได้ของธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบสารสนเทศ จะรับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงจนถึงปัจจุบันเทียบเป็นสัดส่วนกับประมาณการต้นทุนทั้งสิ้นที่คาดว่าจะใช้สำหรับแต่ละโครงการ โดยจะตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่าโครงการติดตั้งระบบสารสนเทศนั้นจะประสบผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของรายได้ค้างรับเป็นจำนวน 7.6 ล้านบาท จึงทำให้ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2558

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น 850.6 ล้านบาท โดยเป็นเงินกู้ที่ให้บริษัทย่อยกลุ่มใหม่กู้ยืมเพื่อนำไปใช้ในการดำเนินกิจการและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

งานระหว่างทำตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีงานระหว่างทำตามสัญญาจำนวน 3.3 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากต้นทุนบริการที่เกิดขึ้นในระหว่างปีที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 5,210.7 ล้านบาท จากบริษัทย่อยกลุ่มใหม่เพิ่มขึ้น

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิจำนวน 3,890.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจาก 1,463.7 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ส่วนที่เพิ่มขึ้นเป็นของกลุ่มบริษัทย่อยใหม่ที่บริษัทไปซื้อหุ้นเพิ่มในไตรมาสที่ 4/2559

สิทธิการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีสิทธิการเช่า 10.4 ล้านบาท โดยสิทธิการเช่าตัดจำหน่ายด้วยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าความนิยม

ค่าความนิยมจำนวน 4.6 ล้านบาท เป็นค่าความนิยมที่เกิดจากต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากการเข้าซื้อบริษัทย่อย (บริษัทคอนเวอร์เจนซ์ซิสเทมส์ จำกัด) ซึ่งบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี หรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

สภาพคล่อง

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2559	ปี 2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	5.1	92.0
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	167.1	(81.7)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(124.7)	(0.6)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	47.5	9.7
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	71.9	62.2
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	119.4	71.9

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวม 119.4 ล้านบาท โดยในระหว่างปีมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 47.5 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น 920.6 ล้านบาทจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน ในขณะที่มีเงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมจากกรรมการ 696.8 ล้านบาทจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

แหล่งที่มาของเงินทุน

หนี้สิน ส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2559	ปี 2558
เงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน	-	3
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	79.7	36.7
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	33.6	15.8
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	161.4	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.1	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	45.3	6.7
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	806.6	-
ตัวสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	512.5	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	0.1
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	13.1	9.6
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	1.4
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	94.2	31.1
หนี้สินรวม	1,747.6	101.5
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	7,803.7	1,985.8
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.22	0.05

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 1,747.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,646.1 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยกลุ่มใหม่จำนวน 968.0 ล้านบาท และตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 512.5 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 5,844.9 ล้านบาท จากการออกหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นใหม่ และบริษัทฯ ทำการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์จำนวน 2,282.1 ล้านบาท และมีส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 3,614.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 0.22 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 0.05 เท่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จากหนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นมากกว่าการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้น

การผูกพันด้านหนี้สิน

การผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดเพื่อใช้เป็นรายจ่ายฝ่ายกุบ

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2559	ปี 2558
ค่าออกแบบและสัญญาก่อสร้าง	32.5	-

การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้เกี่ยวกับการเช่าอุปกรณ์และสัญญาบริการ โดยมีอายุของสัญญาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท	ปี 2559	ปี 2558
ภายใน 1 ปี	10.4	3.8
มากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 4 ปี	8.1	0.8
รวม	18.5	4.6

การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2550 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา บริษัทฯ ต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 30 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี โดยในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 15.1 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาการจัดการกับบริษัทในกลุ่มโรงแรมระดับนานาชาติที่มีชื่อเสียง เพื่อว่าจ้างให้กลุ่มโรงแรมดังกล่าวเป็นผู้บริหารงานอาคารที่พักอาศัยของบริษัทฯ โดยภายใต้เงื่อนไขตามสัญญา กลุ่มต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ให้แก่บริษัทคู่สัญญาตามอัตราที่ระบุในสัญญา โดยสัญญาบริหารอาคารที่พักอาศัยมีระยะเวลา 10 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการ และมีสิทธิต่ออายุสัญญานี้ได้อีกอย่างน้อย 10 ปี ทั้งนี้ต้องเข้าเงื่อนไขบางประการที่ระบุในสัญญาโดยในระหว่างปี 2559 บริษัทฯ มีค่าที่ปรึกษาและค่าใช้จ่ายภายใต้สัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 0.9 ล้านบาท

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานในอนาคต

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยในช่วงไตรมาส 1/2560 คาดว่า จะยังคงเติบโตได้ใกล้เคียงไตรมาสที่ 4/2559 ที่ร้อยละ 3.0 จากการส่งออกที่ยังคงเติบโตต่อเนื่องจากไตรมาสก่อนหน้า การท่องเที่ยวจะยังคงเป็นตัวขับเคลื่อนเศรษฐกิจหลัก โดยผลกระทบจากมาตรการปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญคาดว่าจะหมดไปในไตรมาสที่ 2 และภาคท่องเที่ยวจะทยอยฟื้นตัวเป็นลำดับ ในขณะที่การลงทุนภาคเอกชนจะปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้าตามการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินก่อสร้างและเบิกจ่ายได้มากขึ้นจากปีก่อนหน้า

