

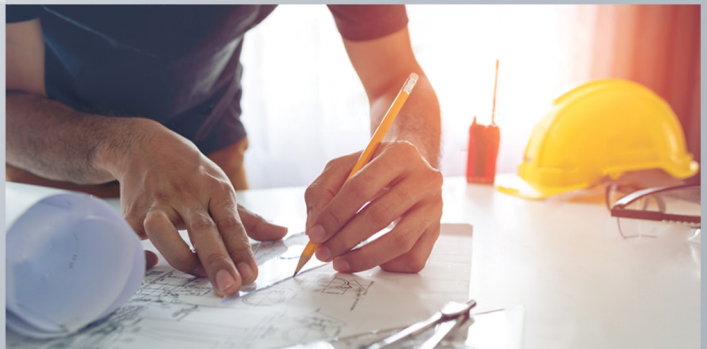
BOUTIQUE

บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
BOUTIQUE CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

A REAL ESTATE
DEVELOPER
FOCUSING ON
BUILD - OPERATE - SELL
(BOS) BUSINESS MODEL



ANNUAL REPORT 2019
รายงานประจำปี 2562



BOUTIQUE

สารบัญ

ธุรกิจของ บูติก คอร์ปอเรชั่น	2	โครงสร้างรายได้	24
สารจากประธานกรรมการบริษัท	4	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	25
สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	6	ลักษณะสินค้าและบริการ	30
วิสัยทัศน์, พันธกิจ, กลยุทธ์การดำเนินงาน	8	การตลาดและการแข่งขัน	32
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	9	การบริหารความเสี่ยง และปัจจัยความเสี่ยง	33
การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน	10	โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ	35
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการ ที่สำคัญในปี 2562	14	การกำกับดูแลกิจการ	42
คณะกรรมการบริษัท	15	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	52
คณะผู้บริหาร	16	การควบคุมภายใน	54
ประวัติคณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร	17	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	55
โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)	23	รายการระหว่างกัน	72
		งบการเงิน	79

สร้างความเชื่อมั่น
เพื่อความยั่งยืนในอนาคต



BUILD



OPERATE

SELL



ธุรกิจของ บูติก คอร์ปอเรชั่น

โรงแรมและการบริการ



OAKWOOD HOTEL
JOURNEYHUB PATTAYA



NOVOTEL CHIANG MAI
NIMMAN JOURNEYHUB



OAKWOOD HOTEL
JOURNEYHUB PHUKET



HYATT PLACE PHUKET
PATONG



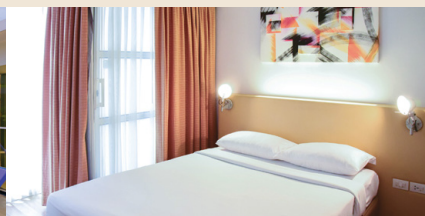
OAKWOOD RESIDENCES
SUKHUMVIT 24



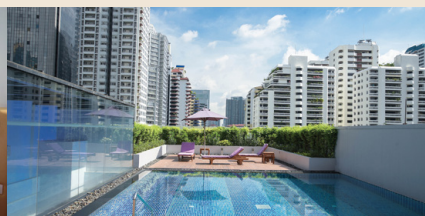
CITADINESS
SUKHUMVIT 8



CITADINESS
SUKHUMVIT 11



CITADINESS
SUKHUMVIT 16



CITADINESS
SUKHUMVIT 23



OAKWOOD APARTMENTS
TRILLIANT SUKHUMVIT 18



OZO PATTAYA

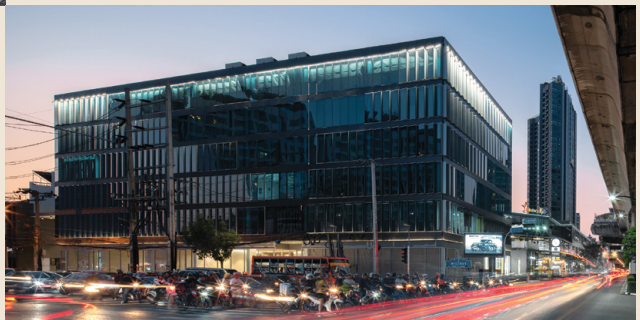
ศูนย์การค้า



SUMMER POINT

(อยู่ระหว่างการสร้าง)

SUMMER HUB OFFICES



SUMMER HILL

RAIN HILL





สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 ถือเป็นปีแห่งความภาคภูมิใจของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บีซี ผู้นำธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภท สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (BOS Model) ร่วมกับการให้บริการการลงทุนในบริษัทเอกชนนอกตลาด (Private Equity) ประสบความสำเร็จในการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 นอกจากนี้ยังนับเป็นปีที่สำคัญสำหรับ บีซี ได้เฉลิมฉลองครบรอบการเปิดดำเนินการ 15 ปี ซึ่งไม่เพียงแต่เป็นวาระแห่งการเฉลิมฉลองให้กับความสำเร็จที่ผ่านมาของกลุ่มบริษัทฯ นั้น แต่ยังเป็นการสร้างแรงบันดาลใจให้บริษัทมุ่งไปข้างหน้าและเตรียมความพร้อมสำหรับความท้าทายและโอกาสในการเติบโตของบริษัทในอนาคต

ข้าพเจ้ารู้สึกยินดีเป็นอย่างยิ่งต่อการเติบโตของกลุ่มบริษัท บีซี ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือการให้บริการในกลุ่มโรงแรมและศูนย์การค้า รวมถึงการให้บริการการลงทุนในบริษัทเอกชนนอกตลาด (Private Equity) ปัจจุบัน บีซี มีโครงการที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 10 โครงการ และอยู่ระหว่างการพัฒนาและสร้างอีกกว่า 10 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถทยอยเปิดให้บริการ สร้างรายได้อย่างต่อเนื่อง และขยายออกเพื่อสร้างผลตอบแทนจากการลงทุนได้ในช่วงปี 2563-2564

ข้าพเจ้าเชื่อมั่นในหลักจริยธรรมและธรรมาภิบาล ซึ่งถ่ายทอดออกมาเป็นค่านิยมของบริษัทได้แก่ การบริหารด้วยความโปร่งใส มีนโยบายเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่ธุรกิจ เน้นให้พนักงานมีความเป็นผู้ประกอบการ มีความเคารพต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้อง และยังคงดำเนินงานด้วยความรวดเร็วทันเหตุการณ์ เพื่อที่จะสร้างความมั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถแข่งขันได้และมีความเจริญเติบโตอย่างสม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ข้าพเจ้าขอขอบคุณผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันมิตรทางการค้า และหน่วยงานต่างๆ ที่ได้ให้การสนับสนุนกิจการของกลุ่มบริษัท บีซี เป็นอย่างดี และขอขอบคุณคณะผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน ที่ให้ความร่วมมือ ร่วมใจ และทุ่มเทอย่างเต็มที่ ทำให้เราสามารถดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ทิศทางนโยบาย และบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ร่วมกัน

นายพันพูน ไกรฤกษ์
ประธานกรรมการบริษัท



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียนท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 เป็นปีที่สำคัญสำหรับ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ บีซี เนื่องในโอกาสฉลองครบรอบ 15 ปี ที่ได้ดำเนินธุรกิจมา ซึ่งข้าพเจ้ารู้สึกภาคภูมิใจและอยากแบ่งปันความสำเร็จนี้ให้แก่ทุกท่านที่เกี่ยวข้อง

จากการทุ่มเทในการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทได้พัฒนาตนเองจากการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมระดับกลาง มาเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและศูนย์การค้าชุมชน ในรูปแบบการดำเนินธุรกิจ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (Build-Operate-Sell) โดยเน้นการใช้นวัตกรรมในการสร้างที่มีลักษณะการในพื้นที่เต็มประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ประสานกับการออกแบบเพื่อรองรับทิศทางการเปลี่ยนแปลงของวิถีชีวิตของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ที่เน้นเข้าที่พักในโรงแรมโดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและทำเลที่ตั้งที่สะดวกมากกว่าความหรูหรา เป็นต้น นอกจากนี้ปีที่ยังขยายการดำเนินงานในด้าน การให้บริการบริหารโรงแรม และพื้นที่ในศูนย์การค้าอีกด้วย

จากความทุ่มเทในการทำงานของทีมงานทุกคน ส่งผลให้ในปี 2562 บริษัทสามารถขายโครงการศูนย์การค้า ชัมเมอร์ ฮิลล์ และโครงการสำนักงาน ชัมเมอร์ ฮับ และขยายการให้บริการการจัดการธุรกิจโรงแรม ศูนย์การค้า และการให้บริการลงทุนในบริษัทนอกตลาด (Private Equity) ซึ่งสร้างผลตอบแทนอย่างเป็นที่น่าพอใจให้แก่ผู้ลงทุนและผู้ลงทุนร่วม และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562

ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีธุรกิจโรงแรม และอพาร์ทเมนต์ เปิดให้บริการ จำนวน 10 โครงการ มีจำนวนห้องทั้งสิ้น 1,041 ห้อง รวมถึงโครงการที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาอีกกว่า 10 โครงการ มีจำนวนห้องกว่า 969 ห้อง โดยคาดว่าจะทยอยเปิดโครงการในช่วง 2563-2564 เพื่อสร้างการเติบโตของรายได้ทั้งในส่วนกำไรจากการขายสินทรัพย์และการให้บริการการบริหารสินทรัพย์ ซึ่งจะก่อให้เกิดฐานรายได้ที่มั่นคงในอนาคต

กลุ่มบริษัท ให้ความสนใจเป็นอย่างมากในเรื่องการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน จึงได้วางแผนร่วมมือและทำงานกับชุมชนบริเวณใกล้เคียงอยู่อย่างสม่ำเสมอ เช่น โครงการปลูกต้นไม้ ณ อุทยานเบญจสิริ และสวนป่าเบญจกิติ กับกรุงเทพมหานคร มุ่งเน้นด้านการศึกษาที่ยั่งยืน และการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรสิ่งแวดล้อม

ผมในฐานะประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน คู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และพนักงานทุกท่านที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการดำเนินงานของกลุ่มบีซีด้วยดีเสมอมา เราพร้อมที่จะเดินหน้าก้าวเข้าสู่ปีที่ 16 อย่างมั่นคง มอบผลตอบแทนที่คุ้มค่าให้แก่ทุกท่านอย่างเต็มความสามารถบนพื้นฐานการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และเป็นองค์กรที่ดีแก่ประเทศชาติต่อไป

นายปรัชะรันชิงก์ กักราล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



วิสัยทัศน์

เพื่อจะเป็นผู้นำในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

พันธกิจ

เพื่อจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
และผู้จัดการสินทรัพย์ในระดับแนวหน้า
ซึ่งเน้นรูปแบบการดำเนินธุรกิจในรูปแบบ
สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย

กลยุทธ์การดำเนินงาน



กลยุทธ์ในการร่วมลงทุน:

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("BC") และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") เปิดโอกาสให้ผู้ร่วมลงทุนหนึ่งรายหรือหลายรายสามารถเข้ามาร่วมลงทุนได้มากถึง 74% โดย BC จะนำเสนอทางเลือกในการร่วมลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ร่วมลงทุน ซึ่งทางเลือกดังกล่าว BC เป็นผู้ศึกษาโครงการ จัดหาที่ดิน ตรวจสอบข้อมูลทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่ดิน ประเมินความเป็นไปได้ และความคุ้มค่าของโครงการ



กลยุทธ์ในการเลือกทำเลที่ดี:

BC จะเลือกพัฒนาโครงการในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์สำคัญ ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตของตลาดการท่องเที่ยว และ/หรือทำเลที่มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่ดินและมูลค่าของสินทรัพย์ที่สร้างขึ้นในอนาคต เช่น กรุงเทพฯ เชียงใหม่ เกาะสมุย ภูเก็ต กระบี่ และเมืองในพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก รวมถึงพัทยา เป็นต้น



กลยุทธ์ในการเลือกผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสม:

BC จะเลือกแบรนด์ที่มีชื่อเสียงในแต่ละประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ รวมถึงมีประสบการณ์การบริหารเป็นที่ยอมรับ โดยจะพิจารณาจากผลงานในอดีตที่ผ่านมาเป็นสำคัญ



กลยุทธ์การเพิ่มอัตราผลตอบแทน:

BC สามารถนำเงินที่ได้รับจากการจำหน่ายโครงการไปพัฒนาโครงการใหม่ได้ในระยะเวลาอันสั้น ส่งผลให้อัตราผลตอบแทนที่ได้จากการดำเนินธุรกิจแบบสร้าง-ดำเนินงาน-ขายนั้นอยู่ในระดับที่สูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากการดำเนินงานโครงการโดยทั่วไป



กลยุทธ์ในการทำให้สินทรัพย์เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อโครงการ:

โครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อโครงการทั้งในประเทศและต่างประเทศ เนื่องจากผู้ซื้อโครงการสามารถเข้าดำเนินงานได้เลยโดยไม่ต้องรับความเสี่ยงในการขอใบอนุญาตและความเสี่ยงในการก่อสร้าง



กลยุทธ์ในการพัฒนาแบรนด์ของ BC เอง:

นอกจาก BC จะใช้แบรนด์ที่เป็นที่รู้จักในระดับสากลแล้ว BC ได้พัฒนาแบรนด์ของตนเอง ซึ่งได้แก่ เจอร์นีฮับ สำหรับโรงแรมแนวไลฟ์สไตล์ ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นนักเดินทางที่เป็นนักท่องเที่ยวอิสระที่ชื่นชอบการเดินทางแบบประหยัดแต่คุ้มค่า

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



ข้อมูลสำคัญทางการเงินย้อนหลัง 3 ปี					อัตราร้อยละของการเติบโต	
รายการ	หน่วย	2562	2561	2560	2562	2561
งบกำไรขาดทุน		ล้านบาท				
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า		236	231	207	2.1	11.8
รายได้รวม		795	556	487	42.9	14.3
ค่าใช้จ่ายรวม		604	481	488	25.5	(1.3)
กำไรขั้นต้น*		620	393	317	57.8	24.0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้		329	180	83	82.6	116.3
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักภาษีเงินได้		197	80	(12)	148.3	779.5
ภาษีเงินได้		(48)	(18)	(4)	166.7	350.0
กำไร (ขาดทุน) ก่อนหักส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		150	61	(15)	144.3	501.3
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		221	128	(31)	72.7	514.6
กำไร (ขาดทุน) ของบริษัทใหญ่		(71)	(67)	16	6.4	527.6
งบแสดงฐานะทางการเงิน		ล้านบาท				
เงินทุนหมุนเวียน		81	(194)	63	141.5	(409.6)
สินทรัพย์รวม		3,845	3,488	3,132	10.3	11.4
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ		1,684	2,150	1,484	(21.7)	44.9
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,098	534	465	105.8	14.7
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		964	517	542	86.3	(4.6)
ข้อมูลเกี่ยวกับหุ้นสามัญ						
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	(พันหุ้น)	507,000	340,000	340,000	49.1	-
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	(บาท)	2.17	1.57	1.37	38.2	14.6
มูลค่าตามที่เราได้ต่อหุ้น	(บาท)	1.00	1.00	1.00	-	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(บาท)	(0.2)	(0.2)	0.05	(5.0)	(500.0)
เงินปันผลระหว่างการถือหุ้น	(บาท)	0.11	0.15	-	(26.7)	100.0
เงินปันผลสิ้นปีจ่ายต่อหุ้น	(บาท)	0.11	0.15	-	(26.7)	100.0
อัตราส่วนทางการเงิน						
อัตรากำไรขั้นต้น**	(ร้อยละ)	78.5	71.8	66.1	9.3	8.6
อัตรากำไรสุทธิ***	(ร้อยละ)	18.8	11.0	(3.1)	70.9	454.8
อัตรการจ่ายเงินปันผล****	(ร้อยละ)	37.3	83.0	-	(55.1)	100.0
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	4.1	1.9	(0.6)	115.8	(416.7)
อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	18.3	12.3	(15.9)	48.8	(177.4)
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.2	0.6	1.1	100.0	(45.5)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.5	4.0	3.2	(61.9)	26.4

หมายเหตุ: *กำไรขั้นต้นของบริษัท นำกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยมารวมในการคำนวณ เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักของกิจการ
 **อัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรสุทธิของบริษัท นำกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยมารวมในการคำนวณ เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักของกิจการ
 ***อัตรากำไรสุทธิของบริษัท นำกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและตัวเลขส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมารวมในการคำนวณ
 ****อัตรการจ่ายเงินปันผล นำตัวเลขส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเข้ามาคำนวณ

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน และฐานะการเงิน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ภาพรวมผลประกอบการ

บริษัทรายงานรายได้รวมงบประมาณปี 2562 เท่ากับ 795 ล้านบาท เติบโตที่ 239 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.9 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมงบประมาณปี 2561 เนื่องจากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ ในช่วงไตรมาส 2/2562 รวมถึงผลประกอบการของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ดีขึ้น โดยมีสาเหตุมาจาก (1) การเปิดตัวโครงการโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ ตั้งแต่ไตรมาส 2/2562 รวมถึงการเปิดตัวโครงการไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ พัทยา ในช่วงไตรมาส 4/2562 (2) การเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักจากจำนวน 760 ห้อง ณ สิ้นปี 2561 เป็นจำนวน 1,038 ห้อง ณ สิ้นปี 2562 และ (3) การเพิ่มขึ้นของรายได้เฉลี่ยต่อห้องจากกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร

บริษัทรายงานค่าใช้จ่ายรวมงบประมาณปี 2562 เท่ากับ 604 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ 123 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.5 เมื่อเปรียบเทียบกับค่าใช้จ่ายรวมงบประมาณปี 2561 เพิ่มขึ้นจาก (1) ต้นทุนจากการประกอบกิจการโรงแรมและศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า เนื่องจากการเปิดให้บริการโรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ และโรงแรมไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ พัทยา (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหารจากค่าจ้างพนักงานและผลประโยชน์อื่นเพื่อเตรียมความพร้อมของการขายธุรกิจ และ (3) ต้นทุนทางการเงินสำหรับการขยายธุรกิจใหม่สำหรับโครงการโนโวเทล โครงการกมล และโครงการสุขุมวิท 36

บริษัทรายงานกำไรสุทธิประจำปี 2562 (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 150 ล้านบาท เพิ่มขึ้นที่ 89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 143.5 เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิประจำปี 2561 เนื่องจากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ ในช่วงไตรมาส 2/2562 รวมถึงผลประกอบการของรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมที่ดีขึ้นจากเหตุผลที่กล่าวไว้ข้างต้น

สรุปผลการดำเนินงานตามส่วนงาน

ธุรกิจโรงแรม

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทประกอบธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ทั้งหมด 8 โครงการ (ซีทาดินส์ 4 โครงการ, ไอคิวด์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24, ไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต, ไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ พัทยา และโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์) รายละเอียดผลการดำเนินงานสามารถแยกออกได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มธุรกิจโรงแรมที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และกลุ่มธุรกิจโรงแรมที่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด

กลุ่มธุรกิจโรงแรมที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ประกอบไปด้วยโครงการซีทาดินส์ 4 โครงการ และไอคิวด์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมงบประมาณปี 2562 อยู่ที่ 79.2 ล้านบาท ลดลงที่ 3.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.5 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมงบประมาณปี 2561 การลดลงของรายได้เกิดจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องและอัตราการเข้าพักของโรงแรมไอคิวด์ เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24 เนื่องจากการแข่งขันทางด้านราคา ในส่วนของอัตราการเข้าพักของปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 84.0 ลดลงจากอัตราการเข้าพักของปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 85.8 เนื่องจากเหตุผลที่กล่าวไว้ข้างต้น รวมถึงการปิดปรับปรุงอาคารของโครงการซีทาดินส์ 8 ในช่วงไตรมาส 3-4 ของปี 2562 ในส่วนของรายได้เฉลี่ยต่อห้องของปี 2562 อยู่ที่ 1,896 บาทต่อห้อง เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องของปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 1,848 บาทต่อห้อง

กลุ่มธุรกิจโรงแรมที่อยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ประกอบไปด้วยโครงการไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต, ไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ พัทยา และโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์

รายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมงบประมาณปี 2562 อยู่ที่ 77.6 ล้านบาท เติบโตที่ 17.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.4 เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการประกอบธุรกิจโรงแรมงบประมาณปี 2561 การเพิ่มขึ้นอย่างของรายได้เกิดจากการเปิดตัวโรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2562 และการเปิดตัวโรงแรมไอคิวด์ เจอร์นีฮิลล์ พัทยา ในช่วงไตรมาส 4/2562 ในส่วนของอัตรา

การเข้าพักของปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 56.7 ก่อนช่วงคงที่เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเข้าพักของปี 2561 ในส่วนของรายได้เฉลี่ยต่อห้องของปี 2562 อยู่ที่ 1,129 บาทต่อห้อง ลดลงจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องของปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ 1,325 บาทต่อห้อง เนื่องจากรายได้เฉลี่ยต่อห้องที่สูงของโรงแรมไฮแอท เฟลซ ภูเก็ต ปาดอง อย่างไรก็ตาม โครงการนี้ได้ขายเป็นที่ยอมรับในเดือนกุมภาพันธ์ 2561

ธุรกิจศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า

บริษัทได้ทำการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮับ ออฟฟิศ ในไตรมาส 2/2562 อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทได้รับการแต่งตั้งให้บริหารสินทรัพย์ต่อเป็นระยะเวลา 3 ปี และได้รับค่าบริการจัดการ

นอกจากนี้ ทางบริษัทได้เปิดตัวโครงการซัมเมอร์พอยท์ ในช่วงไตรมาส 2/2562 ที่ผ่านมา โดยโครงการประกอบด้วยร้านค้าปลีก 1 ชั้น พื้นที่เช่าสำหรับสำนักงาน 4 ชั้น และที่จอดรถชั้นใต้ดิน 2 ชั้น โดยบริษัทวางแผนที่จะทำการส่งมอบโครงการในช่วงเดือนมิถุนายน 2563

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

สินทรัพย์รวม

BC มีสินทรัพย์รวม 3,487.5 ล้านบาท และ 3,845.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2562 ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของสินทรัพย์รวมมาจากการขยายการลงทุนในโครงการต่างๆ ที่เปรียบเสมือนสินค้าในมือที่ BC มีไว้ขาย ซึ่งการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์มาจากปัจจัยหลักจากการลงทุนในส่วนของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

- สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 357.5 ล้านบาท โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการลงทุนในโรงแรมเชียงใหม่ นิมนาน วัน โครงการสุขุมวิท 36 และโครงการสุขุมวิท 16-2 เพิ่มเติมตามขั้นตอนการก่อสร้างโรงแรม
- ลูกหนี้การค้าลดลงจากปี 2561 จำนวน 9.7 ล้านบาท จากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮับ ออฟฟิศ ลูกหนี้การค้าหลักมี 2 ประเภท ได้แก่ ลูกหนี้จากเอเจนซีในการขายห้องพัก และลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการของศูนย์การค้า อย่างไรก็ตาม ลูกหนี้การค้าของ BC มีสัดส่วนที่น้อยมาก หรือคิดเป็นไม่เกิน 1.0% ของสินทรัพย์รวม เมื่อพิจารณาอายุของลูกหนี้ปี 2561 - 2562 พบว่ามีระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ยที่ 35.2 วัน และ 20.9 วันตามลำดับ ซึ่งอยู่ในเกณฑ์นโยบายในการเรียกเก็บหนี้ของบริษัทที่ 30 - 60 วัน
- ลูกหนี้อื่นลดลงจากปี 2561 จำนวน 16.8 ล้านบาท สืบเนื่องจากได้รับชำระหนี้ค่าหุ้นจากผู้ลงทุนในโครงการสุขุมวิท 36 จำนวน 29.0 ล้านบาท
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย สืบเนื่องจากการขายโรงแรมไฮแอท เฟลซ ภูเก็ต ปาดอง ที่ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ส่งผลให้การบันทึกบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของโรงแรมดังกล่าวจะต้องถูกจัดหมวดหมู่เป็น “สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย” จำนวนเท่ากับมูลค่าของสินทรัพย์ของโรงแรมจำนวน 652.4 ล้านบาท โดยรายการสำคัญประกอบไปด้วยที่ดินอาคารและอุปกรณ์มูลค่า 639.1 ล้านบาท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมูลค่า 5.5 ล้านบาท และลูกหนี้การค้า 4.7 ล้านบาท ในปี 2561 - 2562 BC ดำเนินการโอนกิจการแล้วเสร็จ จึงแสดงยอดเท่ากับศูนย์
- เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 50.4 ล้านบาท เนื่องจาก BC มอบ Bank guarantee ให้แก่ผู้ซื้อโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮับ ออฟฟิศ เพื่อรับรอง Performance guarantee ที่ให้แก่ผู้ซื้อ โดย BC ใช้เงินฝากธนาคารเป็นหลักประกันแก่ธนาคารในการออก Bank guarantee
- เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 33.9 ล้านบาท สืบเนื่องจากมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น จากการสอบทานประจำปีของผู้ประเมินราคาอิสระ
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทที่ดำเนินการกลุ่มโรงแรมซีทีเอสทั้ง 4 ซึ่งถือเป็นเงินทุนเพื่อการก่อสร้างและดำเนินธุรกิจ
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจาก 2561 ที่จำนวน 351.4 ล้านบาท โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการลงทุนในโรงแรมเชียงใหม่ นิมนาน วัน โครงการสุขุมวิท 36 และโครงการสุขุมวิท 16-2 เพิ่มเติมตามขั้นตอนการก่อสร้างโรงแรม
- ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าลดลงจากปี 2561 อย่างมีนัยสำคัญที่จำนวน 305.3 ล้านบาท จากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮับ ออฟฟิศ

หนี้สินรวม

BC มีหนี้สินรวม 2,954.0 ล้านบาท และ 2,747.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2562 ตามลำดับ หนี้สินรวมในปี 2562 ลดลงจากการชำระหนี้เงินกู้จากกิจการอื่นเนื่องจากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ และการชำระคืนหุ้นกู้ จากเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

- เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างลดลงจากปี 2561 จำนวน 119.7 ล้านบาท จากการชำระหนี้ค่าก่อสร้างของซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ ประมาณ 40 ล้านบาท โรงแรมโอ๊ควูด โฮเทล เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต ประมาณ 40 ล้านบาท และโรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ 33 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมจากธนาคาร ใกล้เคียงจากปี 2561 โดยการกู้ยืมหนี้ระยะยาวมาจากโรงแรม โนวาเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์ โรงแรม โอ๊ควูด โฮเทล เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต และ โครงการสุขุมวิท 36 เป็นหลัก
- เงินกู้ยืมจากกิจการอื่นและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลงจากปี 2561 จำนวน 160.2 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการจ่ายชำระคืนเงินกู้ให้แก่ผู้ถือหุ้นในโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ รวมถึงการลงทุนเพิ่มในโครงการโรงแรมเชียงใหม่ นิมมาน หู โครงการโรงแรมเชียงใหม่ นิมมาน ทรี โครงการกมลลา 1 และโครงการกมลลา 2
- ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่นลดลงจากปี 2561 จำนวน 0.8 ล้านบาท จากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ
- หุ้นกู้ลดลงจากปี 2561 จำนวน 108.3 ล้านบาท เนื่องจาก BC ได้จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ทั้งหมดในไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 จากเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกทำให้ไม่มียอดคงเหลือ
- ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 3.0 ล้านบาท สืบเนื่องจากผลขาดทุนประจำปีของกิจการร่วมค้า
- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 11.4 ล้านบาท สืบเนื่องจากการปรับปรุงมูลค่าที่ดิน
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นลดลงจากปี 2561 จำนวน 35.3 ล้านบาท เป็นผลมาจากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ ซึ่งมูลค่าส่วนที่เหลือ 8.6 ล้านบาท มีรายการสำคัญเป็นเงินประกันการก่อสร้าง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

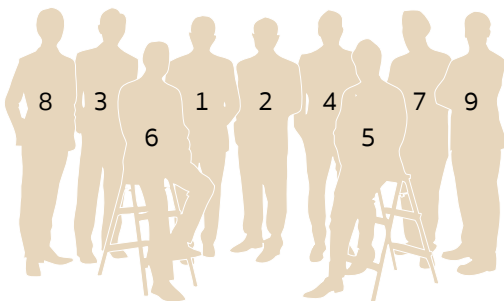
ณ 31 ธันวาคม 2562 BC มีส่วนของผู้ถือหุ้นสุทธิเท่ากับ 1,097.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 564.4 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- ทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 167.0 ล้านบาท จากการขายหุ้นเพิ่มและจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย (ส่วนเกินทุน) เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 33.3 ล้านบาท เป็นผลจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยให้แก่ผู้ร่วมลงทุนร่วมกับการบันทึกรายได้ค่าธรรมเนียมดำเนินการ (Origination Fee) ที่ BC ได้รับจากนักลงทุนในขณะที่ BC ยังมีอำนาจในการควบคุมโครงการ
- จากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ ส่งผลให้ BC รับรู้รายได้เข้ากำไรสะสมโดยไม่ผ่านงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม 47.3 ล้านบาท แบ่งเป็น (1) กำไรจากการขายหุ้นให้นักลงทุนโดยที่ BC ยังมีอำนาจควบคุม จำนวน 38.0 ล้านบาท และ (2) Origination Fee ที่รับจากนักลงทุนในโครงการที่ BC ยังมีอำนาจควบคุม 9.3 ล้านบาท
- ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันลดลงเล็กน้อยจากปี 2561 ที่จำนวน 0.2 ล้านบาท ซึ่งเป็นเหตุผลมาจากการขายโครงการซัมเมอร์ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮิลล์ ออฟฟิศ และรับรู้ผลต่างดังกล่าวเข้ากำไรสะสม
- องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 31.3 ล้านบาท จากการตีราคาทรัพย์สินใหม่ระหว่างปี

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญในปี 2562

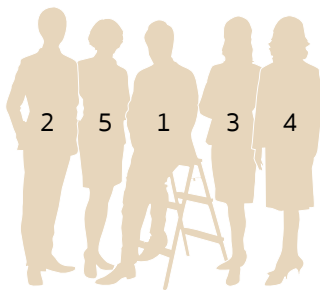


คณะกรรมการบริษัท



1. **นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์**
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. **นายขจรเดช แสงสุพรรณ**
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
3. **นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา**
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. **นายชีราษ อีรัช ปุณวาลา**
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. **นายปรับชะรันซิงห์ ทักรา**
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6. **นายมันโมอันซิงห์ ทักรา**
กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท
7. **นายอัทพาเลนดู กุ๊ปตา**
กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท
8. **นายเอกณัฐ อึ้งภากรณ์**
กรรมการ
9. **นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์**
กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท

คณะผู้บริหาร



1. นายปรัชะรันชิงก์ ทักกรา

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการรองประธาน
อาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

2. นายเอกวิฐ อึ้งภากรณ์

ประธานฝ่ายปฏิบัติการ

3. นางสาวณัฏยา ฮวดสุนทร¹

ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงิน
และเลขานุการบริษัท

4. นางสาวสุรางค์ จิรัฐติกาลโชติ

รองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนา
และก่อสร้างโครงการ

5. นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร²

รองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

หมายเหตุ:

¹ ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงินเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี
และการเงินและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด

² นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร รองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ
โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562

ประวัติคณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร



นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์

ประธานกรรมการบริษัท
กรรมการอิสระ

อายุ 69 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

27 ตุลาคม 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.) มหาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 5/2546
- หลักสูตร Audit Committee and Continuing Development Program (ACP) รุ่นที่ 36/2554
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 37/2558

ประสบการณ์การทำงาน

- 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ซันปัสคิตีประกันภัย จำกัด (มหาชน)
- 2542 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท สหวิริยาสต์อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารความเสี่ยง Cambodia Commercial Bank Limited
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บุญรอดบริวเวอรี่ จำกัด
- ก่อนปี 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทิพยสมบัติ จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทูนิทิพย์ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.24

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นายจรลช แสงสุพรรณ

ประธานกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
กรรมการอิสระ

อายุ 67 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

27 ตุลาคม 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 10/2547
- หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FN) รุ่นที่ 7/2546

ประสบการณ์การทำงาน

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ และบรรษัทภิบาลบริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท คอนแวนต์ เรียลเอสเตท จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซูพีเรีย คลีนนิ่ง เซอร์วิสเชส จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ทรัพย์สินธรธานี จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามสินธรธานี จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท สยามสินธร จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สยามสินธร แลนด์ จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สินธร จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สินธร แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท สินธร เรียลเอสเตท จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หินอ่อน จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.10

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

อายุ 66 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

27 ตุลาคม 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทางวิศวกรรม Stanford University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา University of the Pacific ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCPP) รุ่นที่ 196/2557

ประสบการณ์การทำงาน

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกโพสท์ จำกัด (มหาชน)
- 2524 - 2560 หัวหน้าส่วนภูมิภาค บริษัท เช่าท์ แอนด์ เช่าท์อีสต์ เอเชีย, เด็ดตรา แพ้ค

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.20

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี



นายชีราช อรัช ปุณวาลา

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ 56 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

27 ตุลาคม 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาพาณิชยศาสตร์ (Commerce) Sydenham College of Commerce ประเทศอินเดีย
- ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์ (Commerce) Sydenham College of Commerce ประเทศอินเดีย

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 83/2553

ประสบการณ์การทำงาน

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เมก้าไลฟ์ไซแอนซ์ จำกัด (มหาชน)
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทยโบ จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซีอีโกล์ม (ประเทศไทย) จำกัด
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อัลวา อะลูมิเนียม จำกัด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โอบาน จำกัด
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท โพลีเพล็กซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะ ګัญจา ګรุ๊ป จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เดอะ ไทย สติก จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ไทย สติค จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.10

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี



นายปรีชาะรันชิงห์ ทักกรา

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
รักษาการรองประธานอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

อายุ 43 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

13 กุมภาพันธ์ 2550

คุณวุฒิการศึกษา

- Executive MBA, Kellogg - HKUST Executive MBA Program, Hong Kong
- ปริญญาโท Business Systems Analysis and Design, City University, ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี Business Management, King's College London, ประเทศอังกฤษ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 15/2555
- หลักสูตรการบริหารการลงทุนเพื่อนักธุรกิจระดับสูง (The Ultra Wealth Program) รุ่นที่ 2 (ส.ค. - พ.ย. 2559)

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 135/2560

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการบริษัท บี ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด
- 2560 - 2561 คณะกรรมการบริหารสมาคมผู้ประกอบการแห่งประเทศไทย (Entrepreneur Organization (Thailand))
- 2562 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการโรงเรียนนานาชาติ NIST, กรุงเทพฯ

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

67.8

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

บุตรชายของนายมันโมอันชิงห์ ทักกรา



นายมันโมอันชิงห์ ทักกรา

กรรมการบริษัท
ที่ปรึกษาบริษัท

อายุ 67 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

9 มีนาคม 2550

คุณวุฒิการศึกษา

- ประกาศนียบัตร "O" Levels ปี 2512 โรงเรียนเซนต์พอลดาร์จีลิง (Saint Paul's Darjeeling) ประเทศอินเดีย

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 125/2559

ประสบการณ์การทำงาน

2555 - ปัจจุบัน กรรมการและที่ปรึกษา บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

67.8

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

บิดาของนายปรีชาะรันชิงห์ ทักกรา



นายอัศวิน ฤกษ์ปัดดา

กรรมการบริษัท
ที่ปรึกษาบริษัท

อายุ 70 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

9 มีนาคม 2550

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาฟิสิกส์ (เกียรตินิยม) University of Calcutta ประเทศอินเดีย
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาฟิสิกส์ (เกียรตินิยม) University of Calcutta ประเทศอินเดีย
- อนุปริญญาการเงินและการธนาคาร สถาบันการธนาคาร Indian Institute ประเทศอินเดีย

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAPP) รุ่นที่ 125/2559

ประสบการณ์การทำงาน

2555 - ปัจจุบัน กรรมการและที่ปรึกษา บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นายเอกวิฑู อึ้งภากรณ์

กรรมการบริษัท
ประธานฝ่ายปฏิบัติการ

อายุ 44 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

9 สิงหาคม 2560

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (MBA) มหาวิทยาลัยเดนมาร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAPP) รุ่นที่ 142/2560

ประสบการณ์การทำงาน

2555 - ปัจจุบัน กรรมการและประธานฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.06

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์

กรรมการบริษัท
ที่ปรึกษาบริษัท

อายุ 60 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

27 เมษายน 2561

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน
University of Western Ontario ประเทศแคนาดา
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (Commerce)
Royal Military College of Canada ประเทศแคนาดา

การอบรมหลักสูตรกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ
บริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 7/2545

ประสบการณ์การทำงาน

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 2549 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท สยามอโรน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน
 สยาม ไนท์ ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บีโออาร์เอ็ม (ไทย) โฮลดิ้งส์ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.10

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นางสาวนิตยา อวดสุนทร

ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงิน
เลขานุการบริษัท

อายุ 43 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ตัน
- ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท
(Advanced for Corporate Secretary) รุ่นที่ 1/2560
จากสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์การทำงาน

- 2560 - ปัจจุบัน ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงิน
และเลขานุการบริษัท บริษัท บูทิค คอร์ปอเรชั่น จำกัด
(มหาชน)
 2556 - 2560 รองประธานกรรมการสายงานสนับสนุน
บริษัท ไทยฟู้ดส์กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
 2554 - 2556 ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน
บริษัท ไมเนอร์โกลบอล โซลูชั่น จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นางสาวสุรางค์ จิรฐิตกาลโชติ

รองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนาและก่อสร้างโครงการ

อายุ 59 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Computer Science System Analysis, Montclair State University ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเยอรมัน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์การทำงาน

2560 - ปัจจุบัน รองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนาและก่อสร้างโครงการ บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2556 - 2560 กรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการ บริษัท ดุสิตธานี จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี



นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร

^{1/} พ้นจากตำแหน่งตามวาระ

อายุ 60 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งแรก

-

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท การจัดการทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี การจัดการเชิงพาณิชย์สหราชอาณาจักร ด้านการจัดการโรงแรม Utah University ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประสบการณ์การทำงาน

2559 - 30 พฤศจิกายน 2562

รองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

2554 - 2558 ผู้อำนวยการฝ่ายบุคคล บริษัท เซ็นทรัล วัตสัน จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท ทั้งทางตรงและทางอ้อม (ร้อยละ)

0.04

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

หมายเหตุ:

^{1/} นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร รองประธานอาวุโส ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562

โครงสร้างรายได้

สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 - 2562 ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย (1) กำไรจากการขายเงินลงทุนหรือสินทรัพย์ (2) รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า (3) รายได้จากการรับจ้างบริหารโครงการที่ดำเนินงานโดยกลุ่มบริษัท (4) รายได้อื่น (5) ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากบริษัทร่วมค้า รายละเอียดดังนี้



ประเภทรายได้	โครงการ	% BC ถือหุ้น (ทางตรง/อ้อม)	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. กำไรจากการขายโครงการ	ศูนย์การค้าเรนอัลล์ สุขุมวิท 47	63.7%	230.9	47.4%	2.5	4.5%	-	-
	โรงแรมไฮแอท เฟลส ภูเก็ต ปาตอง	20.4%	-	-	288.5	51.9%	-	-
	ศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์ และสำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ฮิลล์	26.0%	-	-	-	-	522.9	65.8%
	รวมกำไรจากการขายโครงการ		230.9	47.4%	291.0	52.3%	522.9	65.8%
2. รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า	ศูนย์การค้าเรนอัลล์ สุขุมวิท 47	63.7%	10.9	2.1%	-	-	-	-
	โรงแรมไฮแอท เฟลส ภูเก็ต ปาตอง	26.4%	91.8	18.9%	28.4	5.1%	-	-
	โรงแรมโอ๊ควูด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24	100.0%	86.5	17.8%	88.2	15.9%	84.4	10.6%
	โรงแรมโอ๊ควูด ไฮเทล เจอร์นีฮิลล์ พัทยา	49.8%	-	-	-	-	2.5	0.3%
	โรงแรมโอ๊ควูด ไฮเทล เจอร์นีฮิลล์ ภูเก็ต	32.1%	3.6	0.7%	44.0	7.9%	48.9	6.1%
	วิลล่า 1 ปาตอง	20.4%	-	-	0.9	0.2%	1.8	0.2%
	วิลล่า 2 ปาตอง	20.4%	-	-	-	-	0.2	0.0%
	โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮิลล์	26.0%	-	-	-	-	42.6	5.4%
	ศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์	26.0%	12.2	2.7%	61.6	11.1%	35.5	4.5%
	สำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ฮิลล์	26.0%	-	-	2.8	0.5	20.3	2.6%
	ศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าซัมเมอร์พอยท์	38.3%	2.0	0.5%	5.6	1.0%	-	-
	รวมรายได้จากการประกอบกิจการโรงแรมและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า		207.0	42.5%	231.4	41.6%	236.2	29.7%
3. รายได้จากการบริหาร	บมจ. บุทิก คอร์ปอเรชั่น		42.5	8.7%	24.2	4.3%	30.1	3.8%
4. รายได้อื่นๆ	บมจ. บุทิก คอร์ปอเรชั่น							
	และบริษัทในเครือ		6.2	1.3%	9.6	1.7%	5.7	0.7%
รวมรายได้ 1. - 4.			486.7	100.0	556.2	100.0	794.9	100.0
5. ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากบริษัทร่วมค้า	โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 8	26.0%	(2.6)		(2.3)		(5.6)	
	โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 11	26.0%	(6.9)		2.6		4.3	
	โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 16	26.0%	(1.4)		0.2		1.3	
	โรงแรมซีทาดินส์ สุขุมวิท 23	26.0%	0.4		4.3		6.5	
รวมส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า			(10.6)		4.7		6.5	
รวมรายได้จากธุรกิจที่กลุ่มบริษัทดำเนินการ			476.1		560.9		801.4	

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



บริษัท บูทิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“BC”) และบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจหลักคือการสร้างโอกาสในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบใหม่ให้แก่ผู้ร่วมลงทุน ได้แก่ การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (Build-Operate-Sell: BOS) ประเภทโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า เช่น ศูนย์การค้า และอาคารสำนักงานให้เช่าในพื้นที่ที่มีศักยภาพทั่วประเทศ ได้แก่ กรุงเทพฯ ชัยนาถ ยานสุขุมวิทตอนต้น และเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น พัทยา ภูเก็ต และเชียงใหม่

ผู้ร่วมลงทุนกับ BC ได้แก่ กลุ่มสถาบัน ลงทุนรายใหญ่ กลุ่มบริษัทของครอบครัวที่มีเงินลงทุนและต้องการร่วมลงทุน ภายใต้เงื่อนไขทางการค้า การเจรจา การดำเนินการทางกฎหมายและการปฏิบัติตามสิ่งแวดล้อมที่ดีที่สุด โดยร่วมลงทุนกับ BC ในอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่เริ่มพัฒนา และ/หรือในโครงการที่มีอยู่เดิม และพัฒนาอย่างต่อเนื่องไปสู่วิธีตอนสุดท้ายเมื่อโครงการก่อสร้างเสร็จ จนพร้อมให้บริการและมีกระแสเงินสดอย่างต่อเนื่อง

BC มุ่งเน้นการสร้างทางเลือกลงทุนในประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่ทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดในที่ดินนั้นๆ เพื่อให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดและสามารถสร้างกระแสเงินสดต่อเนื่อง เมื่อพัฒนาโครงการเสร็จแล้ว BC จะจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์ออกไปแก่ผู้ซื้อโครงการที่ต้องการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แต่ไม่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการด้วยตนเอง และ/หรือไม่ต้องการรับความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ

BC จะนำเงินกำไรจากการขายโครงการที่ได้รับมาต่อยอด โดยลงทุนและพัฒนาโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างผลตอบแทนจากการขายในระดับที่ไม่ต่ำกว่าที่ตั้งไว้ให้แก่ BC และจ่ายเป็นเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของ BC ทั้งนี้ BC จะเป็นผู้ให้บริการเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการริเริ่มโครงการ (Origination) การพัฒนาโครงการ (Development) การบริหารจัดการโครงการ (Asset Management) ไปจนถึงการขายโครงการ (Exit) ซึ่งในแต่ละขั้นตอน BC จะทำหน้าที่เป็นผู้ให้บริการและ/หรือเป็นผู้บริหาร เพื่อให้โครงการเกิดมูลค่าสูงสุด และ BC จะได้รับรายได้ค่าบริการในแต่ละขั้นตอนตามที่ตกลงกันกับผู้ร่วมลงทุนจนจบโครงการ ขั้นตอนของการสร้าง-ดำเนินงาน-ขาย มีดังนี้

การสร้าง การสร้างเริ่มตั้งแต่การริเริ่มโครงการไปจนถึงการก่อสร้างและพัฒนา โดย BC จะดำเนินการวิเคราะห์และศึกษาพื้นที่ที่มีศักยภาพที่สามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามความเหมาะสมของพื้นที่ รวมถึงพิจารณาสภาพตลาดและการแข่งขันในพื้นที่ เพื่อพิจารณาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนพัฒนาโครงการ หากโครงการมีความเป็นไปได้ที่จะให้ผลตอบแทนคุ้มค่า กลุ่มบริษัท จะจัดซื้อที่ดินและดำเนินการพัฒนาโครงการตามแผนที่วางไว้ ระหว่างนี้ กลุ่มบริษัท จะชักชวนผู้ร่วมลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศให้เข้าร่วมลงทุนในโครงการต่างๆ ร่วมกัน นอกเหนือจากเงินร่วมทุน BC จะเรียกเก็บค่าบริการแรกเข้า (Origination Fee) จากผู้ร่วมลงทุน ซึ่งเป็นรายได้จากการให้บริการตั้งแต่การจัดหาที่ดิน วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ รวมถึงกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการ (Development Strategy) เช่น ส่วนผสมของโครงการ (Development Mix) รูปแบบของโครงการ ประมาณการต้นทุนและระยะเวลาการพัฒนาโครงการ

สำหรับขั้นตอนถัดมาคือการก่อสร้างและพัฒนา BC จะเป็นผู้บริหารจัดการโครงการโดยทำงานร่วมกับที่ปรึกษาโครงการด้านต่างๆ เช่น สถาปนิก วิศวกร ผู้สำรวจปริมาณ (Quantity Surveyor) ผู้บริหารจัดการการก่อสร้าง ในการบริหารการออกแบบ ขออนุญาตก่อสร้าง คัดเลือกผู้รับเหมาและควบคุมการพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามแผน โดยในขั้นตอนนี้ BC จะเรียกเก็บค่าธรรมเนียมพัฒนาโครงการ (Development Fee) จากบริษัทที่ดำเนินโครงการ การสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ขั้นตอน คือ

(1) ขั้นตอนก่อนการพัฒนาโครงการ ได้แก่

- **การเลือกทำเลและจัดหาที่ดิน** BC จะจัดซื้อที่ดินตามแผนงานลงทุน โดย BC ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเก็บไว้ เน้นการซื้อที่ดินที่มีการเติบโตสูงและมีความเสี่ยงต่ำ โดยพิจารณาองค์ประกอบสำคัญ ได้แก่ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมและมีศักยภาพ ลักษณะและรูปร่างที่ดิน ผังเมืองที่ดินแห่งนั้นตั้งอยู่ ข้อจำกัดการใช้ที่ดินและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบของโครงการ ราคาของที่ดินเหมาะสมและมีความได้เปรียบในการแข่งขันด้านราคา ทั้งในกรณีเป็นกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง สิทธิการเช่า และสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และสิทธิประโยชน์อื่นๆ เป็นต้น หากเป็นโครงการเชอร์ริสอพาร์ทเมนต์หรือโรงแรม BC จะพิจารณาจัดหาที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง และหากเป็นศูนย์การค้าหรือสำนักงานให้เช่า BC จะพิจารณาทั้งประเภทมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง และประเภทสิทธิการเช่า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีการศึกษาและเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับราคาที่ดินอย่างสม่ำเสมอ ทำให้สามารถประเมินและวางแผนการการซื้อที่ดินได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท
- **การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ** BC จะดำเนินการจัดทำการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อประกอบการตัดสินใจการลงทุน โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ในการดำเนินงาน ความคุ้มค่าต่อการลงทุน การปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมาย และการใช้ประโยชน์สูงสุดของที่ดินนั้นๆ ซึ่งการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้น ประกอบด้วย
 - **การศึกษาความเป็นไปได้ทางกายภาพของโครงการ** BC จะทำการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่ดิน ทำเล ตำแหน่งที่ตั้ง การคมนาคม สภาพแวดล้อม รวมถึงข้อจำกัดทางด้านกฎหมาย เพื่อให้ได้รูปแบบทางกายภาพที่เหมาะสมของโครงการ เช่น พื้นที่อาคาร พื้นที่ใช้สอย จำนวนห้องพัก จำนวนชั้น ลักษณะโครงสร้าง เป็นต้น
 - **การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านกฎหมาย** BC จะตรวจสอบสถานะของโครงการเบื้องต้น โดยจะพิจารณาว่าพื้นที่หรือที่ดินหรืออาคารดังกล่าวมีความเสี่ยงในการลงทุนและพัฒนาโครงการหรือไม่ หลังจากนั้นจะมีการว่าจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายเพื่อตรวจสอบสถานะของโครงการอย่างละเอียด โดยศึกษาข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ อาทิ กฎหมายผังเมือง ข้อบัญญัติท้องถิ่น กฎหมายควบคุมอาคาร ความถูกต้องและครบถ้วนของโฉนดที่ดิน เป็นต้น
 - **การศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด** BC จะศึกษาแนวโน้มอุปสงค์และอุปทานของตลาด (การท่องเที่ยว ศูนย์การค้า และอื่นๆ) สภาพแวดล้อมทางการตลาด เช่น มูลค่าตลาด คู่แข่ง พฤติกรรมตลาด ในแต่ละพื้นที่ เป็นต้น รวมถึงผลการศึกษาหรือวิเคราะห์ทางการตลาด เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการเลือกกลยุทธ์ที่เหมาะสมและใช้ในการเลือกประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่กลุ่มบริษัท จะพัฒนา
 - **การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงิน** BC จะจัดทำแบบจำลองทางการเงิน (Financial Model) โดยจะพิจารณาถึงต้นทุนของโครงการ ผลการดำเนินงานในอนาคตและอัตราผลตอบแทนของโครงการ หากโครงการใดที่กลุ่มบริษัท พิจารณาว่าพัฒนาแล้วจะได้อัตราผลตอบแทนภายในของผู้ถือหุ้น (Equity Internal Rate of Return “IRR”) ในระดับไม่ต่ำกว่าที่กำหนด กลุ่มบริษัท จะดำเนินการลงทุนพัฒนาโครงการดังกล่าวนี้

- **การเจรจาต่อรองและการทำสัญญาซื้อขายที่ดิน** หลังจากการศึกษาความเป็นไปได้และการตรวจสอบสถานะของโครงการ BC จะเจรจากับเจ้าของที่ดิน เพื่อทำการซื้อหรือเช่าที่ดินที่จะนำมาพัฒนาโครงการ หลังจากที่ได้ตกลงราคาได้ กลุ่มบริษัท จะทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับผู้ขายหรือทำบันทึกข้อตกลงเพื่อเช่าที่ดิน ทั้งนี้ตามนโยบายของกลุ่มบริษัท จะทำการโอนที่ดินหรือจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินหลังจากวันที่ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อเช่าที่ดิน ซึ่งระยะเวลาจะขึ้นอยู่กับการเจรจาตกลงกับเจ้าของที่ดินในแต่ละโครงการ โดยจะมีการวางเงินมัดจำในวันที่ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินหรือวันที่ลงนามในบันทึกข้อตกลงเพื่อเช่าที่ดิน
- **การจัดหาเงินทุนและผู้ร่วมทุน** BC จะดำเนินการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อให้มั่นใจว่าโครงการที่กำลังจะพัฒนาจะมีเงินทุนเพียงพอตามแผนธุรกิจ โดยแหล่งเงินทุนในอดีตของ BC มาจาก 2 แหล่ง ได้แก่
 - เงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ เป็นสัดส่วนประมาณ 60%-70% ของต้นทุนโครงการ
 - เงินทุนหมุนเวียนของกลุ่มบริษัท และเงินทุนจากผู้ร่วมทุน เป็นสัดส่วนประมาณ 30%-40% ของต้นทุนโครงการ ทั้งในรูปแบบเงินกู้ยืมและเงินทุน โดยอาจเป็นการร่วมทุนระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้ร่วมทุนมากกว่า 1 ราย โดยผู้ร่วมทุนทั้งหมดไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นในกลุ่มบริษัท และไม่ใช่ว่าบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในส่วนเงินกู้ยืม จะมีการคิดอัตราดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับดอกเบี้ยเงินกู้ยืมธนาคารและไม่มีเงื่อนไขการกู้ยืมที่ทำให้ BC เสียประโยชน์ หลักเกณฑ์การเลือกผู้ร่วมลงทุน คือ เป็นผู้ร่วมลงทุนที่ไม่มีส่วนร่วมบริหารงาน ทั้งนี้ ภายหลังจาก BC เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แล้ว กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะลงทุนในโครงการใหม่ด้วยเงินทุนที่ระดมได้ตลาดทุนและกระแสเงินสดภายใน BC

(2) ขั้นตอนการพัฒนาโครงการ ได้แก่

- **การออกแบบและวางแผนก่อสร้าง** BC จะดำเนินการประสานงานให้ผู้เชี่ยวชาญออกแบบโครงการโดยละเอียดทั้งด้านสถาปัตยกรรม โครงสร้าง และงานระบบ โดยว่าจ้างที่ปรึกษา สถาปนิก วิศวกร ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะของแต่ละโครงการ ในปัจจุบัน BC ใช้บริการหลายบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณและราคาตั้งแต่ขั้นตอนก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งรวมถึงการช่วยประเมินต้นทุนแบบก่อสร้างให้ตรงตามคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ ไปจนถึงระหว่างก่อสร้างในทุกระยะไปจนกระทั่งปิดงาน ขั้นตอนการออกแบบและวางแผนก่อสร้างนี้ จะใช้ระยะเวลาประมาณ 3-6 เดือน พร้อมไปกับการจัดหาเงินในการก่อสร้าง โดยส่วนใหญ่กลุ่มบริษัท จะเริ่มออกแบบโครงการก่อนลงนามรับโอนกรรมสิทธิ์ หรือจดทะเบียนการเช่าที่ดินจากผู้ขาย
- **การขอใบอนุญาตต่างๆ** การขอความเห็นชอบและการขอใบอนุญาตหลักๆ ได้แก่
 - รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) สำหรับโครงการที่ต้องมีการขอความเห็นชอบ ซึ่งใช้เวลาในการขอความเห็นชอบประมาณ 4-7 เดือน โดยที่ผ่านมากลุ่มบริษัท ไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
 - การขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
 - การขอบัตรส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Board of Investment : BOI) ของกิจการโรงแรม ซึ่งจะต้องมีจำนวนห้องและ/หรือมีทุนจดทะเบียนตามกำหนด และใช้ระยะเวลาในการขอบัตรส่งเสริมประมาณ 4-6 เดือน โดยในปัจจุบันมี 8 โครงการที่ได้รับบัตรส่งเสริมจาก BOI ได้แก่ โรงแรมซีหาดินส์ สุขุมวิท 11, โรงแรมซีหาดินส์ สุขุมวิท 23, โรงแรมไอคิวด์ ไฮเทล เจอร์นีฮับ ภูเก็ต, โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นีฮับ, โรงแรมเชียงใหม่ นิมมาน 2, เซอร์วิสพาร์ทเมนท์ถนอม สุขุมวิท 36, โรงแรมกมล 1, และโรงแรมกมล 2
- **การคัดเลือกผู้รับเหมาและการจัดหาวัสดุ** กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับคุณภาพและความน่าเชื่อถือของผู้รับเหมา เพื่อให้แน่ใจได้ว่าโครงการจะมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการและเสร็จทันเวลาเป็นไปตามแผน เมื่อวิศวกรควบคุมต้นทุนได้ประเมินต้นทุนงานแต่ละส่วนแล้วนั้น ทาง BC จะเปิดประมูลผู้รับเหมาหลัก ซึ่งโดยปกติจะติดต่อผู้รับเหมาระดับแนวหน้าทั้งหมดซึ่งจะมีประมาณ 10 บริษัท โดยใช้วิธีประมูลงาน และจะคัดเลือกจากผู้รับเหมาน้อย 3 รายที่เสนอข้อเสนอด้านเทคนิคและข้อเสนอด้านราคารวมถึงตารางเวลาที่คาดว่าจะใช้มายังกลุ่มบริษัท โดย BC จะพิจารณาจากหลายๆ องค์ประกอบไม่ว่าจะเป็นความเชี่ยวชาญสำหรับประเภทโครงการ ราคา ระยะเวลาที่ใช้ และจึงคัดเลือกผู้รับเหมาหลักและทำสัญญาตกลงโดยกำหนดราคาชัดเจน

- **การก่อสร้างและการควบคุมความคืบหน้าและต้นทุนการก่อสร้าง** กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับมาตรฐานในการก่อสร้างและคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง โดยมีนโยบายที่จะแต่งตั้งผู้รับเหมาหลัก ซึ่งรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จและมีการแต่งตั้งผู้รับเหมารายย่อยอื่นๆ ตามความเชี่ยวชาญในงานแต่ละประเภท เช่น งานตกแต่งภายใน งานระบบ งานลิฟต์ งานเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ทั้งนี้จะช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถควบคุมคุณภาพและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามแผนการลงทุนและงบประมาณได้
- **การจัดหาผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์** BC มีนโยบายกำหนดให้ BC เป็นผู้บริหารจัดการสินทรัพย์ของทุกโครงการ ซึ่งรวมงานสนับสนุน เช่น ด้านบัญชี การเงิน ภาษีอากร การขออนุญาต การพัฒนาโครงการการบริหารจัดการผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนธุรกิจ สำหรับส่วนงานโรงแรม / งานบริการหลักของโครงการ BC จะพิจารณาการบริหารจัดการเอง หรือว่าจ้างบริษัทเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียง เพื่อบริหารโครงการให้ผลประกอบการเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ในส่วนการเลือกบริษัทบริหารจัดการโรงแรม BC จะเลือกบริษัทที่มีประวัติการดำเนินงานที่ดี แปรนัยเป็นที่รู้จักสำหรับประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ เช่น ซิตาดีนส์ (Citadines) บริหารโดย The Ascott Group ประเทศสิงคโปร์, โอ๊ควูด (Oakwood) บริหารโดย Oakwood และเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม Oakwood Worldwide ประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นต้น หรือแบรนด์ที่ทาง BC ได้รับสิทธิ์แฟรนไชส์ ได้แก่ Oakwood เช่น Oakwood Hotel Journeyhub Phuket และ Oakwood Hotel Journeyhub Pattaya สำหรับการบริหารพื้นที่ศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า BC ดำเนินการบริหารงานเอง โดยมีทีมงานที่มีประสบการณ์
- **กิจกรรมก่อนการเปิดโครงการ** ก่อนการเปิดโครงการประมาณ 2-4 เดือน กลุ่มบริษัท จะจัดหาและอบรมบุคลากรให้มีคุณสมบัติความรู้และความเข้าใจเพื่อความพร้อมในการดำเนินงาน รวมถึงการประชาสัมพันธ์และจัดกิจกรรมทางการตลาดเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายและประชาชนทั่วไปรู้จักโครงการของกลุ่มบริษัท ผ่านสื่อต่างๆ เช่น บริษัทท่องเที่ยว สื่อออนไลน์ อินเทอร์เน็ต โซเชียลเน็ตเวิร์ก หนังสือพิมพ์ นิตยสาร และการเข้าร่วมงานด้านการท่องเที่ยวต่างๆ เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาทั้งหมด 9 โครงการ ดังนี้