แนวโน้มการท่องเที่ยวของไทยในปี พ.ศ. 2560 คาดว่า จะยังคงเติบโตต่อเนื่องตามแนวโน้มการขยายตัวของการท่องเที่ยวโลกโดยได้รับปัจจัยบวกจาก ราคาบัตรโดยสารเครื่องบินที่จะอยู่ในระดับต่ำ ค่าเงินดอลลาร์ และยูโรที่มีแนวโน้มแข็งค่าขึ้น การเปิดเส้นทางบินใหม่ ของสายการบินต่างๆ ในปี พ.ศ. 2559 ที่จะช่วยเพิ่มนักท่องเที่ยวจากเกาหลี เมียนมาร์ รัสเซีย จีน เยอรมนี อิหร่าน โอมาน เป็นต้น ตลอดจนการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวยุโรปที่เปลี่ยนเป้าหมายจากแหล่งท่องเที่ยวในตุรกีสู่ประเทศไทย การขยายท่าอากาศยาน 3 แห่ง คือท่าอากาศยานดอนเมือง ภูเก็ต และอุตะปะกา ซึ่งจะช่วยเพิ่มศักยภาพในการรองรับนักท่องเที่ยวมากขึ้น ตลอดจนการขยายเส้นทางบินระหว่างประเทศของสายการบินต้นทุนต่ำในเส้นทางระยะใกล้ และสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศที่สงบ นอกจากนี้ ภาคการท่องเที่ยวยังได้รับประโยชน์จากปัจจัยบวกภายในประเทศอื่นๆ เช่น การดำเนินการตามยุทธศาสตร์ แผนการตลาดท่องเที่ยวปี พ.ศ. 2560 ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยเฉพาะการให้ความสำคัญต่อการสร้างประสบการณ์จากท้องถิ่นต่างๆ (Local Experience) นอกจากนี้ ในปี พ.ศ. 2560 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจะมุ่งเน้นพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงกีฬา (Sports Tourism) การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Medical & Wellness) การจัดงานแต่งงาน (Wedding & Romance) การท่องเที่ยวทางน้ำ (Maritime Tourism) และการท่องเที่ยวเชื่อมโยง (Asian Connect) ทั้งทางบก ทางเรือ และทางเครื่องบินที่จะเชื่อมโยง

นักท่องเที่ยว จากเมืองหลักสู่เมืองรองในกลุ่ม CLMV มากขึ้น สำหรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ คาดว่า จะยังคงขยายตัวต่อเนื่อง ทั้งการท่องเที่ยวภายในภูมิภาค และการท่องเที่ยวเชื่อมโยงระหว่างภูมิภาค ตามการเติบโตทางเศรษฐกิจที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3 - 4

ธุรกิจโรงแรม/เชอร์วิสอพาร์ทเมนท์มีแนวโน้มขยายตัวโดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและการขยายเครือข่ายเส้นทางบินของสายการบินต้นทุนต่ำในเอเชีย นอกจากนี้การขยายและปรับปรุงสนามบินสุวรรณภูมิและสนามบินดอนเมืองจะทำให้สามารถรองรับผู้โดยสารถึง 60 ล้านคนและ 45 ล้านคนตามลำดับ การอัปเดตดังกล่าวส่งผลให้คาดการณ์ว่าจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยถึง 35 ล้านคนในปี 2560 และจะส่งผลให้อัตราการเข้าพักและอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ในปี 2560 ยังคงมีแนวโน้มเติบโต เนื่องจากพื้นที่สำนักงานใหม่มีปริมาณจำกัดแต่มีปริมาณการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องโดยเฉพาะอาคารสำนักงานในเมืองเป็นที่ต้องการของตลาด และสามารถทำราคาเช่าได้ดีกว่าอาคารสำนักงานที่อยู่พื้นที่ชานนอกออกไป อัตราค่าเช่าพื้นที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นต่อเนื่องในปี 2560 โดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรดเอ และ บี ในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจซึ่งมีพื้นที่อาคารสำนักงานเหลือไม่มาก

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 คาดว่าจะเติบโตประมาณร้อยละ 5 จากปี 2559 ตลาดพรีเมียมจะมีการแข่งขันสูงจากอุปทานที่เลื่อนการเปิดตัวจากปี 2559 มาเปิดในปี 2560 คอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่อาจจะอยู่ที่ประมาณ 40,000 ยูนิต โดยในปี 2560 ทาวน์เฮาส์ที่ราคาขายไม่เกิน 3 ล้านบาท จะยังคงได้รับความสนใจจากผู้ซื้อ ในขณะที่ทาวน์เฮาส์ราคาสูงกว่า 3 ล้านบาทขึ้นไปก็จะเป็นกลุ่มที่ขยายตัวต่อเนื่องเช่นกันในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะในแนวเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ส่วนบ้านจัดสรรที่มีราคาขายต่ำกว่านี้จะอยู่ในพื้นที่ปริมณฑลรอบกรุงเทพฯ มากขึ้นในอนาคต ปัจจัยหลักที่จะมีผลต่อการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์คือการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในภาพรวมและกำลังซื้อของคนไทยที่ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังสูงอยู่

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

ภาพรวมอุตสาหกรรมไทยปี 2559 และแนวโน้มปี 2560 โดยสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
บทวิเคราะห์ตลาดโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ในกรุงเทพ โดย บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ จำกัด
รายงานตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ โดยบริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด
รายงานภาวะเศรษฐกิจท่องเที่ยว ฉบับที่ 6 ต.ค. – ธ.ค. 2559 โดยสำนักปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
“ปี 60 โจทย์ยากอลังหาฯ วอนรัฐออกมาตรการฟื้นความเชื่อมั่น” จาก manager online วันที่ 4 มกราคม 2560







PRINCIPAL CAPITAL

บริษัท พรินซิเพิล แคปิตอล จำกัด (มหาชน)

29 อาคารบางกอกบิสิเนสเซ็นเตอร์ ชั้น 23
ถนนสุขุมวิท 63 แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 02-714-2171-3
โทรสาร : 02-714-2185