- (1) โครงการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่า ชัมเมอร์พอยท์ เริ่มลงทุนในปี 2559 คาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2563
- (2) โครงการโรงแรมเชียงใหม่ นิมนาน 2 ถ.ห้วยแก้ว จ.เชียงใหม่ เริ่มลงทุนในปี 2560 คาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 3 ปี 2564
- (3) โครงการโรงแรมเชียงใหม่ นิมนาน 3 ถ.ห้วยแก้ว จ.เชียงใหม่ เริ่มลงทุนในปี 2560 คาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 4 ปี 2564
- (4) โครงการโรงแรมบนถนนสุขุมวิท 16 เริ่มลงทุนในปี 2561 คาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 2 ปี 2563
- (5) โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์บนถนนสุขุมวิท 36 เริ่มลงทุนในปี 2561 คาดว่าจะเปิดให้บริการในไตรมาส 1 ปี 2564
- (6) โครงการโรงแรมกมลลา 1 บริเวณหาดกมลา จ.ภูเก็ต เริ่มลงทุนในปี 2561 คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในไตรมาส 3 ปี 2564
- (7) โครงการโรงแรมกมลลา 2 บริเวณหาดกมลา จ.ภูเก็ต เริ่มลงทุนในปี 2561 คาดว่าจะเปิดให้บริการภายในไตรมาส 4 ปี 2564
- (8) โครงการสุขุมวิท 5 เริ่มลงทุนปี 2562 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการออกแบบโครงการ
- (9) โครงการสมุย เริ่มลงทุนปี 2562 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการออกแบบโครงการ

การดำเนินงาน เมื่อโครงการอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างเสร็จพร้อมเปิดให้บริการ BC จะทำหน้าที่บริหารจัดการสินทรัพย์ ได้แก่ การบริหารและควบคุมการดำเนินการของฝ่ายบริหารอาคาร รวมถึงการให้บริการด้านบัญชี ด้านงานเอกสารและกฎหมาย เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้สินทรัพย์มีรายได้และมูลค่าสูงสุด โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบริหารสินทรัพย์ (Asset Management Fee) จากบริษัทที่ดำเนินโครงการ

สำหรับส่วนงานโรงแรม / งานบริการหลักของโครงการ BC จะพิจารณาการบริหารจัดการเอง หรือว่าจ้างบริษัทเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียง เพื่อบริหารโครงการให้ผลประกอบการเป็นไปตามแผนที่วางไว้ ในส่วนการเลือกบริษัทบริหารจัดการโรงแรม BC จะเลือกบริษัทที่มีประวัติการดำเนินงานที่ดี แปรนัยเป็นที่รู้จักสำหรับประเภทอสังหาริมทรัพย์นั้นๆ เช่น แปรนัยซิตาดีนส์ (Citadines) บริหารโดย The Ascott Group ประเทศสิงคโปร์, แปรนัยโอ๊ควูด (Oakwood) บริหารโดย Oakwood และเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม Oakwood Worldwide ประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นต้น ในส่วนของโรงแรมที่บริหารจัดการเอง BC อาจพิจารณาใช้แบรนด์ของตนเองชื่อ เจอร์นี่ฮับ (Journeyhub) หรือแบรนด์ที่ทาง BC ได้รับสิทธิ์แฟรนไชส์ ได้แก่ Oakwood เช่น Oakwood Hotel Journeyhub Phuket และ Oakwood Hotel Journeyhub Pattaya

สำหรับศูนย์การค้าหรืออาคารสำนักงานให้เช่า BC จะเป็นผู้คัดเลือกและจัดหาผู้เช่าพื้นที่ที่เป็นกลุ่มเป้าหมายของ BC รวมถึงบริหารจัดการพื้นที่ในโครงการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โครงการที่ก่อสร้างเสร็จแล้วและอยู่ระหว่างดำเนินการมีทั้งหมด 10 แห่ง ได้แก่

- (1) โรงแรมซีหาดินส์ สุขุมวิท 8 กรุงเทพฯ (เริ่มลงทุนในปี 2549) (เป็นกิจการร่วมค้า)
- (2) โรงแรมซีหาดินส์ สุขุมวิท 11 กรุงเทพฯ (เริ่มลงทุนในปี 2549) (เป็นกิจการร่วมค้า)
- (3) โรงแรมซีหาดินส์ สุขุมวิท 16 กรุงเทพฯ (เริ่มลงทุนในปี 2547) (เป็นกิจการร่วมค้า)
- (4) โรงแรมซีหาดินส์ สุขุมวิท 23 กรุงเทพฯ (เริ่มลงทุนในปี 2548) (เป็นกิจการร่วมค้า)
- (5) โรงแรมโอคิวด์ เรสซิเดนส์ สุขุมวิท 24 กรุงเทพฯ (เริ่มลงทุนในปี 2547)
- (6) โรงแรมโอคิวด์ โฮเทล เจอร์นียฮับ ภูเก็ต ถ.ป่าตอง สาย 3 จ.ภูเก็ต (เริ่มลงทุนในปี 2557)
- (7) วิลล่า 1 เป็นวิลล่า 1 หลัง บริเวณหาดป่าตอง จ.ภูเก็ต อยู่ติดกับโรงแรมไฮแอท เฟลส ป่าตอง จ.ภูเก็ต (เริ่มลงทุนในปี 2556)
- (8) วิลล่า 2 เป็นวิลล่า 1 หลัง บริเวณหาดป่าตอง จ.ภูเก็ต อยู่ติดกับวิลล่า 1 และโรงแรมไฮแอท เฟลส ป่าตอง จ.ภูเก็ต (เริ่มลงทุนในปี 2556)
- (9) โครงการโรงแรมโอคิวด์ โฮเทล เจอร์นียฮับ พัทยา จ.ชลบุรี (เริ่มลงทุนในปี 2552)
- (10) โครงการโรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอร์นียฮับ ถ.ห้วยแก้ว จ.เชียงใหม่ (เริ่มลงทุนในปี 2559)
- (11) วิลล่า 2 เป็นวิลล่า 1 หลัง บริเวณหาดป่าตอง จ.ภูเก็ต อยู่ติดกับวิลล่า 1 และโรงแรมไฮแอท เฟลส ป่าตอง จ.ภูเก็ต (เริ่มลงทุนในปี 2556) ได้เปิดให้บริการในช่วงเดือน ตุลาคม 2562

การขาย BC จะพิจารณาขายโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อโครงการที่สนใจ เมื่อโครงการดำเนินงานได้ระยะหนึ่งและมีผลการดำเนินงานเป็นไปตามเป้าหมายแล้ว โดยจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ เช่น ผลตอบแทนที่จะได้รับ แผนการขายที่สอดคล้องกับความต้องการใช้เงินของ BC ในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ สภาพเศรษฐกิจและภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น โดย BC จะเป็นผู้ให้บริการด้านการขาย ตั้งแต่การติดต่อหาผู้ซื้อโครงการ การเจรจาต่อรอง การร่างสัญญา การดำเนินการด้านกฎหมายและด้านบัญชีเกี่ยวกับการขายโครงการ การส่งมอบโครงการ เป็นต้น และเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการขายโครงการจากผู้ร่วมลงทุน โครงการในอดีตที่กลุ่มบริษัทฯ ก่อสร้าง ดำเนินงาน และจำหน่ายจำหน่ายแล้วรวมทั้งหมด 6 โครงการ ได้แก่

- (1) โอคิวด์ อพาร์ทเมนต์ ทริลเลียนท์ สุขุมวิท 18 กรุงเทพฯ เริ่มให้บริการในปี 2553 และในปี 2557 BC ขายเซอร์วิส โอคิวด์ อพาร์ทเมนต์ ทริลเลียนท์ สุขุมวิท 18 ให้กับผู้ซื้อที่เป็นบุคคลภายนอก
- (2) โรงแรมโอโซ พัทยา จ.ชลบุรี เริ่มให้บริการในปี 2557 และในปี 2558 BC ขายโรงแรมโอโซ พัทยา ให้กับนักลงทุนที่เป็นบุคคลภายนอก
- (3) ศูนย์การค้าเรนฮิลล์ สุขุมวิท 47 กรุงเทพฯ เริ่มลงทุนพฤศจิกายน 2553 และในปี 2560 BC ได้ขายโครงการศูนย์การค้าเรนฮิลล์ ให้กับบุคคลภายนอก
- (4) โรงแรมไฮแอท เฟลส ป่าตอง ภูเก็ต เริ่มลงทุนกันยายน 2557 และในปี 2561 BC ได้ขายโครงการโรงแรมไฮแอท เฟลส ป่าตอง ภูเก็ต ให้กับบุคคลภายนอก
- (5) ศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์ พระโขนง กรุงเทพฯ - เริ่มลงทุนในปี 2559 และในเดือนมิถุนายน 2562 BC ได้ขายโครงการศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์ พระโขนง กรุงเทพฯ ให้แก่ผู้ซื้อที่เป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
- (6) อาคารสำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ฮับ เป็นโครงการมิกซ์ยูส ตั้งอยู่บริเวณเดียวกับศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์ บนถนนสุขุมวิท ใกล้สถานีรถไฟฟ้าพระโขนง เริ่มลงทุนในปี 2559 และในเดือนมิถุนายน 2562 BC ได้ขายอาคารสำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ฮับ ให้แก่ผู้ซื้อที่เป็นบริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะสินค้าและบริการ

ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

1) โรงแรมโอ๊ควูด เรสซิเดนซ์ สุขุมวิท 24 (Oakwood Residence Sukhumvit 24)	
ประเภทอสังหาริมทรัพย์	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่มีใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม
มาตรฐานห้องพัก	Upper Midscale หรือเทียบเท่าได้กับโรงแรมระดับ 3 ดาว
จำนวนห้องพัก	79 ห้อง
สถานที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 24 เขตคลองตัน กรุงเทพมหานคร
เปิดดำเนินการ	ปี 2550
บริหารงานโดย	บริษัท โอ๊ควูด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด
ดำเนินการโดย	BSA

2) เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เครือซิธาดีนส์ (Citadines) 4 แห่ง				
โรงแรม	ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 16	ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 8	ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 11	ซิธาดีนส์ สุขุมวิท 23
ประเภทอสังหาริมทรัพย์	เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่มีใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม			
จำนวนห้องพัก	79 ห้อง	130 ห้อง	134 ห้อง	138 ห้อง
สถานที่ตั้ง	ซอยสุขุมวิท 16	ซอยสุขุมวิท 8	ซอยสุขุมวิท 11	ซอยสุขุมวิท 23
ปีที่เปิดดำเนินการ	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2551	ปี 2551
บริหารงานโดย	บริษัท แอสคอตท์ อินเตอร์เนชั่นแนล แมเนจเม้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด			
ดำเนินการโดย	BL	BB	BR	BA

ธุรกิจโรงแรม

โรงแรม	โรงแรมโอ๊ควูด โฮเทล เจอรันียั๊บบ ภูเก็ต	โรงแรมโอ๊ควูด โฮเทล เจอรันียั๊บบ พัทยา	โรงแรมโนโวเทล เชียงใหม่ นิมมาน เจอรันียั๊บบ (นิมมาน วัน)	วิลล่า 1 ป่าตอง และ วิลล่า 2 ป่าตอง
ประเภทอสังหาริมทรัพย์	โรงแรม	โรงแรม	โรงแรม	อาคารวิลล่า
จำนวนห้องพัก	200	76	202	2
สถานที่ตั้ง	จังหวัดภูเก็ต	จังหวัดชลบุรี	จังหวัดเชียงใหม่	จังหวัดภูเก็ต
ปีที่เปิดดำเนินการ	2560	2562	2562	2562 , 2562

หมายเหตุ วิลล่า 1 และ วิลล่า 2 ป่าตอง ปัจจุบันเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ที่มีสัญญาเช่าระยะยาวกับบุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

ธุรกิจการค้าและสำนักงานให้เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2562 BC ไม่มีธุรกิจศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าที่ดำเนินการอยู่ เนื่องจาก BC ได้ขายโครงการศูนย์การค้าซัมเมอร์ฮิลล์และอาคารสำนักงานให้เช่าซัมเมอร์ฮิลล์ ย่านสถานีรถไฟฟ้ามหานคร ไปเมื่อ 28 มิถุนายน 2562 สำหรับโครงการศูนย์การค้าและสำนักงานให้เช่าซัมเมอร์พอยท์ อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

จากการที่ BC ประกอบธุรกิจสร้างทางเลือกการลงทุนโดยพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์รูปแบบ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย ส่งผลให้มีการวางแผน การดำเนินงานและบุคลากร ตั้งแต่ขั้นตอนก่อนการพัฒนาโครงการไปจนถึงการขายโครงการ ซึ่ง BC เรียกเก็บค่าธรรมเนียมการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว จากผู้ร่วมลงทุนและบริษัทที่ดำเนินโครงการในแต่ละช่วงขั้นตอน ดังต่อไปนี้

- 1) ค่าธรรมเนียมแรกเข้า (Origination Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากนักลงทุน
- 2) ค่าธรรมเนียมพัฒนาโครงการและค่าบริการจัดการ (Development Management Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโครงการ โดยตรงสำหรับการให้บริการบริหารในช่วงการก่อสร้าง ซึ่งจะเรียกเก็บเป็นรายเดือน และมีอัตราขึ้นอยู่กับปัจจัยต่างๆ เช่น ขนาด ตำแหน่ง และปัจจัยอื่นๆ ของโครงการ โดยจะเรียกเก็บตามระยะเวลาที่ใช้ในการก่อสร้าง
- 3) ค่าธรรมเนียมการบริหารสินทรัพย์ (Asset Management Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากโครงการสำหรับการบริหารสินทรัพย์ หรือดำเนินธุรกิจของโครงการเป็นรายเดือน มีอัตราการเติบโตประมาณ 3% ต่อปี โดยค่าธรรมเนียมนี้จะถูกยกเลิกเมื่อมีการขายโครงการให้แก่ผู้ซื้อ เว้นแต่ว่าผู้ซื้อต้องการให้ทาง BC เป็นผู้ดำเนินการต่อหลังจากวันซื้อขายโครงการ (เก็บเป็นรายเดือน)
- 4) ค่าธรรมเนียมการขายโครงการ (Exit Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บจากนักลงทุน สำหรับค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการเจรจาและดำเนินการซื้อขายโครงการ
- 5) ค่ายกเลิกสัญญาการบริหารสินทรัพย์ (Termination Fee) คือ ค่าธรรมเนียมที่เรียกเก็บเมื่อมีการยกเลิกสัญญาการบริหารสินทรัพย์

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทดำเนินการตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมเคร่งครัด ไม่มีข้อพิพาทหรือคดีฟ้องร้องเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาดูแบบฟอร์ม 56-1 ซึ่งหาได้จากเว็บไซต์ของบริษัท (www.boutiquecorporation.com)



การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายและกลยุทธ์ทางการตลาด

BC มุ่งเน้นรูปแบบในการพัฒนาโครงการให้เหมาะสมกับศักยภาพของที่ดินและลักษณะโครงการ โดยให้ความสำคัญกับพื้นที่ที่อยู่ในย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญในประเทศไทย ในทำเลใกล้แหล่งคมนาคมขนส่ง มีความสะดวกในการเดินทาง เช่น รถไฟฟ้าใน เมือง สนามบิน ที่จะทำให้ผู้ใช้บริการเดินทางเข้าถึงได้ง่าย เช่น กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต และเชียงใหม่ นอกจากทำเลที่ตั้งแล้ว การออกแบบและ สัดส่วนประโยชน์ใช้สอยก็ยังเป็นส่วนที่มีความสำคัญเช่นกัน โครงการจะได้รับการออกแบบพัฒนาเพื่อให้สามารถใช้ศักยภาพที่ดินและพื้นที่ใช้สอย ให้เหมาะสมกับประเภทโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์และผลตอบแทนสูงสุด อันจะส่งผลให้ได้ผลตอบแทนในอัตราสูงเมื่อขายโครงการ

■ ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และธุรกิจโรงแรม

โครงการโรงแรมและเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ที่ BC ดำเนินการและลงทุนทั้งหมดเป็นโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีเยี่ยมกล่าวคือ หากเป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ซึ่งปัจจุบันทั้งหมดอยู่ในกรุงเทพฯ จะตั้งอยู่ใจกลางพื้นที่เศรษฐกิจย่านสุขุมวิทและใกล้รถไฟฟ้า อาคาร สำนักงานต่างๆ ศูนย์การค้า และสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งเป็นแหล่งที่ลูกค้าเป้าหมายจะนึกถึงเป็นอันดับแรก หากเป็นโรงแรม จะ ตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหลักๆ ของประเทศได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต ในด้านพื้นที่ใช้สอย BC เลือกบริษัทผู้ออกแบบที่มี ประสบการณ์และออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้เกิดประโยชน์สูงสุด

BC เลือกบริษัทผู้บริหารโรงแรมจากบริษัทเจ้าของแบรนด์ที่เป็นองค์กรชั้นนำที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติ ได้แก่ กลุ่ม Ascott กลุ่ม Oakwood ซึ่งมีเครือข่ายทางการตลาดกว้างขวาง เพื่อมาบริหารกลุ่มเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และโรงแรม เพื่อให้เกิดความ เชื่อมั่นในบริการ นอกจากนี้ BC ยังมีนโยบายพัฒนาแบรนด์ของ BC ภายใต้เครื่องหมายการค้า “เจอร์นี่ฮับ” (“Journeyhub”) ที่ BC พัฒนาและดำเนินงานเอง โดยมีเป้าหมายในการนำเสนอโรงแรมที่มีคุณภาพและมาตรฐานสม่ำเสมอแก่นักท่องเที่ยว ระดับกลางถึงบน

■ ธุรกิจศูนย์การค้า

BC ให้ความสำคัญอันดับแรกกับการคัดเลือกทำเลที่ยังไม่ทับซ้อนกับคู่แข่งและยังสามารถให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าหลักได้ โดยการนำเสนอในรูปแบบ Lifestyle Center รวมถึงการให้ความสำคัญกับการคัดเลือกกลุ่มผู้เช่าที่เป็นที่นิยมเพื่อดึงดูดลูกค้า และ พยายามที่จะบริหารกลุ่มผู้เช่าโดยไม่เน้นผู้เช่าที่ลูกค้านิยมซื้อสินค้าออนไลน์ นอกจากนี้ BC มีการดูแล ติดตามนับจำนวนผู้เข้าใช้ บริการ (Traffic) อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าหลัก

■ ธุรกิจสำนักงานให้เช่า

BC พัฒนาสำนักงานให้เช่าโดยเน้นการตั้งอยู่ใจกลางพื้นที่เศรษฐกิจและใกล้รถไฟฟ้า

■ ธุรกิจการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มีกิจกรรมขั้นตอนต่างๆ จำเป็นต้องใช้ประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการ การบริหารจัดการที่ดี รวมทั้งความสามารถของทีมงานในการควบคุมกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้แน่ใจว่าทุกขั้นตอนเป็นไป ตามแผน ผลการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายเป็นไปตามงบประมาณ อันจะส่งผลให้ BC สามารถขายโครงการได้ในอัตราผลตอบแทนที่ ต้องการ BC จึงเป็นผู้ดำเนินการทั้งกระบวนการ โดย BC จะเรียกเก็บค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริหารจัดการทั้งหมดข้างต้นจาก ผู้ร่วมลงทุนและโครงการ

การบริหารความเสี่ยงและปัจจัยความเสี่ยง

ปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของ BC ในปี 2562 สามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนของผลการดำเนินงานของ BC

BC ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รูปแบบ สร้าง-ดำเนินงาน-ขาย (Build-Operate-Sell หรือ BOS) โดยมีเป้าหมายการขายโครงการให้ได้อย่างน้อยปีละ 1-2 โครงการ ความสามารถในการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การควบคุมดูแลให้การก่อสร้างโครงการและการบริหารการขายให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบสูงสุดต่อผลการดำเนินงานของ BC ในแต่ละปี ดังนั้น การไม่สามารถปิดการขายกับผู้สนใจซื้อโครงการได้ภายในรอบปีใดจะส่งผลให้ผลการดำเนินงานของบริษัทในปีนั้นๆ มีความผันผวน อย่างไรก็ตาม BC มีการวางแผนเจรจากับผู้ซื้อล่วงหน้าเป็นระยะเวลาพอสมควรและมีการติดตามความคืบหน้าการขายและการก่อสร้างของแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การขายในแต่ละช่วงเวลาเพื่อให้การขายโครงการเป็นไปตามกำหนดเวลาที่วางไว้ รวมถึงการเลือกรูปแบบและประเภทอสังหาริมทรัพย์ที่เหมาะสมกับทำเลนั้นๆ ส่งผลให้โครงการของ BC ได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้าเสมอมา

2) ความเสี่ยงในการได้มาซึ่งที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ

ทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของโครงการ BC จึงมุ่งเน้นพัฒนาเฉพาะโครงการที่มีทำเลที่มีศักยภาพได้แก่ ทำเลใจกลางเมืองย่านแหล่งธุรกิจที่มีการคมนาคมสะดวก หัวเมืองใหญ่ในจังหวัดที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ เนื่องจากที่ดินในทำเลที่ดีดังกล่าวก็เป็นที่ดินของผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ เช่นกัน

ทั้งนี้ BC มีความสัมพันธ์อันดีกับนายหน้าจัดหาที่ดินหลายราย ไม่ว่าจะเป็นบริษัทชั้นนำหรือบุคคลธรรมดา อีกทั้งมีการติดตามการประกาศซื้อขายและสำรวจราคาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงศึกษาข้อมูลทำเลที่มีศักยภาพหลายแห่งทั้งในกรุงเทพฯ และจังหวัดอื่นๆ ทำให้ BC มั่นใจว่าจะสามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพได้ในราคาที่เหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง

3) ความเสี่ยงจากความล่าช้าของการก่อสร้างโครงการ

หากการก่อสร้างโครงการล่าช้าไม่เป็นไปตามแผน อาจส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของ BC ได้ อย่างไรก็ตาม BC ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยบริษัทมีระบบการคัดเลือกผู้รับเหมาหลักซึ่งรับเหมาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จและผู้รับเหมารายย่อยสำหรับงานอื่นๆ ที่มีความน่าเชื่อถือ นอกจากนี้ทุกโครงการ BC ว่าจ้างวิศวกรควบคุมต้นทุน ซึ่งมีชื่อเสียงระดับสากล ซึ่งในปัจจุบัน BC ใช้บริการหลายบริษัท เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบปริมาณและราคาตั้งแต่ขั้นตอนก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งจะช่วยให้กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมคุณภาพและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามแผนการลงทุนและงบประมาณได้

4) ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักจากการถือหุ้นไม่ถึง 75%

สำหรับบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจที่ BC ถือหุ้นในสัดส่วนไม่ถึง 75% นั้น BC อาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถดำเนินงานได้อย่างเบ็ดเสร็จเด็ดขาด ส่งผลให้ BC อาจไม่สามารถตอบรับโอกาสทางธุรกิจของบริษัทย่อยดังกล่าวได้อย่างทันเวลา อย่างไรก็ตาม ในสัญญาร่วมทุนและสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้นได้มีข้อกำหนดให้ BC มีอำนาจในการเสนอซื้อกรรมการส่วนใหญ่ มีอำนาจเบ็ดเสร็จในการตัดสินใจ และกำหนดให้ผู้ร่วมทุนส่วนใหญ่ต้องออกเสียงไปในทางเดียวกับ BC ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาดำเนินการที่ผ่านมา ผู้ร่วมลงทุนมีความไว้วางใจในการบริหารโครงการของ BC เป็นอย่างดี ทำให้ BC เชื่อมั่นว่า ถึงแม้ว่า BC จะไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จดังกล่าวข้างต้น แต่ BC ก็ยังคงสามารถบริหารจัดการให้เป็นไปอย่างราบรื่นและเป็นไปตามเป้าหมายได้

ความเสี่ยงในด้านการเงิน

1) ความเสี่ยงจากการผิดเงื่อนไขของสัญญากู้ยืมเงิน

ในการพัฒนาโครงการ บริษัทย่อยจะดำเนินการกู้ยืมโดยตรงจากสถาบันการเงิน โดยสัญญากู้ยืมเงินมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt-to-Equity Ratio) หรือ D/E อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรต่อดอกเบี้ยและภาษีเงินได้ (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization (EBITDA)) หรือ (IBD/EBITDA) อัตราส่วนการชำระหนี้ (Debt Service Coverage Ratio : DSCR) การดำรงส่วนของผู้ถือหุ้นให้มากกว่าศูนย์ เป็นต้น ซึ่งสถาบันการเงินจะพิจารณาข้อกำหนดดังกล่าวจากงบการเงินของบริษัทย่อยที่กู้ยืมเงิน เมื่อการก่อสร้างและเริ่มเปิดให้บริการและหรือขายโครงการแล้วเสร็จ บริษัทย่อยแต่ละแห่งจะนำเงินที่ได้จากการขายไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ดังนั้นในระยะเวลาที่ยังขายโครงการยังไม่เสร็จสิ้นจึงมีความเป็นไปได้ที่บริษัทย่อยจะมีอัตราส่วนทางการเงินไม่เป็นไปตามที่กำหนด การผิดเงื่อนไขดังกล่าวจะส่งผลให้บริษัทย่อยต้องชำระคืนเงินกู้ยืมทันทีซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานของบริษัทย่อยดังกล่าวได้

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีผลประกอบการต่อเนื่อง และมีความสามารถในการชำระเงินกู้และดอกเบี้ยจากธนาคาร ได้ตามกรอบเวลาที่ธนาคารกำหนด ที่ผ่านมามาตราการจึงมีการออกหนังสือผ่อนผันการผิดเงื่อนไขอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าวให้กับกลุ่มบริษัท มาโดยตลอด ในอนาคตบริษัทคาดว่าจะมีความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าวลดลง โดยหากเป็นสัญญากู้ยืมเงินฉบับใหม่ๆ บริษัทสามารถเจรจากับสถาบันการเงินให้กำหนดเงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนที่ผ่อนผันมากขึ้น

2) ความเสี่ยงเรื่องการขาดสภาพคล่องทางการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมอยู่ในระดับสูง รวมถึงในบางโครงการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่สูงกว่าที่สัญญาเงินกู้กำหนดไว้ ซึ่งอาจเป็นเหตุให้เกิดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงินได้ อย่างไรก็ตามลักษณะเงินกู้ยืมของบริษัทมีโครงสร้างแบ่งเป็นสองส่วน ได้แก่ เงินกู้ยืมผู้ร่วมลงทุน และเงินกู้ยืมจากธนาคาร สำหรับเงินกู้ยืมในการดำเนินโครงการซึ่งได้รับจากผู้ร่วมลงทุนจะไม่มีการเรียกชำระทั้งเงินต้นและดอกเบี้ยจนกว่าจะมีการขายโครงการออกไป สำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคาร เนื่องจากธนาคารได้เข้าใจลักษณะโครงสร้างเงินกู้ของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัท จึงได้รับหนังสือผ่อนผันจากการที่อัตราส่วนดังกล่าวสูงกว่าที่สัญญาเงินกู้กำหนดจากธนาคาร ทั้งนี้ ธนาคารและผู้ร่วมลงทุนเล็งเห็นถึงศักยภาพของกลุ่มบริษัท ในการดำเนินโครงการตามแผนธุรกิจ ทำให้กลุ่มบริษัท มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในรูปแบบของเงินกู้จากธนาคาร และหุ้นกู้จากนักลงทุนเฉพาะ

3) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัท มีต้นทุนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น ซึ่งกำหนดเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หากมีการปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นจะส่งผลต่อต้นทุนเงินกู้ยืมที่สูงขึ้น ทำให้ความสามารถในการทำกำไรของกลุ่มบริษัท ลดลง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัท มีผลประกอบการต่อเนื่องและมีความสัมพันธ์อันดีกับสถาบันการเงินและผู้ร่วมลงทุน ทำให้กลุ่มบริษัท สามารถเจรจาได้อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตรา MLR ประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลาได้

โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2562 (หุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 507,000,000 หุ้น) มีดังนี้

ลำดับที่	ชื่อ - นามสกุล	จำนวนหุ้น	ร้อยละเมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
1	บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด	129,200,000	25.5
2	Element Capital Mauritius Ltd.	81,600,000	16.1
3	นายประวิทย์ ธีรกร	41,109,850	8.1
4	นางรศมี ธีรกร	37,399,850	7.4
5	Zenith Holding Mauritius Ltd.	34,000,000	6.7
6	Elevhold Pte. Ltd.	20,400,000	4.0
7	นายดิเรก วิเศษบุตร	6,000,000	1.2
8	นายไฉมัน ธีรกร	4,672,100	0.9
9	นายเอี่ยม งามดำรงค์	3,700,000	0.7
10	บริษัทไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	3,331,776	0.7
	ยอดรวม	373,053,576	71.3

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่าง
มีนัยสำคัญ

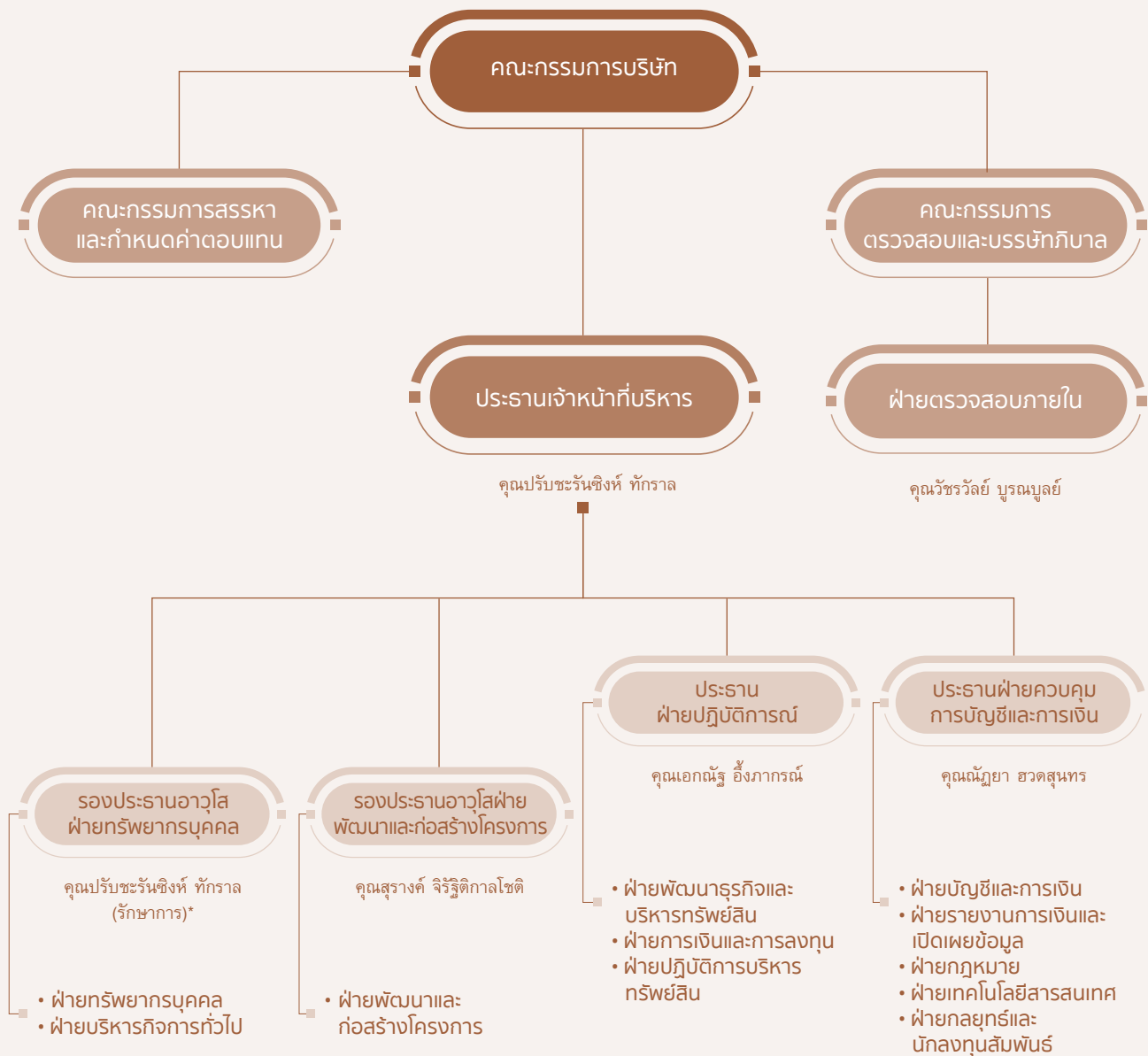
บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด ประกอบธุรกิจด้านการลงทุน โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 21 พฤศจิกายน 2562 ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่	ธุรกิจ/อาชีพหลัก	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	บริษัท ธีรกร แลนด์ จำกัด	บริษัทลงทุน	156,053	79.9976
2	ไนเลสฟอर्ट แคปปิตอล ลิมิเต็ด	บริษัทลงทุน	39,014	19.9998
3	นายประวิทย์ ธีรกร	นักธุรกิจ	1	0.0005
4	นายมนโมอันธิง ธีรกร	นักธุรกิจ	1	0.0005
5	เด็กหญิง รยษา ธีรกร	นักธุรกิจ	1	0.0005
6	นางรศมี ธีรกร	นักธุรกิจ	1	0.0005
7	นางสาวสุรียญา นฤหล้า	นักธุรกิจ	1	0.0005
	ยอดรวม		195,072	99.9999

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- ไม่มี -

โครงสร้างองค์กร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



หมายเหตุ โครงสร้างองค์กรเปิดเผยถึงระดับผู้บริหาร ตามคำนิยามในประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

- คุณประจักษ์ ชัยการ ดำรงตำแหน่งรักษาการรองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล แทนคุณพรพิมล ชัยชนะขจร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับบริษัท ข้อที่ 15 กำหนดให้บริษัทมีกรรมการคณะหนึ่งประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทมีกรรมการจำนวน 9 ท่าน ประกอบด้วย

(1) คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน

โดยประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน มากกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด หรือคิดเป็นร้อยละ 50 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และกรรมการอิสระมีคุณสมบัติตามข้อ 16 ของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ โดยแก้ไขเพิ่มเติมประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.4/2552 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ฉบับที่ 2 และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.15/2554 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ฉบับที่ 5

(2) กรรมการที่เป็นผู้บริหาร และเป็นที่ปรึกษาได้รับเงินเดือนประจำ จำนวน 5 ท่าน

โดยประธานกรรมการบริษัท ไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ ดังนั้น จึงก่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างคณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหารอย่างมีประสิทธิภาพ และกรรมการของบริษัททุกท่านไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริตในรอบปีที่ผ่านมา นอกจากนี้ BC มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 2 ชุด คือ คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-
2. นายจรเดช แสงสุพรรณ	กรรมการอิสระ	ประธาน	-
3. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา	กรรมการอิสระ	กรรมการ	ประธาน
4. นายธีราช อีรัช ปุณวาลา	กรรมการอิสระ	กรรมการ	กรรมการ
5. นายปรับะวันชิงห์ ทักกราล	กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	กรรมการ
6. นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท	-	-
7. นายอัทพาเลนดู กุปด้า	กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท	-	-
8. นายเอกณัฐ อึ้งภากรณ์	กรรมการ	-	-
9. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์	กรรมการ / ที่ปรึกษาของบริษัท	-	-

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

นายปรับะวันชิงห์ ทักกราล กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นายมันโมฮันชิงห์ ทักกราล นายอัทพาเลนดู กุปด้า นายเอกณัฐ อึ้งภากรณ์ กรรมการสองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ควบคุมกำกับดูแลการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการ คือ

- (1) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง (Duty of Care)
- (2) การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
- (3) การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
- (4) การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส (Duty of Disclosure)

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดการประชุมโดยปกติประจำทุก 3 เดือนหลังจากรายงานทางการเงินประจำไตรมาสเสร็จสิ้น และจะมีการประชุมเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาเรื่องที่สืบเนื่องจากการประชุมครั้งก่อน

ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ส่งหนังสือเชิญประชุมคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน บริษัทอาจจะกำหนดนัดประชุมเร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ในทางปฏิบัติ บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่กรรมการอย่างน้อย 7 วัน ล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ตามปกติการประชุมจะใช้เวลาประมาณ 2 - 3 ชั่วโมง โดยมีประธานกรรมการเป็นผู้ควบคุมการประชุม นอกจากนี้ ได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษรและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมให้คณะกรรมการบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ โดยในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัท

โดยใน ปี 2561 และปี 2562 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการดังต่อไปนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล		คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
	2561	2562	2561	2562	2561	2562
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	9/10	5/6	-	-	-	-
2. นายขจรเดช แสงสุพรรณ	10/10	6/6	5/5	4/4	-	-
3. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา	7/10	3/6	4/5	4/4	4/4	5/5
4. นายชีราช อีรัช ปุณวาลา	4/10	4/6	4/5	3/4	3/4	4/5
5. นายปรัชระรันชิงห์ ทักกราล	10/10	6/6	-	-	4/4	5/5
6. นายมันโมอันชิงห์ ทักกราล	9/10	6/6	-	-	-	-
7. นายอัทพาเลนดู กุปต้า	8/10	5/6	-	-	-	-
8. นายเอกณัฐ อึ้งภากรณ์	10/10	5/6	-	-	-	-
9. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ ¹	7/8	4/6	-	-	-	-

หมายเหตุ: ¹ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ซึ่งได้จัดให้มีขึ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งนายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนนางสาวโซฟีมารี วิน ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท

สาเหตุที่กรรมการขาดประชุม เนื่องจากติดภารกิจอื่นเร่งด่วน เช่น มีการเดินทางไปต่างประเทศ โดยกรรมการที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมฯ ได้มีการแจ้งให้บริษัททราบล่วงหน้าก่อนวันประชุม

2. คณะผู้บริหาร

เพื่อให้ดำเนินธุรกิจดำเนินไปในทิศทางเดียวกันอย่างสอดคล้องกับนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน และกลยุทธ์ทางธุรกิจ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ฝ่ายบริหารจัดให้มีคณะผู้บริหารที่บริหารงานประกอบด้วย ผู้บริหารระดับสูงในแต่ละหน่วยงาน และมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้นำฝ่ายบริหารเป็นประธาน ซึ่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีคณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปรีชาธิราช หักกราล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการรองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล
2. นายเอกณัฐ อึ้งภากรณ์	ประธานฝ่ายปฏิบัติการ
3. นางสาวณัฏฐา ฮวดสุนทร ¹	ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงินและเลขานุการบริษัท
4. นางสาวสุรางค์ จิรวิฑิตกาลโชติ	รองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนาและก่อสร้างโครงการ
5. นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร ²	รองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

หมายเหตุ: ¹ ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงินเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด

² นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร รองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562

3. เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2560 ประชุมเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2560 ได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาวณัฏฐา ฮวดสุนทร เป็นเลขานุการบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2560 เป็นต้นไป ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทได้จบการศึกษาและมีประสบการณ์ทำงานด้านบัญชีและการเงิน ดูแลการให้คำแนะนำด้านกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องทราบเพื่อประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท และประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท ดำเนินการเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลให้มีการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี และเก็บรักษารายงานการมีส่วนร่วมได้เสียของกรรมการและหรือผู้บริหาร เป็นต้น ดูแล ตรวจสอบ และให้คำแนะนำในการดำเนินงานของบริษัท และคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

เลขานุการบริษัท ได้ผ่านการอบรมหลักสูตรผู้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท (Advanced for Corporate Secretary) รุ่นที่ 1/2560 และได้รับประกาศนียบัตรจากสมาคมบริษัทจดทะเบียน

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของ BC ดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของ BC

ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
ประธาน	1,200,000 ต่อคนต่อปี	400,000 ต่อคนต่อปี	ไม่มีค่าตอบแทน
กรรมการ	600,000 ต่อคนต่อปี	200,000 ต่อคนต่อปี	ไม่มีค่าตอบแทน

หมายเหตุ: 1. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมีกำหนดจ่ายเป็นรายไตรมาส
2. ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทจ่ายให้เฉพาะกรรมการอิสระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเท่านั้น

1) ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท

(หน่วย: บาท)

รายชื่อ	กรรมการบริษัท		กรรมการตรวจสอบ และบริษัทภิบาล		กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	
	2561	2562	2561	2562	2561	2562
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	1,200,000	1,200,000	-	-	-	-
2. นายจรเดช แสงสุพรรณ	600,000	600,000	400,000	400,000	-	-
3. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา	600,000	600,000	200,000	200,000	-	-
4. นายชีราช อีรัช ปุณวาลา	600,000	600,000	200,000	200,000	-	-
5. นายปรับะรินทร์สิงห์ ทักกราล	-	-	-	-	-	-
6. นายมันโมอันชิงห์ ทักกราล	-	-	-	-	-	-
7. นายอัทพาเลนดู กูปต้า	-	-	-	-	-	-
8. นายเอกณัฐ อังภากรณ์	-	-	-	-	-	-
9. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ ¹	-	-	-	-	-	-
รวม	3,000,000	3,000,000	800,000	800,000		

2) ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการ

ในปี 2561 และปี 2562 กรรมการ 3 รายได้รับค่าตอบแทนในฐานะที่ปรึกษาของบริษัทดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ปี 2561	ปี 2562
1. นายมันโมอันชิงห์ ทักกราล	6,739,950	5,400,000
2. นายอัทพาเลนดู กูปต้า	600,000	600,000
3. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์	600,000	900,000
รวม	7,939,950	6,900,000

หมายเหตุ: 1. ที่ปรึกษาทั้ง 3 รายไม่เป็นผู้อำนวยการควบคุมหรือบริหารงานของบริษัท
2. สำหรับนายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ ได้ทำสัญญาเป็นที่ปรึกษากับ BC เมื่อ 26 เม.ย. 2561 ได้รับค่าตอบแทนเดือนละ 75,000 บาทต่อเดือน โดยมีผลตั้งแต่ 1 พ.ค. 2561 เป็นต้นไป
3. ณ วันที่ 28 มิ.ย. 2561 นายมันโมอันชิงห์ ทักกราล ได้รับเงินชดเชยตามกฎหมาย (Legal Severance Pay) จำนวน 7,719,900 บาท

3) ค่าตอบแทนของผู้บริหาร

(หน่วย: บาท)

	ปี 2561	ปี 2562
จำนวนผู้บริหาร ¹ (ท่าน)	5	5
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน (บาท)		
- เงินเดือน	52,533,340	55,117,070
- ค่าตอบแทนอื่นๆ ²	6,927,641	30,997,114
รวม	59,460,981	86,114,184

หมายเหตุ: ¹ ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานฝ่ายปฏิบัติการ ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงิน รองประธานอาวุโสสายงานบริหารทรัพยากรบุคคล และรองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนาและก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ค่าตอบแทนผู้บริหารรองประธานอาวุโสสายงานบริหารทรัพยากรบุคคลของนางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร มีค่าตอบแทนตั้งแต่ 1 มกราคม - 30 พฤศจิกายน 2562 เนื่องจากนางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร ได้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562
² ค่าตอบแทนอื่นๆ หมายถึง เงินโบนัส ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน ค่าเล่าเรียนบุตร กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่นๆ ทั้งนี้ในปี 2561 ได้มีการยกเลิกสวัสดิการค่าเล่าเรียนบุตรแล้ว

4) ค่าตอบแทนอื่นๆ

BC ได้จัดให้มีค่าตอบแทนอื่นๆ แก่ผู้บริหาร ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอเพื่อให้สามารถแข่งขันกับสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ปี 2561	ปี 2562
จำนวนผู้บริหาร ¹⁾ (ท่าน)	5	5
ค่าตอบแทนอื่นๆ รายการหลัก (บาท)		
- เงินโบนัส	1,624,525	22,236,220
- ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน ²⁾	2,537,980	6,092,847
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	990,667	1,100,989
อื่นๆ ³⁾	1,774,469	1,567,058
รวม	6,927,641	30,997,114

หมายเหตุ: ¹⁾ ผู้บริหาร ได้แก่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานฝ่ายปฏิบัติการ ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงิน รองประธานอาวุโสสายงานบริหารทรัพยากรบุคคล และรองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนาและก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ค่าตอบแทนผู้บริหารรองประธานอาวุโสสายงานบริหารทรัพยากรบุคคล ของนางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร มีค่าตอบแทนตั้งแต่ 1 มกราคม - 30 พฤศจิกายน 2562 เนื่องจาก นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร ได้พ้นจากตำแหน่งตามวาระโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562

²⁾ ค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงาน หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการตั้งประมาณการผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงาน

³⁾ ค่าตอบแทนอื่นๆ หมายถึง กองทุนประกันสังคม ค่าเดินทาง ค่าประกันสุขภาพกลุ่ม และอื่นๆ

⁴⁾ การเพิ่มขึ้นของค่าตอบแทนผลประโยชน์พนักงานเนื่องจากการประกาศใช้พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 5 เม.ย. 2562 โดยมีผลบังคับใช้ในวันที่ 5 พ.ค. 2562 เป็นต้นไป โดยเพิ่มอัตราค่าชดเชยกรณีเลิกจ้างให้กับลูกจ้างที่ทำงานครบ 20 ปีขึ้นไป จาก 300 วันเป็น 400 วัน

5) บุคลากร

(1) จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานทั้งหมด 229 คน

(2) ค่าตอบแทนพนักงาน

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 136,740,496 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ

ปี	ค่าตอบแทน (บาท)
2560	99,035,699
2561	97,514,651
2562	136,740,496

(3) ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี -

(4) นโยบายการพัฒนาบุคลากร

BC มีนโยบายส่งเสริมการพัฒนาพนักงานในหลายรูปแบบ ทั้งโดยการเสนอแผนการอบรมพนักงานประจำปีโดยผู้ดำเนินการแต่ละแผนก การขอเสนอการอบรมโดยพนักงานประจำ รวมถึงการอบรมเนื่องจากความจำเป็นเร่งด่วน โดยงบประมาณในการอบรมทั้งหมดนี้จะเป็นไปภายใต้การควบคุมดูแลของผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในการดำเนินงานที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท บุกิต คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท รวมทั้งได้ยึดถือและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) กำหนด และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) กำหนด เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และยังทำให้เกิดความโปร่งใสต่อนักลงทุนอื่นจะทำให้เกิดความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก ตลอดจนสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว โดยการประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย เป็นประโยชน์ต่อสังคม และลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทครอบคลุมหลักการ 5 หมวด ดังนี้

- (1) **สิทธิของผู้ถือหุ้น:** คณะกรรมการบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในสิทธิขั้นพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น ทั้งในฐานะของนักลงทุนในหลักทรัพย์และเจ้าของบริษัท เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิในการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอ สิทธิต่าง ๆ ในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น
- (2) **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน:** คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีได้เป็นผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทยหรือต่างด้าว
- (3) **บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย:** คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า ลูกจ้าง คู่ค้า และเจ้าหนี้ สาธารณชน และคู่แข่ง ในการดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่เป็นธรรมและโปร่งใส นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่อง หรือการผิดจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ผ่านกรรมการอิสระ หรือกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลของบริษัทได้ ทั้งนี้ ข้อมูลร้องเรียนและเบาะแสที่แจ้งมายังบริษัทจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (หากมี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
- (4) **การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส:** คณะกรรมการบริษัทดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่าย มีความเท่าเทียมกันและน่าเชื่อถือ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัท
- (5) **ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ:** คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งเป็นผู้มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่สามารถเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัทโดยเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละไม่เกิน 3 ปีตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด โดยกรรมการอิสระจะมีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะเห็นว่าบุคคลนั้นสมควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทสามารถเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทในเครือหรือบริษัทอื่นได้ แต่ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบด้วย

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทเล็งเห็นถึงการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการดำเนินงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีความชัดเจน บริษัทจึงกำหนดให้คณะกรรมการชุดย่อยมีกฎบัตร และได้กำหนดบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบที่ชัดเจน โดยคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทประกอบไปด้วย

- (1) คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการของบริษัท การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อให้การปฏิบัติงานและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทเป็นไปอย่างโปร่งใสและน่าเชื่อถือ รวมถึงการกำกับกิจการของบริษัท
- (2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน เพื่อสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท รวมทั้งเสนอแนะรูปแบบค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อการพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ประธานกรรมการไม่เป็นประธานหรือสมาชิกในกรรมการชุดย่อย (ยกเว้นคณะกรรมการบริหาร) เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทั้งนี้ โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัท

- (1) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร
- (2) หลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติ
- (3) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทมีนโยบายขจัดปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต มีเหตุผลและเป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ บริษัทมีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (4) การควบคุมภายใน บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อกำกับดูแลและการควบคุมภายใน ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยบริษัทมีการจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเพื่อทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในและรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลตามแผนการตรวจสอบที่วางไว้
- (5) การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบายด้านการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั้งองค์กร รวมทั้งกำกับดูแลให้มีระบบหรือกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อกิจการของบริษัทอย่างเหมาะสม
- (6) รายงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลมีหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน โดยมีฝ่ายบัญชีและผู้สอบบัญชีมาประชุมร่วมกัน และนำเสนอรายงานทางการเงินต่อคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยทุกไตรมาส และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดวาระประชุมชัดเจนล่วงหน้า และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ บริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการทุกท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน และจะจัดให้มีการบันทึกถ้อยแถลงการประชุมและจัดเก็บรวบรวมเอกสารที่รับรองแล้วเพื่อใช้ในการอ้างอิงและสามารถตรวจสอบได้ โดยในการประชุมทุกครั้ง ควรจัดให้มีผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลและรายละเอียดประกอบการตัดสินใจที่ถูกต้องและทันเวลา ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียง โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสียในวาระใดจะไม่เข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น ทั้งนี้ ในกรณีที่คะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงและแก้ไขการดำเนินงาน โดยมีการกำหนดหัวข้อที่จะประชุมชัดเจนก่อนที่จะวัดผลการประเมินดังกล่าว เพื่อรวบรวมความเห็นและนำเสนอต่อที่ประชุม รวมทั้งเปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมในรายงานประจำปี

คำตอบแทน

คำตอบแทนของกรรมการบริษัทจะกำหนดเป็นรายปีตามจำนวนที่ได้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งจะต้องอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ยเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยจะคำนึงถึงความเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญ ทั้งนี้ คำตอบแทนรายปีของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารรวมกันจะต้องไม่เป็นจำนวนที่สูงผิดปกติเมื่อเทียบกับผลตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารโดยเฉลี่ยของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้ ภายใต้งบประมาณที่ตั้งไว้ในงบประมาณประจำปีของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง การฝึกอบรมและให้ความรู้จะกระทำเป็นการภายในบริษัท หรือใช้บริการของสถาบันภายนอก นอกจากนี้ทางบริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศให้กับกรรมการเข้าใหม่ โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานเรื่องต่างๆ อีกด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ประจำปี

ในส่วนกลยุทธ์ของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามกลยุทธ์ที่วางไว้

การติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทได้กำหนดให้มีการรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงานและผลประกอบการของบริษัท ในทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างการบริหารจัดการบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 2 คณะ ดังนี้

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ และบรรษัทภิบาล

องค์ประกอบ

ต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบฯ 1 คนต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

ทั้งนี้ให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ เลือกกรรมการตรวจสอบฯ 1 คนเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบฯ และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบฯ เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม การจัดเตรียมวาระการประชุม การนำเสนอเอกสารประกอบการประชุม และการบันทึกรายงานการประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล
1. นายชวรงค์ แสงสุพรรณ	กรรมการอิสระ	ประธาน
2. นายริสเซล เลตัน เคคูเอวา	กรรมการอิสระ	กรรมการ
3. นายชีราษ อีรัช ปุณวาลา	กรรมการอิสระ	กรรมการ

คุณสมบัติ

- (1) เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการอิสระตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด
- (2) ไม่เป็นกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจตัดสินใจในการดำเนินกิจการของ BC บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ BC
- (3) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- (4) เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบฯ และมีการตรวจสอบฯ อย่างน้อย 1 คนเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบฯ

- (1) สอบทานให้ BC มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ
- (2) พิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของ BC เพื่อให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ พร้อมทั้งเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่ง 1 ครั้ง
- (3) สอบทานให้ BC มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- (4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (5) สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของ BC เพื่อให้มั่นใจว่า BC มีการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม มีกลไกรวมถึงขั้นตอนที่เหมาะสมเพื่อที่จะสามารถระบุถึงความเสี่ยงหลักและควบคุมความเสี่ยงหลักนั้นได้อย่างทันเวลา
- (6) พิจารณาแนวทางการกำกับดูแลกิจการของ BC โดยเทียบเคียงกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการขององค์กรในต่างประเทศ และให้ความเห็นเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- (7) สอบทานการดำเนินงานของ BC เพื่อให้มั่นใจว่า BC ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎและระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ BC
- (8) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจจะมีผลกระทบเชิงลบต่อผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งกฎและระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ BC เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อ BC และให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
- (9) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของ BC ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานฯ
- (10) ทบทวนและเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบฯ ให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน
- (11) ตรวจสอบผู้ที่เกี่ยวข้องภายใต้อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบฯ และมีอำนาจในการว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยในงานตรวจสอบ
- (12) หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของ BC ให้คณะกรรมการตรวจสอบฯ รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบฯ เห็นสมควร
 - รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎระเบียบและประกาศของตลาด หลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของ BC

- (13) หากคณะกรรมการบริษัทไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบฯ รายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงาน ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (14) สอบทาน และให้ความเห็นเกี่ยวกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม
- (15) สอบทาน และให้ความเห็นในรายงานผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการและความรับผิดชอบต่อสังคมของ BC
- (16) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบฯ

(2) คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

องค์ประกอบ

ต้องประกอบด้วยสมาชิกอย่างน้อย 3 คน โดยสมาชิกส่วนใหญ่ต้องเป็นกรรมการอิสระ และสมาชิก 1 คนต้องเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในกรณีที่ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารว่างลงในช่วงเวลาใด ให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ทำหน้าที่รักษาการในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นสมาชิกคณะกรรมการสรรหาฯ แทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จนกว่าคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารคนใหม่

ทั้งนี้ ให้คณะกรรมการสรรหาฯ เลือกกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (“กรรมการสรรหาฯ”) 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการสรรหาฯ และแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการสรรหาฯ เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการสรรหาฯ เกี่ยวกับการนัดหมายการประชุม การจัดเตรียมวาระการประชุม การนำเสนอเอกสารประกอบการประชุม และการบันทึกการรายงานการประชุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
1. นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา	กรรมการอิสระ	ประธาน
2. นายชีราช อีรัช ปุณวาลา	กรรมการอิสระ	กรรมการ
3. นายปรัชระรันชิงห์ ทักกราล	กรรมการ	กรรมการ

คุณสมบัติ

- (1) เป็นบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาว่างเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่ BC ได้
- (2) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- (3) ไม่เป็นบุคคลประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของ BC หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของ BC ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการสรรหาฯ

คณะกรรมการสรรหาฯ มีหน้าที่สอบทาน ประเมิน และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การแต่งตั้งผู้ได้รับการเสนอชื่อให้เป็นกรรมการบริษัทและกระบวนการพิจารณาคัดเลือกผู้ที่มีความเหมาะสม ซึ่งจะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- (2) ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจประเภทเดียวกันกับ BC
- (3) กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท
- (4) การนำโปรแกรมการพัฒนาความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการบริษัทมาใช้อย่างต่อเนื่อง
- (5) กลยุทธ์และแผนเกี่ยวกับการสืบทอดอำนาจบริหารงานสำหรับผู้บริหารของ BC
- (6) แผนการให้บำเหน็จและรางวัลสูงใจในการทำงานของพนักงานที่อาจเสนอโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร รวมทั้งโบนัส หุ้น หรือแผนการให้สิทธิในการซื้อหุ้นพนักงาน

- (7) ทบทวนและเสนอแก้ไขกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นรายปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ปัจจุบัน
- (8) กำหนดเงินเดือน ผลประโยชน์และค่าตอบแทนของ (1) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ (2) บุคคลที่ดำรงตำแหน่งสูงสุดใน (ก) แผนการเงินและการบัญชี (ข) แผนพัฒนาธุรกิจ (ค) แผนบริหารสินทรัพย์ และ (ง) แผนกทรัพยากรบุคคล
- (9) ประเมินศักยภาพของบุคคลที่จะเข้าสืบทอดตำแหน่ง และอนุมัติกลยุทธ์และแผนเกี่ยวกับการสืบทอดอำนาจบริหาร

(3) คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 BC มีผู้บริหารมีจำนวนทั้งสิ้น 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายปรัชระรันชิงห์ ทักราล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและรักษาการรองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล
2. นายเอกนัฐ อังภากรณ์	ประธานฝ่ายปฏิบัติการ
3. นางสาวณัฏฐา ฮวดสุนทร ¹	ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงิน และเลขานุการบริษัท
4. นางสาวสุรางค์ จิรวิฑิตกาลโชติ	รองประธานอาวุโสฝ่ายพัฒนาและก่อสร้างโครงการ
5. นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร ²	รองประธานอาวุโสฝ่ายทรัพยากรบุคคล

หมายเหตุ: ¹ ประธานฝ่ายควบคุมการบัญชีและการเงินเป็นผู้ที่ได้รับการมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงินและมีคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด

² นางสาวพรพิมล ชัยชนะขจร ได้พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2562

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหาร

1. **กรรมการอิสระ** คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้ทำการสรรหาและเสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อผู้เข้ารับการเลือกตั้ง เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทตามนโยบายและหลักการที่กำหนด โดยจะพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมาย ข้อบังคับ และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีความรู้และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับการดำเนินธุรกิจของ BC และคณะกรรมการสรรหาฯ จะนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งต่อไป ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร กรรมการอิสระของบริษัทประกอบด้วย

รายชื่อ	กรรมการบริษัท
1. นายเพิ่มพูน ไกรฤกษ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
2. นายขจรเดช แสงสุพรรณ	กรรมการอิสระ
3. นายรัชเชล เลตัน เคนูเอวา	กรรมการอิสระ
4. นายธีรราช อธิ์ช ปุณวาลา	กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- (1) เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนในการเป็นกรรมการอิสระตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศกำหนด
- (2) ไม่เป็นกรรมการบริษัทที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจตัดสินใจในการดำเนินการของของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- (3) ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
- (4) เป็นผู้มีความรู้ประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และมีกรรมการตรวจสอบฯ อย่างน้อย 1 คน เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในด้านบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

- (1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ทำการสรรหาและเสนอชื่อบุคคลผู้ได้รับการเสนอชื่อผู้เข้ารับการเลือกตั้ง เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ตามนโยบายและหลักการที่กำหนด โดยจะนำเสนอชื่อบุคคลดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเลือกตั้งต่อไป ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
 - (2) ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการบริษัท แต่ในกรณีที่เป็นการเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทสามารถเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในนโยบายนี้ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการได้ ทั้งนี้ บุคคลซึ่งเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการในกรณีดังกล่าวให้อยู่ในตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่ง
 - (3) ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) โดยกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งได้ ทั้งนี้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีต่อ ๆ ไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
- นอกจากกรณีพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัทอาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ ตาย ลาออก ขาดคุณสมบัติการเป็นกรรมการบริษัท หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง และศาลมีคำสั่งให้ออก
- กรรมการบริษัทคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อประธานฯ และเลขานุการบริษัท โดยการลาออกนั้นให้มีผลต่อเมื่อบุคคลดังกล่าวได้รับใบลาออก หรือเวลาอื่นใดตามที่ระบุไว้ในใบลาออก
- (4) การเกษียณอายุของกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการที่ไม่ได้เป็นลูกจ้างของบริษัทจะไม่สามารถเข้ารับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการที่มีวาระการเป็นกรรมการเริ่มต้นภายหลังจากอายุครบ 75 ปีได้ ในส่วนกรรมการที่เป็นลูกจ้างของบริษัทหรือบริษัทย่อยจะเกษียณอายุจากการเป็นกรรมการบริษัทตามการเกษียณอายุของลูกจ้าง

3. การสรรหาและการแต่งตั้งผู้บริหาร

ในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการผู้จัดการใหญ่ คณะกรรมการสรรหา กำหนดค่าตอบแทน และกำกับดูแลกิจการ เป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

BC มีนโยบายการลงทุนและบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยจะลงทุนในธุรกิจที่มีความเกี่ยวเนื่อง ใกล้เคียง หรือก่อให้เกิดประโยชน์และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ BC เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง และผลการดำเนินงานของ BC ในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วมนั้น BC จะส่งตัวแทนของ BC ซึ่งมีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจที่ BC เข้าลงทุนเข้าเป็นกรรมการในบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อให้ BC สามารถดูแลกิจการ และการดำเนินงานของบริษัทร่วมให้เป็นไปตามระเบียบและกฎเกณฑ์ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทร่วมนั้นๆ BC จะติดตามผลประกอบการและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ ยังกำหนดให้กรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมซึ่งเป็นตัวแทนของ BC มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทย่อยใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของ BC รวมถึงกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้ BC สามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย

การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

โดย BC ให้ความสำคัญต่อการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของ BC และได้ปฏิบัติตามนโยบายซึ่งห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของ BC นำความลับ และ/หรือ ข้อมูลภายในของ BC ที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของ BC โดยใช้ข้อมูลภายใน นอกจากนี้ BC ได้กำหนดแนวทางป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

- (1) ให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของ BC เกี่ยวกับหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- (2) กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารของ BC รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ จัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของ BC ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่ BC ในวันเดียวกันกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต.
- (3) กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของกลุ่มบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลหรืออาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์จะต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของ BC ในช่วง 30 วันก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และในช่วงเวลา 24 ชั่วโมงภายหลังจากที่ข้อมูลดังกล่าวของ BC ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2562 BC ได้จ่ายคำตอบแทนผู้สอบบัญชีให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และบริษัทอื่นๆ เป็นจำนวนเงิน 13,010,600 บาท (รายละเอียดคำตอบแทนจากการสอบบัญชีสามารถดูเพิ่มเติมได้ในแบบฟอร์ม 56-1)

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง

BC มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการบริหารงานสำหรับกลุ่มผู้บริหารในตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่และตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของ (ก) แผนการเงินและการบัญชี (ข) แผนพัฒนาธุรกิจ (ค) แผนกบริหารสินทรัพย์ และ (ง) แผนกทรัพยากรบุคคล ซึ่งฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะเป็นแกนหลักในการพิจารณาผู้ที่มีศักยภาพที่เหมาะสม ร่วมกับการพิจารณาจากผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่และผู้บริหารสูงสุดในแต่ละแผนกดังกล่าว เพื่อวางแผนพัฒนาศักยภาพของผู้รับสืบทอดตำแหน่งให้มีความสามารถ ประสบการณ์ที่จำเป็น รวมถึงสมรรถนะ (Competency) ที่เหมาะสมในการดำรงตำแหน่งที่สำคัญต่อไป

การทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ BC เพื่อให้สอดคล้องต่อ “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for listed companies 2017)” ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติการแก้ไขนโยบายดังกล่าวเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ BC ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยในส่วนของรายงานความยั่งยืนนั้นให้ BC พิจารณาจัดทำเมื่อมีความพร้อมต่อไป นอกจากนี้ BC จะจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปีต่อไป

การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Self-Assessment) ซึ่งคณะกรรมการมีความเห็นว่า BC ได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้เป็นอย่างดี มีเพียงในเรื่องการจัดเตรียมเว็บไซต์ของ BC ที่ใช้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับ BC ต่อบุคคลภายนอกรวมถึงนักลงทุนในอนาคตที่ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการ

การปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน (Bribery and Corruption Assessment) ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่า BC ได้มีการปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันแล้ว

ช่องทางการสื่อสารเพื่อแจ้งเบาะแสกรณีทุจริตคอร์รัปชันหรือประพฤติมิชอบ มีดังนี้

- ทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.boutiquecorporation.com/th > นักลงทุนสัมพันธ์ > แจ้งเบาะแส
- ทางไปรษณีย์ ถึง แผนกเลขานุการบริษัท อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 170/67, ชั้นที่ 21, ซอย สุขุมวิท 16 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“BC”) และบริษัทย่อยมีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการ หลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและทุนสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร



หมายเหตุ: 1. เงินปันผลระหว่างกาล จ่ายจากกำไรสะสมของงบการเงินของบริษัท สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562
2. ภายใต้การพิจารณาอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2563 ที่จัดขึ้นในวันที่ 23 เมษายน 2563

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น ของ บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล ของบริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นายจรเดช แสงสุพรรณ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล และ นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา กับ นายชีราช อีรัช ปุณวาลา เป็นกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลที่มีกรอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

โดยในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง กรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลทุกท่าน เข้าร่วมประชุม ยกเว้น การประชุมครั้งแรกที่มีคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล 2 ท่านเข้าประชุม (ปี 2561: มีการประชุม รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง) การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลา ประมาณ 2 ชั่วโมง และ มีการจัดการประชุมก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้ เข้าประชุมร่วมกับ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหารเข้าร่วม เพื่อพิจารณาข้อมูล เสนอความเห็น และข้อเสนอแนะและนำเสนอต่อการประชุมคณะกรรมการบริษัท และในการประชุมแต่ละครั้งผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในจะมีการรายงานผลการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลทราบอย่างสม่ำเสมอ

ผลการประชุมได้เสนอให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง ซึ่งมีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. งบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2562

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้มีการจัดประชุมทุกไตรมาส เพื่อพิจารณางบการเงินประจำทุกไตรมาส และงบการเงินประจำปี ร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยได้พิจารณา ถึงรายงานของผู้สอบบัญชี รายงานทางการเงิน ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับ มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลมีความเห็นว่างบการเงินรายไตรมาสและประจำปี ได้แสดงไว้ถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ทันเวลา และสอดคล้องกับมาตรฐานรายงานทางการเงินทุกประการ

2. ระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้มีการจัดประชุมทุกไตรมาสกับฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในรายงานผลการตรวจสอบที่เกี่ยวข้องกับระบบควบคุมภายในของบริษัท หลังจากนั้น คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล ได้ให้คำแนะนำให้แก่ผู้บริหาร เพื่อให้มีการปรับปรุงแก้ไข และเพิ่มประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้ดียิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้มีการประเมินและอนุมัติ แผนการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายในโดยครอบคลุมถึงการดำเนินงานที่มีความเสี่ยงสูงและการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้ ให้คำแนะนำการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ ช่วยให้การตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากล และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ในการประเมินผลความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้พิจารณาให้ความเห็นชอบว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมเพียงพอ และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

3. การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาลได้สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ร่วมกับฝ่ายกฎหมายและสำนักงานเลขานุการบริษัทแล้วเห็นว่าบริษัทได้กำกับดูแลการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆอย่างถูกต้องเหมาะสม เช่นการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของบริษัท มหาชน จำกัด ประมวลรัษฎากร ข้อกำหนดและข้อสังเกตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลได้พิจารณาสอบทานรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันทุกไตรมาส เห็นว่าบริษัทได้คิดราคาซื้อขายสินค้าและบริการกับบริษัทหรือบุคคลซึ่งอาจมีผลประโยชน์ขัดแย้งกันด้วยราคาที่คิดกับบุคคลภายนอกทั่วไปไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และได้เปิดเผยข้อมูลไว้อย่างครบถ้วนและเพียงพอ

5. การพิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2563

หลังจากคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลได้พิจารณาความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี รวมถึงความรู้ ความสามารถในการมีมาตรฐานการตรวจสอบที่ดี มีบุคลากรที่เพียงพอและพิจารณาความเหมาะสมของค่าสอบบัญชีแล้ว จึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้แต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2563 โดยมีค่าสอบบัญชีจำนวนรวม 12,170,00 บาท ประกอบไปด้วย บริษัท บุทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (4,400,000 บาท) และ บริษัทย่อย (7,770,000 บาท)

ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลด้วยตัวเอง คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลได้เปรียบเทียบกิจกรรมที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลในรอบปีกับกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาลอยู่ในระดับดี และมีแนวปฏิบัติที่ดีแล้ว

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล มีความเห็นว่า คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้บริษัทบรรลุตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่สอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับและแผนงานที่กำหนดไว้

(นายจรเดช แสงสุพรรณ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล
บริษัท บุทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน จึงได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทั้งในด้านการเงิน การบริหาร การดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และมุ่งเน้นให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) มาประยุกต์ใช้ให้ การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เพื่อให้การดำเนินงานด้านต่างๆ ของ BC มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2562 ได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งประกอบไปด้วยระบบควบคุมภายในในด้านต่างๆ ทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ องค์กรและสภาวะแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม และมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของ BC มีความเพียงพอและเหมาะสม

BC ได้ว่าจ้างบริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด (Unique) เพื่อทำหน้าที่สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ จนถึงสิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2562 ทั้งนี้ ปัจจุบัน Unique เป็นผู้ตรวจสอบภายในที่ทาง BC ได้ว่าจ้างในการตรวจสอบภายในมาโดยตลอดตั้งแต่ปี 2560 - 2561 รวมถึงการติดตามผลการปรับปรุงและแก้ไขประเด็นต่างๆ ใน ปี 2562 โดยปี 2562 BC ได้ดำเนินการจัดจ้างพนักงานตรวจสอบภายในเพิ่มอีก 1 ตำแหน่ง รวมทั้งหมด 3 ตำแหน่ง เพื่อเสริมศักยภาพระบบควบคุมภายในให้แก่ BC

BC ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในโดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล (คณะกรรมการตรวจสอบฯ) ทำการสอบทาน ประเมินระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อกำหนดแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการควบคุมภายในด้านต่างๆ ให้มีความเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด การควบคุมความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น และจัดให้มีรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของ BC

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายในของ BC

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 3/2559 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 ได้อนุมัติแต่งตั้งให้ นางสาววัชรวัลย์ บุรณบุญย์ ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในและมีความเห็นว่า นางสาววัชรวัลย์ บุรณบุญย์ มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งหัวหน้าสำนักตรวจสอบภายในของ BC ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากมีวุฒิการศึกษาบริหารธุรกิจ (Bachelor of Business Administration) จาก University of Illinois Chicago ประเทศสหรัฐอเมริกา มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานทางด้านบัญชีทั้งในประเทศไทยและประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นระยะเวลา 26 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในจากสมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (The Institute of Internal Auditors of Thailand)

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง โยเกย์ย ถอดถอน ผู้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการสำนักตรวจสอบภายในของ BC จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้ BC ได้จัดจ้างบริษัท ยูนิค แอดไวเซอร์ จำกัด (Unique Advisor) เพื่อทำหน้าที่สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ จนถึงสิ้นปี 2562 ทั้งนี้ ปัจจุบัน Unique เป็นผู้ตรวจสอบภายในที่ทาง BC ได้ว่าจ้างในการตรวจสอบภายในของปี 2560 - 2562 รวมถึงการติดตามผลการปรับปรุงและแก้ไขประเด็นต่างๆ ที่ตรวจพบทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สำนักงานตรวจสอบภายในของ BC มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 3 คน

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท:	บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) BOUTIQUE CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED
ชื่อย่อหลักทรัพย์:	BC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่:	170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่:	0107559000249
โทรศัพท์:	02-620-8777
โทรสาร:	02-620-8778
ทุนจดทะเบียน:	507,000,000 (ห้าร้อยเจ็ดล้านบาท)
ทุนชำระแล้ว	507,000,000 (ห้าร้อยเจ็ดล้านบาท)
เว็บไซต์	https://www.boutiquecorporation.com
ประเภทธุรกิจ	ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและลงทุนในธุรกิจอื่น
รอบปีบัญชี	31 ธันวาคม



ข้อมูลของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

บริษัทย่อย - Subsidiaries

1) บริษัท บูติก กรุ๊ป จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	25,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	250,000
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	25,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	127,495
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	51.00

2) บริษัท บูติก เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ส

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรมและ เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์
ทุนจดทะเบียน	138,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	1,380,000
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	138,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	1,379,995
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

3) บริษัท บูติก รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	64
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	64.00

4) บริษัท บูติก พีเอส 3 โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	52
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	52.00

5) บริษัท บุติก อีโค โฮลดิ้งส์ พู จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 10,000 บาท

ประเภทหุ้น สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 100

มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว 10,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 50

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 50.00

6) บริษัท บุติก ภูเก็ต แลนด์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 10,000 บาท

ประเภทหุ้น สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 100

มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว 10,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 98

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 98.00

7) บริษัท บุติก พีเคเอ็น ทรี จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 100,000 บาท

ประเภทหุ้น สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 20,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 100,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 13,598

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 68.00

8) บริษัท บุติก พีเคเอ็นเอส พู จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 100,000 บาท

ประเภทหุ้น สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 20,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 100,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 13,198

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 66.00

9) บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 400,000 บาท

ประเภทหุ้น สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 80,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 400,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 79,997

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 100.00

10) บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ 1 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 102,600,000 บาท

ประเภทหุ้น หุ้นบุริมสิทธิประเภท ก,

หุ้นบุริมสิทธิประเภท ข, สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 20,520,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 74,440,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 10,465,198

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 50.99

11) บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 27,000,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 135,000,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 19,709,997

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 72.99

12) บริษัท บุติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 500,000 บาท

ประเภทหุ้น สามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 100,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 500,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) 74,997

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 74.99

13) บุติก อินเตอร์เนชั่นแนล โฮลดิ้งส์ แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียร์ แอลทีดี, ชั้นที่ 2, เดอะ เอชิส, 26 ไชเบอร์ชิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	1
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	100 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	1
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

14) สแควร์รูท ภูเก็ต อินเวสเมนต์ แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียร์ แอลทีดี, ชั้นที่ 2, เดอะ เอชิส, 26 ไชเบอร์ชิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100 เหรียญสหรัฐ
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสหรัฐ
ทุนชำระแล้ว	100 เหรียญสหรัฐ
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	100
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

15) คาลาเรน แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเชียร์ (เซเชลส์) แอลทีดี, เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100,000 เหรียญสหรัฐ
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสหรัฐ
ทุนชำระแล้ว	100 เหรียญสหรัฐ
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	65
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	65.00

16) เชียงใหม่ โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 2 ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียร์ แอลทีดี, ชั้นที่ 2, เดอะ เอชิส, 26 ไชเบอร์ชิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	270,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	270,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	270,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	270,000
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

17) เชียงใหม่ โฮลดิ้งส์ มอริเชียส 1 ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียร์ แอลทีดี, ชั้นที่ 2, เดอะ เอชิส, 26 ไชเบอร์ชิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	267,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ กลุ่มเอ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	267,000,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	267,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	69,420,000
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	26.00

บริษัทย่อยทางอ้อม - Indirect Subsidiaries

1) บริษัท บูติก รีเทล พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	62.72

2) บริษัท บูติก เอ็มที โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	1,000
มูลค่าหุ้นละ	10 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	61.46

3) บริษัท บูติก พีเอส 3 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	35.10

4) บริษัท บูติก ป่าตอง สาย 3 โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	35.10

5) บริษัท บุติก ปาดอง สาย 3 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	100,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	1,000,000
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	32.10

6) บริษัท บุติก อีโค โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	1,000
มูลค่าหุ้นละ	10 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	49.90

7) บริษัท บุติก มิด เทียร์ 2 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	50,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	5,000,000
มูลค่าหุ้นละ	10 บาท
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	51.00

8) บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ ทรี จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	65.00

9) บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 100,000 บาท

ประเภทหุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 20,000

มูลค่าหุ้นละ 5 บาท

ทุนชำระแล้ว 100,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) N/A

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 26.10

10) บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 10,000 บาท

ประเภทหุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 100

มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว 10,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) N/A

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 21.55

11) บริษัท บุติก ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน 10,000 บาท

ประเภทหุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 100

มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว 10,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) N/A

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 21.55

12) บริษัท บุติก ภูเก็ต จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ การซื้อและการขาย
อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ
ตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็น
ที่พักอาศัย

ทุนจดทะเบียน 10,000 บาท

ประเภทหุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น) 100

มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว 10,000 บาท

จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น) N/A

สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ) 21.55

13) บริษัท บุติก ภูเก็ต หู จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ การซื้อและการขาย
อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ
ตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็น
ที่พักอาศัย

ทุนจดทะเบียน	2,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,000
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,0000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	21.55

14) บริษัท บุติก ภูเก็ต ทรี จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ การซื้อและการขาย
อสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของ
ตนเองที่ไม่ใช่เพื่อเป็น
ที่พักอาศัย

ทุนจดทะเบียน	2,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,000
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	2,000,0000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	21.55

15) บริษัท บุติก พีเคเอ็น หู จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน	100,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	44.86

16) บริษัท บุติก พีเคเอ็น วัน จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์
ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน
เป็นหลัก

ทุนจดทะเบียน	100,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	26.01

17) บริษัท บุติก พีเคเอ็น จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	10,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	100 บาท
ทุนชำระแล้ว	10,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	33.15

18) บริษัท บุติก พระโขนง วัน จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 32/24 อาคารชิน-ไทย ทาวเวอร์
ชั้น 3 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2260 1181 โทรสาร: 0 2260 1182

ประเภทธุรกิจ	การเช่าและการดำเนินการ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเองหรือเช่าจาก ผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	30,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	6,000,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	30,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	-
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	-

19) บริษัท บุติก พระโขนง ทุ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 32/24 อาคารชิน-ไทย ทาวเวอร์
ชั้น 3 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2260 1181 โทรสาร: 0 2260 1182

ประเภทธุรกิจ	การเช่าและการดำเนินการ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเองหรือเช่าจาก ผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	30,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	6,000,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	30,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	-
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	-

20) บริษัท บุติก พีเคเอ็นเอส วัน จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778

อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	100,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	38.26

21) บริษัท บุติก พีเคเอ็นเอส จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	กิจกรรมของบริษัทโฮลดิ้งส์ ที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงิน เป็นหลัก
ทุนจดทะเบียน	100,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	100,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	38.26

22) บริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	การเช่าและการดำเนินการ เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่ เป็นของตนเองหรือเช่าจาก ผู้อื่นที่ไม่ใช่เพื่อเป็นที่พักอาศัย
ทุนจดทะเบียน	51,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	10,200,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	51,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	38.25

23) บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน วัน

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	221,520,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	44,304,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	221,520,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	26.00

24) บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน ทู

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	98,425,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	19,685,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	98,425,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	63.00

25) บริษัท บุติก เชียงใหม่ นิมมาน ทรี

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	133,200,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	26,640,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	60,900,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	99.97

26) บริษัท บุติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
ทุนจดทะเบียน	300,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	60,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	300,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	99.98

27) บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในบริษัทอื่น
ทุนจดทะเบียน	101,600,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,320,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	73,440,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	50.98

28) บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	100,600,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	20,120,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	72,440,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	50.97

29) บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	201,250,000 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	40,250,000
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	132,520,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	79.21

30) บริษัท บุติก กมลา 1 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	162,946,205 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	30,056,352
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	87,800,015 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	66.30

31) บริษัท บุติก กมลา 2 จำกัด

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 170/67 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1
ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 0 2620 8777 โทรสาร: 0 2620 8778
อีเมล: info@boutiquecorporation.com

ประเภทธุรกิจ	โรงแรม
ทุนจดทะเบียน	186,748,695 บาท
ประเภทหุ้น	สามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	33,883,648
มูลค่าหุ้นละ	5 บาท
ทุนชำระแล้ว	88,200,015 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	66.30

32) บีที ภูเก็ต โฮลดิ้งส์ 3 แอลทีดี

(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)
สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชส พีดูเชียร์รี (เซเชลส์) แอลทีดี,
เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100 เหรียญสหรัฐ
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสหรัฐ
ทุนชำระแล้ว	100 เหรียญสหรัฐ
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	65.00

39) บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ วัน ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,
เดอะ เอชิส, 26 โซเบอร์ซิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100 เหรียญสหรัฐ
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสหรัฐ
ทุนชำระแล้ว	100 เหรียญสหรัฐ
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	26.03

40) บีที พีเคเอ็น โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,
เดอะ เอชิส, 26 โซเบอร์ซิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100 เหรียญสหรัฐ
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสหรัฐ
ทุนชำระแล้ว	100 เหรียญสหรัฐ
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	26.03

41) มิด เทียร์ โฮลดิ้งส์ มอริเชียส แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,
เดอะ เอชิส, 26 โซเบอร์ซิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	100 เหรียญสหรัฐ
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสหรัฐ
ทุนชำระแล้ว	100 เหรียญสหรัฐ
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	51.00

42) เซียงใหม่ โฮลดิ้งส์ มอริเชียส ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,
เดอะ เอชิส, 26 โซเบอร์ซิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	265,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	265,500,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	265,000,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	26.00

43) พีเอส 3 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,
เดอะ เอชิส, 26 โซเบอร์ซิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	175,500 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ กลุ่มบี
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	175,500
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	175,500 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	35.10

44) ปาดอง โฮเทล ฟิทีอี แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐสิงคโปร์)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ที่ 1 ถนนโคลแมน #05-06 เอ
เดอะ อเดลฟี สิงคโปร์ 179803

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	3,000 เหรียญสิงคโปร์
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	3,000
มูลค่าหุ้นละ	1 เหรียญสิงคโปร์
ทุนชำระแล้ว	2,076 เหรียญสิงคโปร์
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	35.10

45) บูติก ออฟชอร์ โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเชียรี (เซเชลส์) แอลทีดี,
เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	150,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	กลุ่มเอ และกลุ่มบี
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	106,394,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	106,394,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	63.00

46) นิมมาน 2 โฮลดิ้งส์ มอริเชียส ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเชียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,
เดอะ เอชิส, 26 ไชเบอร์ซิตี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	105,894,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	105,894,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	105,894,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	63.00

47) บูติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ทุ แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเชียรี (เซเชลส์) แอลทีดี,
เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ กลุ่มเอ และกลุ่มบี
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	64,972,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	65,850,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00 กลุ่มเอ , 66.30 กลุ่มบี

48) บูติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ วัน แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเชียรี (เซเชลส์) แอลทีดี,
เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	87,800,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	87,800,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	66.30

49) บูติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ไฟร์ แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเชียรี (เซเชลส์) แอลทีดี,
เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ กลุ่ม เอ และกลุ่ม บี
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	65,268,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	65,268,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00 กลุ่มเอ , 66.30 กลุ่มบี

50) บูติก โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ทรี แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเชียรี (เซเชลส์) แอลทีดี,
เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลส์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	88,200,000
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	88,200,000 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	66.30

51) บุกิต โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ซิก แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเซียรี (เซเชลล์) แอลทีดี,

เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลล์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	132,639,985
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	132,639,985 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	79.21

52) บุกิต โอเวอร์ซีส์ โฮลดิ้งส์ ไฟว์ แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเซียรี (เซเชลล์) แอลทีดี,

เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลล์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	1,000,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	132,569,985
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	132,569,985 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	79.21

53) บีที พีเคเอ็นเอส ทู โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเซียรี (เซเชลล์) แอลทีดี,

เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลล์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	200,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	N/A
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

54) บีที พีเคเอ็นเอส วัน โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเซียรี (เซเชลล์) แอลทีดี,

เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลล์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	200,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	N/A
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

55) บีที พีเคเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ ลิมิเต็ด**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐเซเชลส์)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : เอชิส ฟิดูเซียรี (เซเชลล์) แอลทีดี,

เอฟ 20, ชั้นที่ 1, เกาะอีเดน, สาธารณรัฐเซเชลล์

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	200,000,000 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	1 บาท
ทุนชำระแล้ว	N/A
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	100.00

56) ไชนีส แพนด้า แอลทีดี**(จดทะเบียนที่สาธารณรัฐมอริเชียส)**

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่ : ซี/โอ เอชิส ฟิดูเซียรี แอลทีดี, ชั้นที่ 2,

เดอะ เอชิส, 26 ไชเบอร์รี่ดี, เอเบอเนอ 77201, มอริเชียส

ประเภทธุรกิจ	บริษัทโฮลดิ้งส์
ทุนจดทะเบียน	3,295.06 บาท
ประเภทหุ้น	หุ้นสามัญ
จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย (หุ้น)	100
มูลค่าหุ้นละ	32.9506 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,295.06 บาท
จำนวนหุ้นที่ถือ (หุ้น)	N/A
สัดส่วนการถือหุ้น/ลงทุน (ร้อยละ)	65.00

รายการระหว่างกัน

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและลักษณะความสัมพันธ์

บุคคลที่อาจมีความเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์
1. นายปรีชาชนธิ์ ทักกราล ("PT")	เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ BC ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมรวม 67% (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
2. นายมันโมอันธิ์ ทักกราล ("MT")	- เป็นกรรมการ ที่ปรึกษาของ BC ตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษา และเป็นบิดาของ PT - MT ถือหุ้น BC คิดเป็นสัดส่วน 67.8% (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
3. นางรัชมี ทักกราล ("RT")	- เป็นมารดาของ PT - RT ถือหุ้น BC คิดเป็นสัดส่วน 7.4% ซึ่งน้อยกว่า 10% ดังนั้น RT จึงไม่ใช่ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
4. นายอัฑพาเลนดู กุ๊ปด้า ("UG")	- เป็นกรรมการและที่ปรึกษาของ BC ตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษา - UG ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของ BC
5. บริษัท สแควร์รูท 49 อินเวสเมนต์ แอลทีดี ("SQ49") ประกอบธุรกิจ: ด้านต่างๆ (Global Business Activity) ให้เป็นไปตามกฎหมายของประเทศที่เข้าไปทำธุรกิจ	- เป็นบริษัทที่ตั้งขึ้นตามกฎหมายประเทศมอริเชียส - มีกรรมการร่วมกันคือ PT และ MT - ผู้ถือหุ้นชั้นสูงสุดคือครอบครัวทักกราล 100% (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
6. บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน) ("Bangkok Post") ประกอบธุรกิจ: สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ บางกอกโพสต์	- มีกรรมการร่วมกันคือนายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา - นายรัสเซล เลตัน เคคูเอวา ไม่ได้เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามใน Bangkok Post (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
7. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ ("RN")	- เป็นกรรมการและที่ปรึกษาของ BC ตามสัญญาว่าจ้างที่ปรึกษา - RN ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของ BC
8. Mr. Mohit Maheshwari ("MM")	- เป็นบุตรชายของ MT (สมรสกับบุตรสาวของ MT) - เป็นผู้ร่วมลงทุน 1.28% ในโครงการกมล (เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท BOH2L กับ BOH4L 1.28%) (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)
9. บริษัท บี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ("BAM")	- กรรมการร่วมกันคือ PT และ MT - ผู้ถือหุ้นชั้นสูงสุดคือ PT ถือหุ้น 50% และ RT ถือหุ้น 50% (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562)

รายการระหว่างกันของ BC และบริษัทย่อยและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ในปี 2561 และ ปี 2562 BC มีการเข้าทำรายการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยรายการระหว่างกันดังกล่าวไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

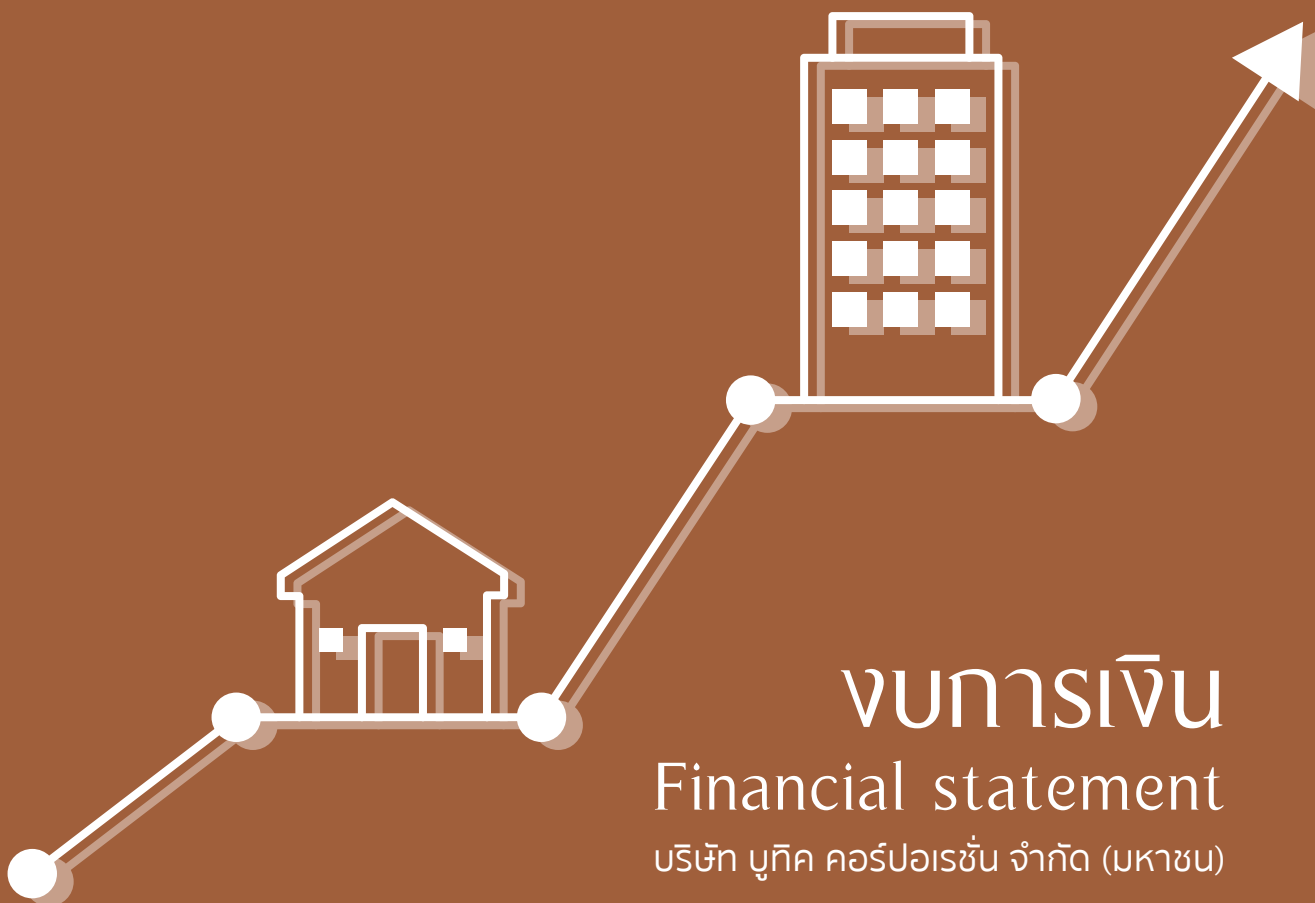
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2561	ปี 2562	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
1. นายมันโหมอันซิงห์ ทักราล ("MT")	1.1 ค่าที่ปรึกษา ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	6,739,950 -	5,400,000 -	■ MT เป็นที่ปรึกษาให้แก่ PT ตั้งแต่ PT เริ่มทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เมื่อปี 2547 และได้รับค่าตอบแทนในฐานะที่ปรึกษาย่างต่อเนื่อง ■ เมื่อ 1 ม.ค. 2551 BAM ได้ทำสัญญาว่าจ้าง MT เป็นผู้บริหารให้คำปรึกษาแก่กรรมการผู้จัดการ (PT ในขณะนั้น) โดย MT เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนกรรมการผู้จัดการ ให้ความช่วยเหลือในการหาแหล่งเงินทุน โดยได้รับค่าที่ปรึกษาเดือนละ 150,000 บาท และมีการปรับอัตราค่าที่ปรึกษาประจำปี ■ 15 ธ.ค. 2558 มีการโอนย้ายการว่าจ้าง MT จาก BAM ไปยัง BC โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2559 โดยในเดือน ม.ค. - มิ.ย. 2559 MT ได้รับค่าที่ปรึกษาจาก BC เป็นจำนวน 650,000 บาท ต่อเดือน ต่อมา มีการปรับประจำปีเป็นเดือนละ 683,800 บาทในเดือน ก.ค. 2559 - มิ.ย. 2560 และเดือนละ 717,990 บาทในเดือน ก.ค. 2560 - พ.ค. 2561 • ณ 1 มิ.ย. 2561 MT ขอเกษียณอายุและได้รับเงินเกษียณอายุตามที่กฎหมายกำหนด โดย MT จะดำรงตำแหน่งเป็นเพียงกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) และเป็นที่ปรึกษาของ BC ตั้งแต่วันที่ 1 มิ.ย. 2561 เป็นต้นไป ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบหลักของ MT ภายหลังเกษียณอายุ คือ ช่วยแนะนำ ติดต่อและบริหารผู้ร่วมลงทุน ซึ่งที่ผ่านมา ได้แก่ ผู้ร่วมลงทุนในโครงการโรงแรมโอเควิวด์ อพาร์ทเมนท์ ทริลเลียนท์ สุขุมวิท 18, โรงแรมโอโซ พัทยา, ศูนย์การค้าเรนฮิลล์ สุขุมวิท 47, โรงแรมไฮแอท เฟลส ป่าตอง, กลุ่มโรงแรมซีหาดินส์, โรงแรมโอเควิวด์ โฮเทล เจอร์นีฮับ ภูเก็ต, โรงแรมสุขุมวิท 16-2, โครงการซัมเมอร์ ฮิลล์ และซัมเมอร์ฮับ, เป็นที่ปรึกษาให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารด้านกลยุทธ์ทางธุรกิจ, เทคนิคการต่อรอง, กลยุทธ์การหาเงินทุน, เป็นผู้ติดต่อหลัก (Contact Person) กับผู้ร่วมลงทุนในเรื่องต่างๆ เช่น การระดมทุน การเรียกเงินลงทุนเพิ่ม การให้ข้อมูลล่าสุดเกี่ยวกับโครงการแก่ผู้ร่วมลงทุน การขายโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้ร่วมลงทุนกลุ่มที่เป็นคนรู้จักได้แก่นักลงทุนที่เคยลงทุนในอดีตและยังลงทุนอยู่ในโครงการใหม่ๆ ของบริษัทในปัจจุบัน, เป็นที่ปรึกษาด้านแผนธุรกิจ ด้านการติดตามการบริหารความเสี่ยง, เป็นผู้ลงนามเอกสารกับธนาคาร/สถาบันการเงินของ BC และบริษัทย่อย และเป็นผู้ลงนามในเอกสารสำคัญของ BC และบริษัทย่อย หรือเอกสารสำคัญอื่นใดตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งหากพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะที่ปรึกษาของ MT กับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมายว่าด้วยบริษัท ซึ่งเปิดเผยในหัวข้อ 11.2.1 นั้น จะเห็นได้ว่า MT มีภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะที่ปรึกษามากกว่าการเป็นกรรมการ รวมถึงการเข้ามาให้คำปรึกษาอย่างสม่ำเสมอในบริษัท วันละ 3-4 ชั่วโมง • ทั้งนี้ ตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2561 เป็นต้นไป MT จะได้รับเพียงค่าที่ปรึกษาเดือนละ 450,000 บาท โดยไม่ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบอื่นใดอีก (รวมถึงการไม่รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ)

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2561	ปี 2562	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครั้งที่ 2 เมื่อ 15 มิ.ย. 2561 ได้ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าควรมีมติอนุมัติขอบเขตหน้าที่และอัตราค่าที่ปรึกษาของ MT ดังกล่าว ■ รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC โดยนาย MT ได้มีส่วนช่วยในการให้คำปรึกษาแก่ PT การกำหนดอัตราที่ปรึกษามีการคิดโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของ MT ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราที่ไม่ต่างจากการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ใกล้เคียงกับ MT
	1.2 เงินชดเชยตามกฎหมาย ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	7,179,900 -	- -	■ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 2 เมื่อ 15 มิ.ย. 2561 ได้อนุมัติเงินชดเชยตามกฎหมาย (Legal Severance Pay) ของ MT คิดเป็นจำนวน 7,179,900 บาท ซึ่งเทียบเท่ากับ 10 เดือนของเงินเดือนสุดท้ายที่ MT ได้รับคือ 717,990 บาท โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้จ่ายเงินดังกล่าวให้แก่ MT ในวันที่ 28 มิ.ย. 2561 ■ รายการดังกล่าวได้นำเข้าให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 5/2561 วันที่ 9 พ.ย. 2561 รับทราบและให้ความเห็น <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ รายการดังกล่าวสืบเนื่องจากรายการที่เกิดขึ้นในอดีตคือการเกษียณอายุของ MT จากการทำงานในบริษัท มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยมีการจ่ายเป็นไปตามกฎหมายคือทำงานเกิน 10 ปีขึ้นไป จะได้เงินชดเชยเป็นค่าจ้าง 300 วันหรือไม่เกิน 10 เดือนของเงินเดือนสุดท้ายที่ได้รับ ■ ถึงแม้ว่ารายการดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบโดยที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแล้ว แต่คณะกรรมการตรวจสอบต้องการได้รับรายงานการจ่ายเงินชดเชยในทางปฏิบัติโดยไม่ล่าช้า จึงได้ย้าให้ทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องประสานงานและให้ข้อมูลร่วมกันอย่างใกล้ชิด เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันเป็นไปอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และทันเวลา ■ รายการดังกล่าวจะไม่เกิดขึ้นอีกในอนาคต
2. บริษัท สแควร์รูท 49 อินเวสเมนต์ แอลทีดี ("SQ49")	2.1 เงินรับล่วงหน้า (Advance) จาก SQ49 ให้ SRPI ยอดคงค้าง ณ ต้นงวด เพิ่มขึ้นระหว่างงวด (ลดลง) ระหว่างงวด ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	140,485 - (140,485) - -	- - - -	■ ในปี 2557 SQ49 ได้ให้เงินทรรong (Advance) แก่ SRPI ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ BC เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยเงิน Advance ดังกล่าวไม่มีกำหนดชำระคืนและไม่มีการคิดดอกเบี้ย ■ Advance คงค้างดังกล่าวเป็นผลมาจากการที่ SRPI เป็นบริษัทที่ถือหุ้นในบริษัทอื่นโดยมิได้มีการดำเนินธุรกิจใดๆ จึงไม่มีรายได้นอกจากเงินปันผลรับจากบริษัทที่ลงทุน โดยเงินปันผลรับดังกล่าวจะเกิดขึ้นเมื่อบริษัทที่ SRPI ลงทุนนั้นมีการขายโครงการหรือทรัพย์สินที่ถืออยู่เป็นผลสำเร็จ ■ SRPI ชำระคืนเงินรับล่วงหน้านี้ทั้งจำนวนเมื่อได้รับเงินจากการขาย BPK4 (โครงการ Hyatt Place) ซึ่งแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 2 ปี 2561 <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในอดีต มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ SRPI เนื่องจาก SRPI ต้องการใช้นี้เงินทุนในการเสริมสภาพคล่องและใช้สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย โดยไม่มีการกำหนดระยะเวลาคืนและไม่มีการคิดดอกเบี้ยซึ่งเป็นเงื่อนไขที่สอดคล้องกับสภาพคล่องจากการดำเนินงานของ SRPI
3. บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน) ("Bangkok Post")	3.1 ค่าสมาชิกหนังสือพิมพ์ (ของ BSA)	51,100	51,100	■ BSA สมาชิกหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ (Bangkok Post) สำหรับให้บริการในเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ Oakwood 24 จำนวนวันละ 10 ฉบับ และมีค่าหนังสือพิมพ์ฉบับละ 14 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ติดกับบุคคลทั่วไป

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2561	ปี 2562	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
	ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	4,340	4,340	<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BSA เป็นรายการปกติที่มีอัตราค่าธรรมเนียมระดับเดียวกับที่คิดกับบุคคลทั่วไป
	3.2 ค่าสมาชิก หนังสือพิมพ์ (ของ BC)	11,500	-	■ BC สมักรับสมาชิกหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ (Bangkok Post) ระยะยาวล่วงหน้าสำหรับ 26 เดือน (2 ก.พ. 61-19 เม.ย. 63) สำหรับใช้ในสำนักงานใหญ่ จำนวน 1 หน่วยสมาชิก ซึ่งได้รับค่าสมาชิกที่ Bangkok Post คิดกับบุคคลทั่วไป
	ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	-	<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC เป็นรายการปกติที่มีอัตราค่าธรรมเนียมระดับเดียวกับที่คิดกับบุคคลทั่วไป
	3.3 ค่าโฆษณา หนังสือพิมพ์ (ของ BC)	-	650,000	■ BC ได้ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2562 เนื่องจาก BC ผลองครบรอบ 15 ปี ของการก่อตั้งบริษัท ในโฆษณา มีจดหมายจากกรรมการผู้บริหารรวมถึงประวัติและโครงการต่างๆ ของบริษัท ราคาค่าโฆษณา 650,000 บาท สำหรับหน้าสีเต็ม 2 หน้าเป็นราคาที่บางกอกโพสต์คิดกับบุคคลทั่วไป
	ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	695,500	<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ รายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นครั้งเดียวและมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC
4. นายอัทพาเลนดู กู๊ปด้า ("UG")	ค่าที่ปรึกษา	600,000	600,000	■ เมื่อ 1 มี.ค. 2557 BAM ได้ทำสัญญาว่าจ้าง UG เป็นที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาในด้านต่างๆ เช่น ธุรกิจ การเงิน เงินกู้ยืม สัญญาต่างๆ ดำเนินงาน ตามที่ได้รับมอบหมายและลงนามในเอกสารต่างๆ ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท โดย UG ได้รับค่าที่ปรึกษา 50,000 บาทต่อเดือน ■ ต่อมาเมื่อ 1 ธ.ค. 2558 มีการโอนย้ายการว่าจ้าง UG จาก BAM ไปยัง BC โดยยังคงเงื่อนไขต่างๆ ตามสัญญาไว้ตามเดิม ■ UG ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษา โดยจะได้รับเพียงค่าที่ปรึกษาเดือนละ 50,000 บาท และไม่ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบอื่นใดอีก (รวมถึงการไม่รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ) ■ หากพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะที่ปรึกษาของ UG กับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเปิดเผยในหัวข้อ 11.2.1 นั้น จะเห็นได้ว่า UG มีภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะที่ปรึกษามากกว่าการเป็นกรรมการ รวมถึงการเข้ามาให้คำปรึกษาอย่างสม่ำเสมอในบริษัทวันละ 3-4 ชั่วโมง <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครั้งที่ 2 เมื่อ 15 มิ.ย. 2561 ได้ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าควรมีมติอนุมัติขอบเขตหน้าที่และอัตราค่าที่ปรึกษาของ UG ดังกล่าว ■ รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC โดยนาย UG ได้มีส่วนช่วยในการให้คำปรึกษาแก่ BC อย่างดีมาโดยตลอด การกำหนดอัตราที่ปรึกษามีการคิดโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของ UG รวมถึงชั่วโมงการทำงานให้ BC ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราที่ไม่ต่างจากการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ และชั่วโมงการทำงานใกล้เคียงกับ UG และค่าตอบแทนรวมที่ UG ได้รับต่อปีคิดเป็น 600,000 บาท ซึ่งเท่ากับค่าตอบแทนที่กรรมการอิสระได้รับ จึงเห็นว่าค่าตอบแทนดังกล่าวสมเหตุสมผล
	ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	-	

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2561	ปี 2562	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
5. นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลล์ (“RN”)	ค่าที่ปรึกษา ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	600,000 -	900,000 -	- เมื่อ 26 เม.ย. 2561 BC ได้ทำสัญญาว่าจ้าง RN เป็นที่ปรึกษาเพื่อให้คำปรึกษาในด้านต่างๆ ที่ได้รับมอบหมาย ได้แก่ การให้คำแนะนำกลยุทธ์ในการติดต่อกับนักลงทุนที่มาลงทุนในโครงการต่างๆ, ให้ความเห็นและคำแนะนำเกี่ยวกับการจัดโครงสร้างการลงทุน การวางแผน และกลยุทธ์ต่างๆ, การให้ความเห็นเรื่องรายงานทางการเงิน การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินในมุมมองของนักลงทุน, และเป็นที่ปรึกษาให้แก่ผู้บริหารสูงสุดด้านบัญชีและการเงิน เนื่องจากคุณเนวิลล์มีประสบการณ์เป็นผู้บริหารระดับสูงด้านการลงทุนและด้านบัญชีและการเงิน ในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและร้านอาหาร คือบริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) โดย RN จะได้รับค่าที่ปรึกษา 75,000 บาทต่อเดือน มีผลตั้งแต่ 1 พ.ค. 2561 เป็นต้นไป - RN ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารและที่ปรึกษา โดยจะได้รับเพียงค่าที่ปรึกษาเดือนละ 75,000 บาท และไม่ได้รับผลตอบแทนในรูปแบบอื่นใดอีก (รวมถึงการไม่รับค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ) - หากพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะที่ปรึกษาของ RN กับหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเปิดเผยในหัวข้อ 11.2.1 นั้น จะเห็นได้ว่า RN มีภาระหน้าที่ความรับผิดชอบในฐานะที่ปรึกษามากกว่าการเป็นกรรมการ รวมถึงการเข้ามาให้คำปรึกษาอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบรรษัทภิบาล</u> - ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนครั้งที่ 1 เมื่อ 28 มี.ค. 2561 ได้ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการบริษัทว่าควรมีมติอนุมัติขอบเขตหน้าที่และอัตราค่าที่ปรึกษาของ RN ดังกล่าว - รายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC การกำหนดอัตราที่ปรึกษามีการคิดโดยพิจารณาจากคุณสมบัติและประสบการณ์ของ RN รวมถึงชั่วโมงการทำงานให้ BC ซึ่งเป็นการกำหนดอัตราที่ไม่ต่างจากการว่าจ้างบุคคลภายนอกที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์และชั่วโมงการทำงานใกล้เคียงกับ RN จึงเห็นว่าค่าตอบแทนดังกล่าวสมเหตุสมผล
6. Mr. Mohit Maheshwari (“MM”)	6.1 เงินรับค่าธรรมเนียมดำเนินการ (Origination Fee) รายได้ค่าธรรมเนียมดำเนินการ (Origination Fee) รายได้รับล่วงหน้า-ยอดคงค้าง	4,295,794 - 4,295,794	- 4,295,794 -	- MM มีความสนใจในการลงทุนในโครงการกมลา ตามคำชักชวนของ MT จึงได้ลงนามในข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders’ Agreement หรือ SHA) ลงวันที่ 28 กันยายน 2561 และข้อตกลงเรียกเก็บเงินค่าธรรมเนียมดำเนินการ (Origination Service Agreement หรือ OSA) ลงวันที่ 21 กันยายน 2561 และสัญญาที่เกี่ยวข้องเพื่อร่วมลงทุนในโครงการกมลา โดยจะเข้ามาถือหุ้นใน BKMLH 6% โดย BKMLH เป็นบริษัทโฮลดิ้งของกลุ่มบริษัทที่ดำเนินโครงการกมลา - OSA กำหนดเรียกเก็บ Origination Fee จาก MM จำนวน 5,154,953 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) - ต่อมา MM ได้ลงนามในสัญญาโอนสิทธิในการลงทุนตามสัญญา SHA, OSA และสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ลงวันที่ 2 พ.ย. 2561) ให้แก่นักลงทุน 2 รายที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับ BC รายละ 0.5% ทำให้ MM คงเหลือสัดส่วนการลงทุนในโครงการกมลานี้ 5% และ Origination Fee ที่ MM ต้องจ่ายก็ลดลงตามสัดส่วนการถือหุ้นที่จะลดลง คิดเป็น Origination Fee 4,295,794 บาท MM ได้ชำระเงินเข้ามาให้แก่ BC แล้วในวันที่ 7 ธ.ค. 2018 ทั้งนี้ รายการดังกล่าว บันทึกเป็นเจ้าหนี้อื่นในงบแสดงฐานะทางการเงิน ณ 31 ธ.ค. 2561 และ 30 ก.ย. 2562 ตามลำดับ เนื่องจากยังไม่ได้มีการโอนหุ้นใน BKMLH ให้ MM แต่ในวันที่ 13 ธันวาคม 2562 ได้มีการโอนหุ้นเรียบร้อยแล้ว - Origination Fee ที่ MM จ่ายเข้ามาคิดเป็น 5.6% ของต้นทุนรวมโครงการ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะรายการ	ปี 2561	ปี 2562	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
				<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ ที่ประชุมความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล ครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 25 ก.พ. 2562 ได้ให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC เป็นรายการปกติที่มีอัตราค่าธรรมเนียมระดับเดียวกับที่คิดกับผู้ร่วมลงทุนทั่วไปที่คิดไม่ต่ำกว่า 3% ของต้นทุนรวมโครงการ
	6.2 เงินกู้ยืมจากผู้ร่วมลงทุน ยอดยกมา	-	-	■ MM ในฐานะผู้ร่วมลงทุนซึ่งเดิมมีแผนจะเข้ามาถือหุ้น 6% ในโครงการกมลา ดังที่ได้อธิบายในหัวข้อ 6.1 แต่ได้มีการลงนามในสัญญาโอนสิทธิ์ในการลงทุนลงวันที่ 2 พ.ย. 2561 ให้แก่นักลงทุน 2 รายที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกันกับ BC รายละ 0.5% รวมเป็น 1% ทำให้ MM จะถือหุ้นในโครงการกมลา 5%
	กู้เพิ่มระหว่างปี/งวด	-	2,276,350	■ ทั้งนี้ MM ได้ลงนามในสัญญาเงินกู้ยืมระหว่าง BKMLH (ผู้กู้) กับ MM (ผู้ให้กู้) ลงวันที่ 28 กันยายน 2561 สำหรับวงเงินกู้ยืม 18,000,000 บาท แต่จากการโอนสิทธิ์ในการลงทุนออกไป 1% ดังกล่าวทำให้ MM คงเหลือสัดส่วนการลงทุนในโครงการกมลานี้ 5% และจะต้องให้เงินกู้ยืมแก่ BKMLH ลดลงเหลือ 15,000,000 บาท ซึ่งเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเท่ากับ MLR-1% โดยใช้ MLR ของธนาคารไทยพาณิชย์ ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมกับผู้ร่วมลงทุนรายอื่นๆ
	ลดลงระหว่างปี/งวด	-	(2,276,350)	
	ยอด ณ สิ้นปี/งวด	-	-	■ เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 MM ได้โอนเงินกู้ยืมดังกล่าวมายังบัญชีของ BKMLH
	ดอกเบี้ยจ่าย	-	65,811	■ เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2562 BKMLH ได้โอนเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดคืน MM เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
	ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ ที่ประชุมความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล ครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 8 ส.ค. 2562 ได้ให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์กับ BC เป็นรายการปกติที่ผู้ร่วมลงทุนจะต้องให้การสนับสนุนด้านการเงินตามสัดส่วนของการถือหุ้น ตามที่ตกลงกันในข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement หรือ SHA) และสัญญาเงินกู้ยืมโดยคิดดอกเบี้ยเหมือนกับผู้ร่วมลงทุนรายอื่นๆทั่วไป
7. บริษัท บี เอส ซีที แมเนจเม้นท์ จำกัด ("BAM")	7.1 ค่าที่พัก	-	23,458	■ เป็นค่าที่พักสำหรับแขกของ BAM ที่ได้เข้าพักที่โรงแรม Oakwood Hotel Journeyhub Pattaya ในกลุ่มโรงแรมของ BC ภายใต้บริษัท BMT2 ค่าห้องพักเป็นค่าที่โรงแรม คิดกับบุคคลทั่วไป
	ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	25,100	
	7.2 ค่าที่พัก	-	4,860	<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและบริษัทภิบาล</u> ■ รายการดังกล่าวเป็นประโยชน์กับ BMT2 และเป็นรายการปกติที่มีอัตราค่าธรรมเนียมระดับเดียวกับที่คิดกับบุคคลทั่วไป
	ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	5,200	



งบการเงิน

Financial statement

บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท บุญทิศ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การตีราคาใหม่ของที่ดิน	
อ้างอิงถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3(ข) และ 13	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าที่ดินด้วยวิธีตีราคาใหม่ โดยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระซึ่งใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าโดยวิธีเทียบข้อมูลตลาด การประเมินมูลค่ายุติธรรมต้องใช้วิจารณญาณและการประมาณการหลายประการ และเนื่องจากมูลค่าของที่ดินมีนัยสำคัญ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงถือเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า	ข้าพเจ้าได้ใช้วิธีการตรวจสอบ รวมถึง - การสอบถาม ทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการในการพิจารณามูลค่ายุติธรรมที่ดิน - การประเมินความรู้ ความสามารถ และความเป็นอิสระของผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่จัดจ้างโดยกลุ่มบริษัทโดยการพิจารณาคุณสมบัติด้านวิชาชีพและเอกสารที่เกี่ยวข้อง - พิจารณาการประมาณมูลค่ายุติธรรมที่ดินที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระที่จัดจ้างโดยกลุ่มบริษัท และสุ่มทดสอบข้อมูลในรายงานการประเมินดังกล่าว โดยให้ผู้เชี่ยวชาญที่จัดจ้างโดยสำนักงานของข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินข้อมูลที่นำมาใช้ในการประเมินและข้อสมมติหลักที่ระบุในรายงานการประเมิน - การประเมินความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูลตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีความเสี่ยงที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

(วีระชัย รัตนจรัสกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 4323

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

26 กุมภาพันธ์ 2563

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บุกิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
(บาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	492,395,521	229,671,972	241,519,611	39,673,142
ลูกหนี้การค้า	5, 7	10,444,837	20,116,320	43,136,714	54,057,074
ลูกหนี้อื่น	5, 8	61,130,495	77,910,590	117,738,121	29,890,978
สินค้าคงเหลือ		1,222,927	1,067,327	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9	13,013,086	15,270,966	6,398,073	4,288,362
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		578,206,866	344,037,175	408,792,519	127,909,556
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน	17	53,500,000	3,103,000	3,000,000	3,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า	10	177,298,361	143,412,838	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	359,157,480	252,614,593
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	53,703,000	53,703,000	322,372,036	434,254,745
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	16,972,128	14,273,552	89,091,014	83,890,686
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13, 17	2,811,757,018	2,460,384,263	12,135,761	4,733,639
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	14	6,322,808	3,375,819	1,296,894	1,441,084
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	15, 17	106,440,905	411,710,133	-	-
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	30	19,942,681	21,124,436	15,605,349	11,363,744
เงินมัดจำที่ดิน	35	7,500,000	-	7,500,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	16	13,360,857	32,415,868	869,031	570,859
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,266,797,758	3,143,502,909	811,027,565	791,869,350
รวมสินทรัพย์		3,845,004,624	3,487,540,084	1,219,820,084	919,778,906

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	14,527,630	80,731,250	-	-
เจ้าหนี้การค้า		4,955,222	5,079,993	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		54,965,706	174,705,495	254,553	-
เงินปันผลค้างจ่าย	5, 33	55,770,000	-	55,770,000	-
เจ้าหนี้อื่น	5, 18	136,364,122	87,594,879	130,246,976	49,699,019
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 17	-	-	-	74,364,583
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	712,449
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	196,041,679	46,424,499	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	3,735,586	866,828	1,353,994	474,785
หุ้นกู้	17	-	108,338,169	-	108,338,169
ดอกเบี้ยหุ้นกู้ค้างจ่าย		-	593,835	-	593,835
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		22,526,065	16,301,431	-	15,744,926
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	19	8,651,030	17,462,902	5,539,888	7,130,157
รวมหนี้สินหมุนเวียน		497,537,040	538,099,281	193,165,411	257,057,923
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17	1,584,562,157	1,588,192,969	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5, 17	-	-	158,184,694	229,165,100
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	17	395,761,845	556,005,068	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	28,508,993	24,481,369
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการอื่น		99,170,733	99,969,698	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	17	9,196,825	1,482,927	6,302,783	986,651
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	28,685,478	16,793,811	24,446,018	13,477,957
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	30	114,084,478	103,013,733	-	-
ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	10	9,469,639	6,544,081	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	21	8,588,863	43,911,949	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,249,520,018	2,415,914,236	217,442,488	268,111,077
รวมหนี้สิน		2,747,057,058	2,954,013,517	410,607,899	525,169,000

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
		(บาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	22				
ทุนจดทะเบียน		507,000,000	507,000,000	507,000,000	507,000,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		507,000,000	340,000,000	507,000,000	340,000,000
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	22	294,620,000	-	294,620,000	-
ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	11, 23	232,287,303	198,951,012	-	-
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	23	6,279,397	5,593,317	6,279,397	5,593,317
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		(464,993,575)	(384,061,118)	15,138,927	57,873,406
ผลต่างจากการรวมธุรกิจ					
ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	23	(86,101,940)	(86,313,926)	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	23	474,437,934	443,079,601	(13,826,139)	(8,856,817)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		963,529,119	517,248,886	809,212,185	394,609,906
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	134,418,447	16,277,681	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,097,947,566	533,526,567	809,212,185	394,609,906
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		3,845,004,624	3,487,540,084	1,219,820,084	919,778,906

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2562	2561	2562	2561	
	(บาท)				
รายได้					
รายได้จากการประกอบกิจการ โรงแรม					
และศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า	5	236,210,883	231,445,980	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	18,939,923	16,931,964	151,054,020	129,168,793
รายได้จากการสิ้นสุดสัญญาและยกเลิกสัญญาบริหาร	5	11,188,172	7,240,935	23,553,572	13,420,935
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 11	522,808,541	291,019,447	48,614,486	60,548,626
เงินปันผลรับ	5, 11	-	-	31,667,478	44,070,289
ดอกเบี้ยรับ	5	3,716,724	3,412,793	19,852,539	16,858,871
รายได้อื่น	5	2,058,469	6,143,209	364,393	294,327
รวมรายได้		794,922,712	556,194,328	275,106,488	264,361,841
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนจากการประกอบกิจการ โรงแรม					
และศูนย์การค้าเพื่อให้เช่า		104,968,312	92,175,424	-	-
ต้นทุนจากการให้บริการ	5	8,916,684	5,901,780	173,424,029	119,826,594
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		55,723,596	56,030,227	2,260,024	2,374,712
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	25	18,253,018	20,267,848	895,786	182,065
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5, 26	284,521,083	206,273,000	57,465,109	51,088,690
ต้นทุนทางการเงิน	5, 29	131,687,868	100,730,057	26,339,214	22,370,713
รวมค่าใช้จ่าย		604,070,561	481,378,336	260,384,162	195,842,774
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10	6,499,487	4,722,966	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		197,351,638	79,538,958	14,722,326	68,519,067
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	30	(47,758,812)	(18,104,902)	(1,000,725)	(11,862,551)
กำไรสำหรับปี		149,592,826	61,434,056	13,721,601	56,656,516

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน				
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการตีราคาที่ดินในบริษัทย่อย	30	41,376,000	26,460,522	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	20, 30	(5,738,730)	(415,974)	(6,211,653)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในการร่วมค้า				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	10	24,460,477	16,944,149	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัด				
ประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	30	(7,127,454)	(5,208,910)	1,242,331
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่				
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง		52,970,293	37,779,787	(4,969,322)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		202,563,119	99,213,843	8,752,279
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(71,595,006)	(66,691,333)	13,721,601
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	221,187,832	128,125,389	-
กำไรสำหรับปี		149,592,826	61,434,056	13,721,601
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษีเงินได้				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		31,358,333	26,543,148	(4,969,322)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	21,611,960	11,236,639	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		52,970,293	37,779,787	(4,969,322)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(40,236,673)	(40,148,185)	8,752,279
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	12	242,799,792	139,362,028	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		202,563,119	99,213,843	8,752,279
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.20)	(0.20)	0.04

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม										
		กำไร (ขาดทุน) สะสม		องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น								
				กำไร (ขาดทุน)	ส่วนเกินทุน	ส่วนแบ่ง	รวม	ผลต่างจากการรวมธุรกิจ	ส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
		ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม	ของพนักงานที่กำหนดไว้	เงินปันผลจ่ายให้	ส่วนเกินทุนจากการรีไทร์ที่ดิน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
หมายเหตุ	ชำระแล้ว	340,000,000	132,997,284	2,760,491	(282,389,436)	(7,704,347)	351,373,630	95,746,863	439,416,146	(90,341,142)	542,443,343	465,272,419
		-	-	-	18,852,477	-	(22,879,693)	-	(22,879,693)	4,027,216	-	-
33		-	-	-	(51,000,000)	-	-	-	-	(51,000,000)	-	(51,000,000)
		-	-	-	(51,000,000)	-	-	-	-	(51,000,000)	-	(51,000,000)
11		-	65,953,728	-	-	-	-	-	-	65,953,728	119,366,700	185,320,428
12		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(165,280,123)	(165,280,123)
		-	65,953,728	-	-	-	-	-	-	65,953,728	(45,913,423)	20,040,305
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23		-	-	2,832,826	(2,832,826)	-	-	-	-	-	-	-
		340,000,000	198,951,012	5,593,317	(384,061,118)	(8,394,530)	347,085,752	104,388,379	443,079,601	(86,313,976)	517,248,886	533,526,567
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	(690,183)	18,591,815	8,641,516	26,543,148	-	26,543,148	37,779,787
		-	-	-	(66,691,333)	(690,183)	18,591,815	8,641,516	26,543,148	-	(40,148,185)	99,213,843
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	(66,691,333)	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บุกิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		กำไร (ขาดทุน) สะสม		งบการเงินรวม						
				กำไร (ขาดทุน)		ส่วนเกินทุน		ส่วนแบ่ง	รวม	หลังจากการรวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				จากการจัดมูลค่าใหม่		จากการ		กำไรขาดทุน	องค์ประกอบอื่น	รวม
				ของผลประโยชน์		ตราสารที่คืน		เมื่อเสร็จสิ้น	ของ	รวม
				ที่กำหนดไว้		ในบริษัทย่อย		ในการร่วมทำ	ความแตกต่าง	รวม
								(บาท)		

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บุกิด คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม			ขาดทุนจากการ วัดมูลค่าใหม่ของผู้ ผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	340,000,000	2,760,491	55,049,716	(7,607,743)		390,202,464
	-	-	(51,000,000)	-		(51,000,000)
	-	-	(51,000,000)	-		(51,000,000)
	-	-	56,656,516	(1,249,074)		55,407,442
33	-	-	(51,000,000)	-		(51,000,000)
	-	-	(51,000,000)	-		(51,000,000)
	-	-	56,656,516	(1,249,074)		55,407,442
	-	-	56,656,516	(1,249,074)		55,407,442
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี กำไร กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	(51,000,000)	-		(51,000,000)
	-	-	(51,000,000)	-		(51,000,000)
	-	-	56,656,516	(1,249,074)		55,407,442
	-	-	56,656,516	(1,249,074)		55,407,442
23	-	2,832,826	(2,832,826)	-		-
	-	2,832,826	(2,832,826)	-		-
	340,000,000	5,593,317	57,873,406	(8,856,817)		394,609,906
	340,000,000	5,593,317	57,873,406	(8,856,817)		394,609,906

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท บุกิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
กำไรสะสม						
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	ขาดทุนจากการ วัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงาน ที่กำหนดไว้	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	340,000,000	-	5,593,317	57,873,406	(8,856,817)	394,609,906
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น เงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น						
เพิ่มทุนสามัญ	167,000,000	294,620,000	-	-	-	461,620,000
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	-	-	-	(55,770,000)	-	(55,770,000)
รวมเงินทุนที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นและการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	167,000,000	294,620,000	-	(55,770,000)	-	405,850,000
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี						
กำไร	-	-	-	13,721,601	-	13,721,601
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(4,969,322)	(4,969,322)
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	13,721,601	(4,969,322)	8,752,279
โอนไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	686,080	(686,080)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	507,000,000	294,620,000	6,279,397	15,138,927	(13,826,139)	809,212,185

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับปี	149,592,826	61,434,056	13,721,601	56,656,516
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	47,758,812	18,104,902	1,000,725	11,862,551
ต้นทุนทางการเงิน	131,687,868	100,730,057	26,339,214	22,370,713
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	13, 14 35,018,297	22,327,385	2,260,024	2,374,712
ค่าเช่าตัดจำหน่าย	15 20,705,299	33,702,842	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	20 8,939,756	5,970,048	7,190,368	4,575,529
กลับรายการขาดทุนจากการตราค่าที่ดินในบริษัทย่อย	-	(2,299,477)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสุทธิจากภาษี	10 (6,499,487)	(4,722,966)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
จากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5 -	-	-	518,544
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	55,313	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(394,227)	294,655	(3,726)	193,873
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5	25,745	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	865,991	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(3,716,724)	(3,412,793)	(19,852,539)	(16,858,871)
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,361,081	-	-	-
เงินปันผลรับ	11 -	-	(31,667,478)	(44,070,289)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 11 (522,808,541)	(291,019,447)	(48,614,486)	(60,548,626)
	(136,489,044)	(58,864,993)	(49,570,984)	(22,925,348)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้า	(8,000,127)	3,152,974	10,920,360	(26,647,400)
ลูกหนี้อื่น	(23,119,937)	(25,160,234)	37,455,750	2,137,696
สินค้าคงเหลือ	(155,600)	42,254	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,920,215	(3,585,716)	2,950,682	(105,893)
เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค่าประกัน	(397,000)	48,764	-	41,910
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17,231,246	(29,112,194)	(298,172)	66,341
เจ้าหนี้การค้า	3,683,448	966,890	-	-
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	-	-	254,553	-
เจ้าหนี้อื่น	36,021,181	(8,642,220)	12,485,658	(13,586,114)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,032,324	4,960,228	(2,352,822)	615,109
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4,652,390	5,189,468	-	-
จ่ายภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20 (2,433,960)	(7,179,900)	(2,433,960)	(7,179,900)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน	(101,054,864)	(118,184,679)	9,411,065	(67,583,599)
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(47,706,113)	(14,099,399)	(20,737,974)	(4,592,763)
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(148,760,977)	(132,284,078)	(11,326,909)	(72,176,362)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
(บาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4, 11	928,903,987	918,775,111	44,677	8,031,220
เงินสดจ่ายสำหรับค่าใช้จ่ายในการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4	(20,517,043)	(20,467,391)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหุ้นสามัญในบริษัทย่อย		-	-	(107,088,378)	(72,170,652)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์		449,920	18,950	3,738	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(450,995,373)	(730,633,677)	(2,369,434)	(96,752)
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินมัดจำที่ดิน		(7,500,000)	-	(7,500,000)	9,200,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(3,591,687)	(433,332)	(73,640)	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น		(117,138,623)	(205,448,709)	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น					
จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(50,000,000)	-	-	-
รับชำระคืนเงินให้ผู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	127,086,679	36,793,235
เงินให้ผู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น		-	-	(139,479,840)	(134,880,368)
เงินปันผลรับ		-	-	31,667,478	44,070,289
รับดอกเบี้ย		1,018,148	714,217	6,081,131	6,153,735
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน		280,629,329	(37,474,831)	(91,627,589)	(102,899,293)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสด (จ่าย) รับจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม					
ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(60,472,370)	66,996,413	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		(3,189,676)	(986,809)	(1,163,684)	(542,196)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		482,410,640	659,820,434	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน		(348,038,012)	(509,239,069)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		2,276,350	-	-	87,237,500
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	(75,000,000)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น		111,155,547	95,558,615	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมจากกิจการอื่น		(162,956,990)	(135,274,268)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญ		457,620,000	-	457,620,000	-
เงินสดรับสุทธิจากการออกหุ้นกู้		-	3,150,000	-	3,150,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระหุ้นกู้		(110,000,000)	-	(110,000,000)	-
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	33	-	(51,000,000)	-	(51,000,000)
เงินปันผลจ่ายให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(243,760,622)	(165,280,123)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยโดยอำนาจควบคุม					
ไม่เปลี่ยนแปลง		125,518,446	245,031,912	49,296,446	120,293,862
จ่ายดอกเบี้ย		(119,708,116)	(97,862,324)	(15,951,795)	(8,871,912)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน		130,855,197	110,914,781	304,800,967	150,267,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท บูทิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
	(บาท)			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	262,723,549	(58,844,128)	201,846,469	(24,808,401)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	229,671,972	282,996,205	39,673,142	64,481,543
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในกลุ่มสินทรัพย์ที่ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายต้นปี	-	5,519,895	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	492,395,521	229,671,972	241,519,611	39,673,142
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
หนี้สินค้างชำระจากการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	54,965,706	174,705,494	-	-
แปลงหนี้สินและดอกเบี้ยค้างชำระของบริษัทย่อยเป็น				
ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	11	70,027,317	-	-
แปลงเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างชำระเพื่อปรับโครงสร้างการลงทุน		45,916,169	32,387,622	-
เงินสดค้างรับจากการปรับราคาหลังการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4	-	3,796,087	-
หักกลับเงินกู้ยืมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งกับเงินให้กู้ยืมของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง		-	43,676,475	-
แปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับเพื่อปรับโครงสร้างการลงทุน		-	89,864,678	-
สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน		7,073,884	7,073,884	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บุติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม
5	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
6	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้อื่น
9	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
10	เงินลงทุนในการร่วมค้า
11	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
12	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
13	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
14	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
15	ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า
16	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น
17	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
18	เจ้าหนี้อื่น
19	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
20	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
21	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
22	ทุนเรือนหุ้น
23	สำรองและส่วนเกินทุน
24	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
25	ต้นทุนในการจัดจำหน่าย
26	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
27	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
28	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
29	ต้นทุนทางการเงิน
30	ภาษีเงินได้
31	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

หมายเหตุ	สารบัญ
32	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น
33	เงินปันผล
34	เครื่องมือทางการเงิน
35	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
36	หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น
37	มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บุกิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บุกิก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 170/67 ชั้น 21 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปี ได้แก่ บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25) และ Element Capital Mauritius Ltd. ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งในสาธารณรัฐมอริเชียส (สัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 16)

ผู้ถือหุ้นใหญ่ในลำดับสูงสุดระหว่างปี ได้แก่ ในกลุ่มตระกูลทักราด

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้บริการที่พัก โรงแรม ศูนย์การค้าและขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และให้บริการการบริหารจัดการการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รายละเอียดของบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 10 และ 11

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับได้มีการออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ซึ่งไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (“IFRS 15”) เป็นครั้งแรกแทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ (“IAS 18”) มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง (“IAS 11”) และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดของนโยบายการบัญชีได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ด)

นอกจากนี้กลุ่มบริษัทไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดปัจจุบันมาถือปฏิบัติในการจัดทำงบการเงินนี้ก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 37

(ข) สกิลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางการเงินทั้งหมดมีการเปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้แสดงเป็นหลักพันบาท ยกเว้นที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น

(ค) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงิน ประกอบด้วยหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 3 (ก) และ ข้อ 10

การจัดประเภทการร่วมการงาน

หมายเหตุข้อ 3 (ก) และ ข้อ 11

การจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมโดยพฤตินัย

(De facto control) ในกิจการที่กลุ่มบริษัทลงทุน

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่จะส่งผลให้ต้องมีการปรับปรุงที่มีสาระสำคัญในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในปีบัญชีถัดไป ได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 10 และ 11	การทดสอบการค้ำของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในการร่วมค้าเกี่ยวกับข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุข้อ 30	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์
หมายเหตุข้อ 20	การวัดมูลค่าของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย
หมายเหตุข้อ 36	การรับรู้รายการและการวัดมูลค่าหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น เกี่ยวกับข้อสมมติสำคัญของความเป็นไปได้ที่จะสูญเสียทรัพยากร

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้า

การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อการควบคุม (ตามที่กล่าวไว้ในส่วนของบริษัทย่อย) ถูกโอนไปยังกลุ่มบริษัท ยกเว้นในกรณีที่เป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

วันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนไปยังผู้ซื้อ การกำหนดวันที่ซื้อกิจการและการระบุเกี่ยวกับการโอนอำนาจควบคุมจากฝ่ายหนึ่งไปยังอีกฝ่ายหนึ่งต้องใช้ดุลยพินิจเข้ามาเกี่ยวข้อง

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและ หนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระ ให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึง มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นและมูลค่าของโครงการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ออกแทนโครงการของผู้ถูก ซื้อเมื่อรวมธุรกิจ หากการรวมธุรกิจมีผลให้สิ้นสุดความสัมพันธ์ของโครงการเดิมระหว่างกลุ่มบริษัทและผู้ถูกซื้อ ให้ใช้ราคาที่เป็นค่าที่ต่ำกว่าระหว่าง มูลค่าจากการยกเลิกสัญญาตามที่ระบุในสัญญา และมูลค่าองค์ประกอบนอกตลาด ไปหักจากสิ่งตอบแทนที่โอนให้และรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายอื่น

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบัน ซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อของกลุ่มบริษัทที่เกิดขึ้นเนื่องจากผลมาจากการรวมธุรกิจ เช่น ค่าที่ปรึกษากฎหมาย ค่าธรรมเนียมวิชาชีพและค่าที่ปรึกษาอื่นๆ ถือเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงาน มูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการ วัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อ ซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การซื้อแบบทยอยซื้อ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ กลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียของเงินลงทุนที่กลุ่มบริษัท ถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อและรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไร หรือขาดทุน มูลค่าของส่วนได้เสียในผู้ถูกซื้อก่อนการรวมธุรกิจที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัด ประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์เดียวกันเสมือนว่าได้ขายเงินลงทุนดังกล่าวออกไป

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยวิธีการ ดังกล่าวผู้ซื้อต้องรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตาม

งบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้น รายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกโอนไปยังกำไรสะสมเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป

ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้นออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในการร่วมค้า

การร่วมค่าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในกิจการนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมกิจการนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมกิจการนั้น

ส่วนได้เสียในการร่วมค่าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการค้ำค่าเกิดขึ้น

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภท เพื่อเรียก เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงิน ในงบกระแสเงินสด

(ง) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา

ลูกหนี้วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิจากค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญและขาดทุนจากการด้อยค่า ซึ่งประเมินโดยการวิเคราะห์ ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่าย เมื่อเกิดขึ้น

(จ) สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือคือวัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้ในธุรกิจให้บริการที่พักโรงแรมและวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะ ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของสินค้าคำนวณ โดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ต้นทุนสินค้าประกอบด้วยราคาทุนที่ซื้อ และต้นทุนอื่น เพื่อให้สินค้าอยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็น โดยประมาณในการขาย

(ฉ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุนหักขาดทุนจากการ ด้อยค่า ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชีจะถูกบันทึกในกำไรหรือ ขาดทุน

ในกรณีที่กลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนของเงินลงทุนที่ถืออยู่ การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

(ข) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ยกเว้นที่ดินที่วัดมูลค่าด้วยราคาที่ตีใหม่ ราคาที่ตีใหม่หมายถึงมูลค่ายุติธรรมซึ่งกำหนดจากเกณฑ์การใช้งานของสินทรัพย์ที่มีอยู่จริง ณ วันที่มีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมที่คำนวณจากมูลค่ายุติธรรมในภายหลังจากนั้นและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการขายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ จำนวนเงินที่บันทึกอยู่ในส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์จะถูกโอนไปยังกำไรสะสม

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสียหายและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้อัตราดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่

การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้เชี่ยวชาญในการประเมินราคาที่มีความเป็นอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รายงาน

มูลค่าของสินทรัพย์ส่วนที่ตีเพิ่มขึ้นจะบันทึกไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและแสดงเป็น “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์” ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นยกเว้นกรณีที่เคยประเมินมูลค่าของสินทรัพย์ลดลงและรับรู้ขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันนั้นแล้ว ในกรณีที่มูลค่าของสินทรัพย์ลดลงจากการตีราคาใหม่จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนสำหรับมูลค่าที่ลดลงเฉพาะจำนวนที่ลดลงมากกว่าส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ที่เคยบันทึกไว้ครั้งก่อนในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันนั้น ในกรณีที่มีการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ตีราคาใหม่ ส่วนเกินทุนจากการตีราคาของสินทรัพย์ที่จำหน่ายจะโอนโดยตรงไปยังกำไรสะสมและไม่รวมในการคำนวณกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ขึ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคาร และอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	10 - 60 ปี
ยานพาหนะ	5 - 10 ปี
อุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ดำเนินงาน	3 - 20 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

เครื่องใช้ในการดำเนินงานกิจการโรงแรม ได้แก่ ลิฟต์ เครื่องเคลือบ เครื่องแก้ว เครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในการดำเนินงานกิจการโรงแรม ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของเครื่องใช้ในการดำเนินงานกิจการโรงแรม การซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีรายการซื้อเกิดขึ้น

(ข) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น ๆ ที่กลุ่มบริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตโดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่น รวมถึงค่าความนิยมที่เกิดขึ้นภายในรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ประเมินการอายุการให้ประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 และ 10 ปี

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ณ) ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าเป็นสิทธิการเช่าในที่ดินและค่าก่อสร้างวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุน

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับปีปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

ต้นทุนค่าก่อสร้าง	5 - 37	ปี
สิทธิการเช่าที่ดิน	30 - 38	ปี

(ญ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการด้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่นๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมินทุกวันทีที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเหมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

(ก) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(ข) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้จะถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาต โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ บริษัทรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

(ฐ) ประเมินการหนี้สิน

ประเมินการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว

(ฑ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

(ค) รายได้

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2562

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดตามปริมาณ

รายได้จากกิจการ โรงแรม

รายได้ในกิจการโรงแรมจากห้องพัก และรายได้ค่าบริการอื่น รับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มรับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้จากการยกเลิกและสิ้นสุดสัญญาบริหาร

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้จากการยกเลิกและสิ้นสุดสัญญาบริหาร รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ในปี 2561

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีขายอื่น ๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และส่วนลดพิเศษ

รายได้จากกิจการ โรงแรม

รายได้ในกิจการ โรงแรมจากค่าห้อง ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และรายได้ค่าบริการอื่น บันทึกเป็นรายได้เมื่อแขกเข้าพักในห้อง มีการขายอาหารและเครื่องดื่มและเมื่อมีการให้บริการแล้ว

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้จากการยกเลิกและสิ้นสุดสัญญาบริหาร

รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้จากการยกเลิกและสิ้นสุดสัญญาบริหาร บันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

การให้บริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการ

(ณ) รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญา ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น

(ค) รายได้จากการลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร โดยเงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล และดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืมและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกัน บันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

(ถ) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

(ท) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนวันแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือ รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้ค่าความนิยมในครั้งแรก การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้ กิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน ด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(๕) กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(น) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคลหรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัท หรือ กลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

(บ) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการ รายได้อื่น ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการร่วมค้า

4 การขายบริษัทย่อยทางอ้อม

ปี 2562

เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 บริษัท บุญทิพย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดยบริษัท บุญทิพย์ จำกัด และ BT PKN Holdings Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้น โดย BT PKN Holdings 3 Limited ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง วัน จำกัด และบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ทุ จำกัด ซึ่งอยู่ในธุรกิจส่วนงานศูนย์การค้าชุมชนและอาคารสำนักงานเป็นจำนวน 957 ล้านบาท ให้แก่ บริษัท เอสที พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ โลจิสติกส์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย กลุ่มบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว ราคาทุนของเงินลงทุนในบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง วัน จำกัด และบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ทุ จำกัด มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 414 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 21 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 522 ล้านบาท และกลับรายการส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย และผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันของบริษัทดังกล่าวไปยังกำไรสะสมเป็นจำนวนเงิน 47.3 ล้านบาท และ 0.2 ล้านบาท (เดบิต) ตามลำดับในงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท (การก่อสร้างดำเนินงานและขายโครงการอสังหาริมทรัพย์) โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(ล้านบาท)	
ราคาขาย *		957
หัก ต้นทุนขายของเงินลงทุน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	28	
ลูกหนี้การค้า	17	
ลูกหนี้อื่น	14	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1	
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	400	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	10	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2	
เจ้าหนี้การค้า	(4)	
เจ้าหนี้อื่น	(4)	
เงินกู้ยืมระยะยาว	(436)	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(10)	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(40)	
หัก ผู้ชำระหนี้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
แทนบริษัท บุญทิศ พระโขนง วัน จำกัด และ บริษัท บุญทิศ พระโขนง หจก จำกัด	436	
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม		414
ค่าใช้จ่ายในการขาย		
- ค่านายหน้า		(20)
- อื่น ๆ		(1)
กำไรจากการขายเงินลงทุน		522

* กลุ่มบริษัทต้องชำระหนี้ส่วนต่างคืนให้แก่ผู้ซื้อ หากมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย ที่เป็นเงินสด ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึง 30 มิถุนายน 2565 น้อยกว่า 240 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้บริหารได้ประมาณการผลการดำเนินงานในอนาคต และเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัทไม่จำเป็นต้องชำระส่วนต่างดังกล่าว ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าวในงบการเงิน

เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกระแสเงินสดรวม เป็นดังนี้

	(ล้านบาท)
ราคาขาย	957
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ขาย	(28)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	929

ปี 2561

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 BT Phuket Holdings Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดย Square Root Phuket Investment Ltd. ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดใน HPP Mauritius Ltd. (“นิติบุคคลเฉพาะกิจ”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดย Square Root Phuket Investment Ltd. โดยตามสัญญาซื้อขายเงินลงทุน นิติบุคคลเฉพาะกิจดังกล่าวจะต้องถือหุ้นของบริษัท บูติก ภูเก็ต โฟร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมที่ถือหุ้นโดยบริษัท บูติก ภูเก็ต จำกัด และ BT Phuket Ltd. โดยเป็นธุรกิจในส่วนงานให้บริการที่พักโรงแรมและอพาร์ทเมนต์

ต่อมาในเดือนกุมภาพันธ์ 2561 BT Phuket Holdings Ltd. ได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 100 ใน HPP Mauritius Ltd. (“นิติบุคคลเฉพาะกิจ”) ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 ของบริษัท บูติก ภูเก็ต โฟร์ จำกัด (เจ้าของโรงแรม Hyatt Place Phuket) เป็นจำนวน 923 ล้านบาท ให้แก่ Amchase Phuket HP PTE Ltd. ซึ่งจดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์ กลุ่มบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นทั้งจำนวนแล้ว ต้นทุนของเงินลงทุนในนิติบุคคลเฉพาะกิจและบริษัท บูติก ภูเก็ต โฟร์ จำกัด มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 629 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 21 ล้านบาท ส่งผลให้กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 273 ล้านบาท ในงบการเงินรวม ซึ่งเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท (การก่อสร้าง ดำเนินงานและขายโครงการอสังหาริมทรัพย์) โดยมีรายละเอียดดังนี้

	(ล้านบาท)
ราคาขาย	923
ราคาขายส่วนเพิ่มจากการปรับราคาหลังการขายหุ้น	4
รวมราคาขาย	927

	(ล้านบาท)	
หัก ต้นทุนขายของเงินลงทุน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4	
ลูกหนี้การค้า	11	
ลูกหนี้อื่น	2	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	632	
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1	
เงินกู้ยืมระยะยาว	(499)	
เจ้าหนี้การค้า	(3)	
เจ้าหนี้อื่น	(9)	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1)	
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(22)	
หัก ผู้ซื้อชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
แทนบริษัท บุติก ภูเก็ต โฟร์ จำกัด	499	
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม		618
ค่าใช้จ่ายในการขาย		
- ค่านายหน้า		(19)
- อื่น ๆ		(2)
กำไรจากการขายเงินลงทุน		288

เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบกระแสเงินสดรวม เป็นดังนี้

	(ล้านบาท)
ราคาขาย	927
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดคงเหลือ ณ วันที่ขาย	(4)
เงินสดรับสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	923

5 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 10 และ 11 บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
นายปรีชระนัน ชิงห์ ทักกราล	ไทย	ผู้ถือหุ้น กรรมการ และผู้บริหารสำคัญ
นายมน โมฮัน ชิงห์ ทักกราล	ไทย	กรรมการและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นางรัศมี ทักกราล	ไทย	ผู้ถือหุ้นและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นางสาวรัชชา ทักกราล	ไทย	ผู้ถือหุ้นและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
นางสาวสุรัชญา นฤหาล้า	ไทย	ผู้ถือหุ้นและบุคคลในครอบครัว ของผู้บริหารสำคัญ
Mr. Mohit Maheshwari	สิงคโปร์	บุคคลในครอบครัวของผู้บริหารสำคัญ
นายอัทพาเลนดู กุ๊ปด้า	ไทย	กรรมการและที่ปรึกษา
นายริชาร์ด ปีเตอร์ เนวิลส์	ไทย	กรรมการและที่ปรึกษา
บริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด	ประเทศไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมการร่วมกัน
Element Capital Mauritius Limited	สาธารณรัฐมอริเชียส	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีกรรมการร่วมกัน
Zenith Holding Mauritius Limited	สาธารณรัฐมอริเชียส	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน
Elevhold Pte. Ltd.	สาธารณรัฐสิงคโปร์	เป็นผู้ถือหุ้นและมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท บีคิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท บี แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท บางกอก โพสต์ จำกัด (มหาชน)	ประเทศไทย	มีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สังการและควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำ หน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการจัดการ	ตามที่ระบุในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล
เงินปันผลจ่าย	ตามสัดส่วนการถือหุ้น
ดอกเบี้ยรับ	MLR หักร้อยละ 1 - 1.5 ต่อปี
รายได้จากการยกเลิกสัญญาบริหาร	ร้อยละ 3 ของราคาขาย
รายได้จากการสิ้นสุดสัญญา	ตามที่ระบุในสัญญา
รายได้อื่น	เรียกเก็บตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	ตามที่ระบุในสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	MLR หักร้อยละ 1 ต่อปี
ต้นทุนการให้บริการ	ตามที่ระบุในสัญญา
ค่าใช้จ่ายอื่น	ค่าใช้จ่ายตามที่เกิดขึ้นจริง และตามที่ระบุในสัญญา
ค่าเบี่ยงประทุม	ตามที่ระบุในสัญญา

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
		(พันบาท)		
บริษัทย่อย				
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	132,114	112,237
เงินปันผลรับ	-	-	31,667	44,070
ดอกเบี้ยรับ	-	-	19,629	16,809
รายได้จากการสิ้นสุดสัญญา	-	-	12,365	6,180
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	14,615	11,934
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	160	547

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
การร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการจัดการ	17,440	16,932	17,440	16,932
ดอกเบี้ยรับ	2,699	2,699	-	-
รายได้อื่น	60	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	15	-	15	-
กรรมการ				
เงินปันผลจ่าย	4,996	5,610	4,962	5,610
ค่าเบี้ยประชุม	3,800	3,800	3,800	3,800
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	6,900	4,350	6,900	4,350
ผู้บริหารสำคัญ				
เงินปันผลจ่าย	66	-	66	-
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	80,021	60,522	80,021	60,522
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,093	3,298	6,093	3,298
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	86,114	63,820	86,114	63,820
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	4,296	-
รายได้จากการประกอบกิจการโรงแรม	28	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	10,098	13,770	10,098	13,770
ค่าใช้จ่ายอื่น	747	63	696	12
ดอกเบี้ยจ่าย	66	-	-	-

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

ลูกหนี้การค้า - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บริษัทย่อย	-	-	43,137	54,057
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	30	-	-	-
รวม	30	-	43,137	54,057

ลูกหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บริษัทย่อย	-	-	116,712	-
รวม	-	-	116,712	-

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เกี่ยวข้องกัน	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	MLR-1 ถึง 1.5		-	-	322,372	434,755
การร่วมค้า	MLR-1		53,703	53,703	-	-
			53,703	53,703	322,372	434,755
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ			-	-	-	(500)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ			53,703	53,703	322,372	434,255

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
เกี่ยวข้องกัน	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
ดอกเบี้ยค้างรับ						
บริษัทย่อย			-	-	89,091	83,909
การรวมค่า			16,972	14,274	-	-
			16,972	14,274	89,091	83,909
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ			-	-	-	(19)
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน-สุทธิ			16,972	14,274	89,091	83,890

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	434,755	336,668
เพิ่มขึ้น	-	-	139,480	134,880
ลดลง	-	-	(251,863)	(36,793)
	-	-	322,372	434,755
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	322,372	434,255
การรวมค่า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	53,703	53,703	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	53,703	53,703	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
รวมเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	53,703	53,703	434,255	336,668
เพิ่มขึ้น	-	-	139,480	134,880
ลดลง	-	-	(251,363)	(36,793)
	53,703	53,703	322,372	434,755
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	(500)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	53,703	53,703	322,372	434,255

ยอดเจ้าหนี้คงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เจ้าหนี้อื่น - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บริษัทย่อย	-	-	96,740	270
กรรมการ	1,036	950	1,031	950
ผู้บริหารสำคัญ	2	-	2	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	700	4,300	696	4,296
รวม	1,738	5,250	98,469	5,516

เงินปันผลค้างจ่าย - บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
กรรมการ	4,962	-	4,962	-
ผู้บริหารสำคัญ	66	-	66	-
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	10,098	-	10,098	-
รวม	15,126	-	15,126	-

เงินกู้ยืมระยะสั้น

เงินกู้ยืมระยะสั้น	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
บริษัทย่อย	MLR-1	-	-	-	74,365	
รวม		-	-	-	74,365	
ดอกเบี้ยค้างจ่าย						
บริษัทย่อย		-	-	-	712	
รวม		-	-	-	712	

เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
บริษัทย่อย	MLR-1		-	-	158,185	229,165
รวม			-	-	158,185	229,165
ดอกเบี้ยค้างจ่าย						
บริษัทย่อย			-	-	28,509	24,481
รวม			-	-	28,509	24,481

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	303,530	216,165
เพิ่มขึ้น	-	-	-	87,365
ลดลง	-	-	(145,345)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	158,185	303,530

เงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	2,276	-	-	-
ลดลง	(2,276)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	-	-
รวมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	303,530	216,165
เพิ่มขึ้น	2,276	-	-	87,365
ลดลง	(2,276)	-	(145,345)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	158,185	303,530

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินต้นและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องมีกำหนดชำระคืนภายใน 30 วันนับจากวันที่ทวงถาม

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย มีเงื่อนไขการเรียกชำระคืนเงินกู้เมื่อทวงถาม เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินระยะยาว เนื่องจากทั้ง 2 ฝ่ายตกลงจะไม่เรียกชำระคืนเงินกู้ภายในสิบสองเดือนนับจากวันสิ้นสุดงวด ตามสัญญาร่วมทุนระหว่างผู้ถือหุ้น

สำหรับโครงการพระโขนงและโครงการเชียงใหม่ เงินต้นและดอกเบี้ยจะจ่ายชำระคืนทั้งหมดหรือบางส่วนเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนและเป็นไปตามเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาบริหารจัดการ

บริษัทได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง โดยบริษัทจะเป็นผู้บริหารสินทรัพย์และให้บริการงานธุรการต่างๆ โดยคิดค่าบริการเป็นไปตามที่ระบุไว้ในสัญญา สัญญาดังกล่าวไม่มีกำหนดวันสิ้นสุดของสัญญา ค่าธรรมเนียมการให้บริการเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา

การสนับสนุนทางการเงินและการค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 17 และ 36)

6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
เงินสดในมือ	505	381	30	30
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	55,997	41,430	1,055	1,249
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	435,894	187,861	240,435	38,394
รวม	492,396	229,672	241,520	39,673

7 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)		
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	30	-	43,137	54,057
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ		10,415	20,116	-	-
รวม		10,445	20,116	43,137	54,057

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	30	-	-	3,400
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	-	-	7,053	12,436
3 - 6 เดือน	-	-	6,817	12,008
6 - 12 เดือน	-	-	13,492	20,593
มากกว่า 12 เดือน	-	-	15,775	5,620
	30	-	43,137	54,057

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	9,497	18,500	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	890	1,616	-	-
3 - 6 เดือน	28	-	-	-
	10,415	20,116	-	-
รวม	10,445	20,116	43,137	54,057

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 15 วัน ถึง 30 วัน

8 ลูกหนี้อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)		
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	116,712	-
บุคคลหรือกิจการอื่น ๆ		61,130	48,995	1,026	977
เงินค้างรับจากการขายเงินลงทุน	11	-	28,916	-	28,914
รวม		61,130	77,911	117,738	29,891

9 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ภาษีซื้อรอขอลคืน	5,009	9,274	441	197
ภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	7,976	5,951	5,957	4,091
อื่น ๆ	28	46	-	-
รวม	13,013	15,271	6,398	4,288

10 เงินลงทุนในการร่วมค้า

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	143,413	124,820
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	6,499	4,723
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการตีราคาที่ดิน	24,512	17,111
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากการวัดมูลค่าใหม่ของ ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(52)	(167)
กลับรายการ (สำรอง) ภาระผูกพันในผลขาดทุนในการร่วมค้า	2,926	(1,660)
กลับรายการสำรองเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากการร่วมค้า	-	(1,414)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	177,298	143,413

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีการซื้อและจำหน่ายเงินลงทุนในการร่วมค้า

กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการร่วมค้าในบริษัท บูทิก บูเลอวาร์ด จำกัด โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ซึ่งส่วนแบ่งขาดทุนมีมูลค่าเกินกว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน เนื่องจากการค้าประกันเงินกู้ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		งบการเงินรวม		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2562 (ร้อยละ)	2561	2562	2561	2562	ราคาทุน (พันบาท)	2562	2561
โครงการ Citadines									
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม									
บริษัท บุทิต แลนด์ จำกัด	ให้บริการที่พัก โรงแรมและอพาร์ทเมนต์ (Citadines 16)	26.01	26.01	45,000	45,000	22,950	22,950	9,583	1,613
บริษัท บุทิต บูเลอวาร์ด จำกัด	ให้บริการที่พัก โรงแรมและอพาร์ทเมนต์ (Citadines 8)	26.01	26.01	20,000	20,000	10,200	10,200	-	-
บริษัท บุทิต เรียบิลด์ จำกัด	ให้บริการที่พัก โรงแรมและอพาร์ทเมนต์ (Citadines 11)	26.01	26.01	85,000	85,000	43,348	43,348	81,668	68,765
บริษัท บุทิต แอสเซ็ทส์ จำกัด	ให้บริการที่พัก โรงแรมและอพาร์ทเมนต์ (Citadines 23)	26.01	26.01	88,000	88,000	44,880	44,880	86,047	73,035
รวม						121,378	121,378	177,298	143,413

การร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

กลุ่มบริษัทไม่มีเงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เป็นมูลค่าที่เปิดเผยต่อสาธารณชน

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในกิจการเหล่านี้

	บริษัท บุญทิศ แอสเซทส์ จำกัด	บริษัท บุญทิศ บูลอวาร์ด จำกัด	บริษัท บุญทิศ (พันบาท)	บริษัท บุญทิศ แลนด์ จำกัด	บริษัท บุญทิศ เรยลตี้ จำกัด
รายได้	2562	2561	2562	2561	2562
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง (ก.)	80,030	75,499	46,767	59,944	78,689
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	12,722	8,399	(10,947)	(4,605)	8,505
การตีราคาที่ดิน	12,840	12,840	5,240	7,856	16,912
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(48)	(97)	(30)	3	(115)
กำไรเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	25,514	21,142	(5,737)	5,938	12,152
กำไรเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	13,012	10,782	(2,926)	1,660	6,198
สินทรัพย์หมุนเวียน (ข.)	22,573	27,415	4,086	10,906	13,651
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	373,463	381,102	323,154	324,052	402,974
หนี้สินหมุนเวียน (ค.)	(37,969)	(26,794)	(45,971)	(30,670)	(37,035)
หนี้สินไม่หมุนเวียน (ง.)	(189,344)	(238,515)	(299,838)	(317,120)	(216,778)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	168,723	143,208	(18,569)	(12,832)	160,136
มูลค่าตามบัญชีของเงินทุนในการร่วมค้า	86,047	73,035	-	9,583	81,668
				1,613	68,765

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์สุทธิของผู้ลงทุน ณ วันที่ 1 มกราคม
 กำไรเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท
 ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์สุทธิของผู้ลงทุน ณ สิ้นปี
 กลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า
 กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยรับจากการร่วมค้า

มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของผู้ลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม

หมายเหตุ

- ก. รวมรายการต่อไปนี้
- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
 - ต้นทุนทางการเงิน
 - ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
- ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นและประมาณการหนี้สิน)
- ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)

บริษัท บุтик แอสเซทส์ จำกัด	บริษัท บุтик บูเลอวาร์ด จำกัด	บริษัท บุтик (พันธมิตร)	บริษัท บุтик แลนด์ จำกัด	บริษัท บุтик เรย์ลิตี้ จำกัด
2562	2561	2562	2561	2561
73,035	-	1,613	-	68,765
13,012	1,660	7,970	3,028	12,903
86,047	1,660	9,583	3,028	81,668
-	(1,660)	-	-	-
-	-	-	(1,415)	-
86,047	-	9,583	1,613	81,668
7,547	6,904	2,234	4,853	10,345
11,225	13,705	8,658	9,247	13,809
205	514	849	138	836
17,254	1,925	5,437	5,262	9,651
(30,256)	(31,630)	(23,361)	(12,716)	(16,981)
(160,675)	(298,894)	(136,419)	(23,856)	(221,804)

11 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(ล้านบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	252,614	188,371
ซื้อเงินลงทุน	106,818	72,308
จำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	(175)	(8,065)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	(100)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	359,157	252,614

รายละเอียดการซื้อและขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยอธิบายได้ ดังนี้

ปี 2562

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุชุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด

ในเดือนเมษายน 2562 บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุชุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 26.90 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 19.64 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้และชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ 5 บาท เป็นจำนวน 98.19 ล้านบาท ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมยังคงเป็นร้อยละ 73 ดังเดิม

นอกจากนี้บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือที่ออกเมื่อเดือนกรกฎาคม 2561 กับบริษัท เป็นจำนวนเงิน 273,739 บาท (หุ้นสามัญ 99,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.75 บาท)

สรุปผลกระทบจากการเพิ่มทุนของบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุชุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัดในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	36.42
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(36.42)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	-

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุชุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุชุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 8.80 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 4.49 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ 1.8 บาทเป็นจำนวน 8.08 ล้านบาท ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมยังคงเป็นร้อยละ 51 ดั้งเดิม

สรุปผลกระทบจากการเพิ่มทุนของบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุชุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	7.76
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(7.76)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	-

PS3 Holdings Mauritius Limited

ในเดือนมิถุนายน 2562 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยโดยบริษัทได้ขายเงินลงทุนใน PS3 Holdings Mauritius Limited ให้แก่ Boutique International Holdings Ltd. จำนวน 61,600 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท และขายให้กับบุคคลภายนอกจำนวน 113,900 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 35

สรุปผลกระทบจากการเพิ่มทุนของ PS3 Holdings Mauritius Limited ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	0.11
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(0.11)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	-

Boutique Overseas Holdings 6 Limited

ในเดือนกรกฎาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้จัดตั้ง Boutique Overseas Holdings 6 Limited เป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งใหม่ ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสาธารณรัฐเซเชลส์มีทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 120,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ต่อมาในเดือนกันยายน 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 132.52 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท โดย Boutique International Holdings Limited ได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญจำนวน 96.86 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 96.86 ล้านบาท และบริษัท บูดิก แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรง ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญจำนวน 35.78 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 35.78 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเป็นจำนวน 17.91 ล้านหุ้น คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 13.50 ของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายมีมูลค่า 32.77 ล้านบาท ซึ่งจ่ายโดยตรงให้แก่บริษัทย่อยเป็นจำนวน 18.24 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจ่ายให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 14.53 ล้านบาท หลังการจำหน่ายกลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เพิ่มขึ้นหลังจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 14.58 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้นกับเงินที่ได้รับถูกบันทึกในส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 18.19 ล้านบาทในงบการเงินรวม สำหรับจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่บริษัท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 14.53 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการจำหน่ายเงินลงทุนให้แก่ส่วนได้เสียใน Boutique Overseas Holdings 6 Limited ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	32.77
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(14.58)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	<u>18.19</u>

ในเดือนกันยายน ปี 2562 Boutique Offshore Holdings Limited ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 56.39 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวจำนวน 35.53 ล้านหุ้น ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 63 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวด้วยการแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท บูติก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงอีกแห่งหนึ่งของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 42.91 ล้านบาท หุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 20.86 ล้านหุ้น คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 37 ของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวได้ขายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนมีมูลค่า 32.74 ล้านบาท ซึ่งจ่ายโดยตรงให้แก่บริษัทย่อยเป็นจำนวน 23.57 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจ่ายให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 9.17 ล้านบาท หลังจากการออกหุ้นใหม่แล้วกลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เพิ่มขึ้นหลังจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 11.44 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้นกับเงินที่ได้รับถูกบันทึกในส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 21.30 ล้านบาทในงบการเงินรวม สำหรับจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่บริษัท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 9.17 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการจำหน่ายเงินลงทุนให้แก่ส่วนได้เสียใน Boutique Offshore Holdings Limited ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	32.74
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11.44)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	21.30

ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวได้ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50.00 ล้านหุ้น โดยบริษัทย่อยได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 31.50 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้และชำระแล้วมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 31.50 ล้านบาท ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมยังคงเป็นร้อยละ 63 ดังเดิม

สรุปผลกระทบจากการออกหุ้นใหม่สำหรับส่วนได้เสียใน Boutique Offshore Holdings Limited ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	18.50
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(18.50)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	-

Boutique Overseas Holdings 2 Limited

ในเดือนธันวาคม 2562 Boutique Overseas Holdings 2 Limited ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 65.73 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท โดย Boutique International Holdings Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวจำนวน 43.54 ล้านหุ้น ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 66.29 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท นูติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงอีกแห่งหนึ่งของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 44.82 ล้านบาท หุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 22.19 ล้านหุ้น คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 33.71 ของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวได้ขายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนมีมูลค่า 35.60 ล้านบาท ซึ่งจ่ายโดยตรงให้แก่บริษัทย่อยเป็นจำนวน 23.17 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจ่ายให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 12.43 ล้านบาท หลังจากการออกหุ้นใหม่แล้วกลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เพิ่มขึ้นหลังจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 15.51 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้นกับเงินที่ได้รับถูกบันทึกในส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 23.17 ล้านบาทในงบการเงินรวม สำหรับจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่บริษัท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 12.43 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการออกหุ้นใหม่สำหรับส่วนได้เสียใน Boutique Overseas Holdings 2 Limited ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	35.60
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(15.51)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	20.09

Boutique Overseas Holdings 4 Limited

ในเดือนธันวาคม 2562 Boutique Overseas Holdings 4 Limited ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 66.03 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท โดย Boutique International Holdings Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวจำนวน 43.73 ล้านหุ้น ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 66.29 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแปลงเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับจากบริษัท บูติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางตรงอีกแห่งหนึ่งของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 45.03 ล้านบาท หุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวน 22.30 ล้านหุ้น คิดเป็นส่วนได้เสียร้อยละ 33.71 ของเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าวได้ขายให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนมีมูลค่า 35.76 ล้านบาท ซึ่งจ่ายโดยตรงให้แก่บริษัทย่อยเป็นจำนวน 23.28 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจ่ายให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 12.48 ล้านบาท หลังจากการออกหุ้นใหม่แล้วกลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม เพิ่มขึ้นหลังจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 14.68 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้นกับเงินที่ได้รับถูกบันทึกในส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 21.08 ล้านบาทในงบการเงินรวม สำหรับจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่บริษัท บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 12.48 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการออกหุ้นใหม่สำหรับส่วนได้เสียใน Boutique Overseas Holdings 4 Limited ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	35.76
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(14.68)
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากการขายหุ้นในบริษัทย่อย	21.08

Boutique Kamala Holdings Limited

บริษัท บูติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือที่ออกเมื่อเดือนกรกฎาคม 2561 กับบริษัท เป็นจำนวนเงิน 281,239 บาท (หุ้นสามัญ 74,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.75 บาท)

ปี 2561

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด

ในเดือนมกราคม 2561 บริษัทได้จัดตั้งบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด เป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย มีทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ในเดือนมีนาคม 2561 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด ให้กับบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 600,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด

ในเดือนมีนาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ในบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย เป็นจำนวน 19,997 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 99,985 บาท

ต่อมา ในเดือนเมษายน 2561 บริษัทย่อยดังกล่าว ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนซึ่งประกอบด้วย หุ้นสามัญจำนวน 1.15 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 10.55 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท โดยบริษัทได้ลงทุนเพิ่มในหุ้นสามัญจำนวน 577,721 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 5.38 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 29.79 ล้านบาท ในขณะที่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 574,279 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 5.17 ล้านหุ้น เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนมีมูลค่า 39.98 ล้านบาท ซึ่งจ่ายโดยตรงให้แก่บริษัทย่อยเป็นจำนวน 28.71 ล้านบาท และส่วนที่เหลือจ่ายให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 11.27 ล้านบาท รายการดังกล่าวทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 51 หลังจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว กลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้นหลังจากการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 27.66 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เพิ่มขึ้นกับเงินที่ได้รับถูกบันทึกในส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย จำนวน 12.32 ล้านบาทในงบการเงินรวม สำหรับจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่บริษัทบริษัทรับรู้เป็นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 11.27 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการเพิ่มทุนของบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	39.98
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(27.66)
ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	12.32

บริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด

ในเดือนพฤษภาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วในบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย เป็นจำนวน 999,997 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 4.99 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2561 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย โดยบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด ให้กับบริษัท บุญทิศ แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 999,997 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 4.99 ล้านบาท

Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd.

ในเดือนพฤษภาคม 2561 Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd. ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 129.72 ล้านหุ้น โดยบริษัทได้เข้าลงทุนในหุ้นดังกล่าวจำนวน 33.73 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 33.73 ล้านบาท ทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมยังคงเป็นร้อยละ 26 ดังเดิม

สรุปผลกระทบจากการเพิ่มทุนของ Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd. ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุน	95.99
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(95.99)
ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-

บริษัท บุญทิศ พีเคเอ็นเอส ทู จำกัด และ บริษัท บุญทิศ พีเคเอ็นเอส วัน จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2561 กลุ่มบริษัทได้รับชำระเงินเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นของบริษัท บุญทิศ พีเคเอ็นเอส ทู จำกัด และ บริษัท บุญทิศ พีเคเอ็นเอส วัน จำกัด จำนวน 0.26 ล้านบาท และ 0.55 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นผลมาจากการโอนหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวในปี 2559 จำนวนเงินที่ได้รับชำระเพิ่มเติมดังกล่าวถูกบันทึกในส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยในงบการเงินรวม และรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท บุญทิพย์ แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วในบริษัท บุญทิพย์ แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย เป็นจำนวน 99,997 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 499,985 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วนกับบริษัท เป็นจำนวนเงิน 124,996 บาท (หุ้นสามัญ 99,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.25 บาท)

ต่อมา ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท บุญทิพย์ แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 27,000 หุ้น ให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม รายการดังกล่าวทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 73 โดยมีราคาขาย 27.02 ล้านบาท โดยจำนวนดังกล่าวแสดงเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้อื่น ณ วันที่รายงาน หลังจากการจำหน่ายของบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว กลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อย และบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงหลังจากการจำหน่ายหุ้น เป็นจำนวน 2.53 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงกับเงินที่ได้รับถูกบันทึกในส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย จำนวน 29.55 ล้านบาทในงบการเงินรวม บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 26.99 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการจำหน่ายหุ้นของบริษัท บุญทิพย์ แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด ในงบการเงินรวม ได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น	27.02
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	2.53
ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	<u>29.55</u>

บริษัท บุญทิพย์ กมล โฮลดิ้งส์ จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วในบริษัท บุญทิพย์ กมล โฮลดิ้งส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศไทย เป็นจำนวน 99,997 หุ้น ราคาหุ้นละ 5 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 499,985 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระค่าหุ้นบางส่วนกับบริษัท เป็นจำนวนเงิน 124,996 บาท (หุ้นสามัญ 99,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.25 บาท)

ต่อมา ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท บุญทิพย์ กมล โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 25,000 หุ้น ให้แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม รายการดังกล่าวทำให้ส่วนได้เสียในงบการเงินรวมลดลงจากร้อยละ 100 เหลือร้อยละ 75 โดยมีราคาขาย 21.51 ล้านบาท ซึ่งราคาขายดังกล่าวได้รับชำระแล้วในปี 2561 หลังจากการจำหน่ายของบริษัทย่อยดังกล่าวแล้ว กลุ่มบริษัทยังคงมีอำนาจควบคุมเหนือบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว

มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงหลังจากการจำหน่ายหุ้นเป็นจำนวน 1.76 ล้านบาท ผลต่างระหว่างมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงกับเงินที่ได้รับจากบันทึกในส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย จำนวน 23.27 ล้านบาทในงบการเงินรวม บริษัทรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 21.48 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สรุปผลกระทบจากการจำหน่ายหุ้นของบริษัท นูติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด ในงบการเงินรวมได้ดังนี้

	(ล้านบาท)
เงินที่ได้รับจากการจำหน่ายหุ้น	21.51
หัก มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง	1.76
ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	23.27

PS3 Holdings Mauritius limited

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนใน PS3 Holdings Mauritius limited ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในสาธารณรัฐมอริเชียส เป็นจำนวน 175,500 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 175,500 บาท

Chiang Mai Holdings Mauritius 2 Limited

ในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทได้ลงทุนร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนใน Chiang Mai Holdings Mauritius 2 Limited ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในสาธารณรัฐมอริเชียส เป็นจำนวน 270,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 270,000 บาท

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับแต่ละปี มีดังนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ															
ประเภทที่จดทะเบียน		สัดส่วนความเป็นเจ้าของ													
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	2562		2561		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	2562	2561	2562	2561	2562	2561	(พันบาท)	2562	2561		
บริษัทย่อยทางตรง															
บริษัท บุทิก เซอร์วิสท์	ให้บริการที่พักโรงแรมและ	ไทย	100.00	100.00	100.00	138,000	138,000	138,000	138,000	2562	2561	2562	2561	2562	-
อพาร์ทเม้นท์ส์ จำกัด	อพาร์ทเม้นท์														
บริษัท บุทิก เอสเอ2 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินธุรกิจ	ไทย	100.00	100.00	100.00	2,625	2,625	2,625	2,625	2562	(2,625)	2561	(2,625)	-	-
- โครงการโรงแรมไอเอเทค โครงการวิลล่า วัน และวิลล่า ฑู															
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุทิก จำกัด และ BT Phuket Ltd.															
บริษัท บุทิก บูทีค ฑู จำกัด	บ้านพักตากอากาศ	ไทย	21.55	21.55	2,000	2,000	2,000	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุทิก บูทีค ฑูรี จำกัด	บ้านพักตากอากาศ	ไทย	21.55	21.55	2,000	2,000	2,000	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง															
บริษัท บุทิก บูทีค แอนด์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100.00	100.00	10	10	10	10	10	10	-	-	10	-	-
Square Root Phuket Investment Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	100.00	100.00	USD 100	USD 100	USD 100	3	3	-	-	-	3	702	44,070

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเทศที่จดทะเบียน

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาหุ้น		การซื้อค่า (พันบาท)		ราคาหุ้น-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี
			2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561			
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุติก กรุ๊ป แอนด์ จำกัด													
บริษัท บุติก กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	65.00	65.00	10	10	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	33.15	33.15	10	10	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	21.55	21.55	10	10	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	21.55	21.55	10	10	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก กรุ๊ป จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	21.55	21.55	10	10	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Square Root Phuket Investment Ltd.													
BT Phuket Holdings 3 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	65.00	65.00	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Holdings 2 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	33.15	33.15	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Holdings 1 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	21.55	21.55	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Holdings Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	21.55	21.55	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-	-
BT Phuket Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	21.55	21.55	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-	-

- โครงการพัฒนา แม่ รีดอร์

บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุติก อีโคโนมิกส์ จำกัด

บริษัท บุติก อีโคโนมิกส์ จำกัด	กิจการ โรงแรม	ไทย	51.00	51.00	50,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-
--------------------------------	---------------	-----	-------	-------	--------	--------	---	---	---	---	---	---	---

งบการเงินเฉพาะกิจการ														
ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินการ			สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาหุ้น		การด้อยค่า		ราคาหุ้น-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ที่ตั้ง	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
			(ร้อยละ)						(พันบาท)					
บริษัท ย่อยทางตรง														
บริษัท นูทิก อีโคโนมิกส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	10	10	158	158	-	-	158	158	-	-
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท นูทิก อีโคโนมิกส์ จำกัด														
บริษัท นูทิก อีโคโนมิกส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการนุทิด ปาตอง สาย 3														
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท นูทิก ฟิเคส โอเอส จำกัด														
บริษัท นูทิก ปาตอง สาย 3 จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	35.10	35.10	100,000	100,000	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ย่อยทางตรง														
บริษัท นูทิก ฟิเคส โอเอส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	54.00	54.00	10	10	5	5	-	-	5	5	-	-
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท Boutique International Holdings Ltd.														
PS3 Holdings Mauritius	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	35.10	100.00	176	176	-	176	-	-	-	176	-	-
Patong Hotel Pte., Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐสิงคโปร์	35.10	100.00	SGD 3	SGD 3	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท นูทิก ฟิเคส โอเอส จำกัด														
บริษัท นูทิก ฟิเคส จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	35.10	35.10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท นูทิก ปาตอง สาย 3	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	35.10	35.10	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
โอเอส จำกัด														

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเทศที่จดทะเบียน

จัดตั้งและ

ชื่อกิจการ

ลักษณะธุรกิจ

ดำเนินธุรกิจ

สัดส่วนความเป็นเจ้าของ

ทุนชำระแล้ว

ราคาหุ้น

การตั้งค่า

ราคาหุ้น-สุทธิ

เงินปันผลรับสำหรับปี

- โครงการพระโขนง วัน และพระโขนง ทุ

บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย BT PKN Holdings Ltd. และ บริษัท บุติก พิคเคอส์ จำกัด

บริษัท บุติก พระโขนง วัน จำกัด

บริษัท บุติก พระโขนง ทุ จำกัด

บริษัทย่อยทางตรง

Boutique International Holdings Ltd.

บริษัท บุติก พิคเคอส์ พร จำกัด

บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.

Mid Tier Holdings Mauritius Ltd.

BT PKN Holdings 3 Ltd.

บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย BT PKN Holding 3 Ltd.

BT PKN Holdings 2 Ltd.

BT PKN Holdings 1 Ltd.

BT PKN Holdings Ltd.

2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
(ร้อยละ)									
-	26.03	-	30,000	-	-	-	-	-	-
-	26.03	-	30,000	-	-	-	-	-	-
100.00	100.00	100 บาท	100 บาท	100 บาท	100 บาท	100 บาท	100 บาท	100 บาท	100 บาท
68.00	68.00	100	100	68	68	68	68	68	68
51.00	51.00	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-
68.00	68.00	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-
44.88	44.88	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-
26.03	26.03	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-
26.03	26.03	USD 100	USD 100	-	-	-	-	-	-

ประเภทที่จดทะเบียน		งบการเงินเฉพาะกิจการ											
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งและดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การด้อยค่า		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี
			2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561			
(ร้อยละ)													
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุญทิพย์ จำกัด													
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	44.88		100		-		-		-		-
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	26.03		100		-		-		-		-
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	26.03		100		-		-		-		-
- โครงการพระโขนง ทรี													
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุญทิพย์ จำกัด													
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	38.28		51,000		-		-		-		-
บริษัทย่อยทางตรง													
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	66.00		100		66		66		-		-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท บุญทิพย์ จำกัด													
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	38.28		100		-		-		-		-
บริษัท บุญทิพย์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	38.28		100		-		-		-		-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.													
BT PKNS 2 Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	100.00		100 บาท		-		-		-		-
BT PKNS 1 Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	100.00		100 บาท		-		-		-		-
BT PKNS Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเชค	100.00		100 บาท		-		-		-		-

ประเทศไทยจะเป็น
จุดขาย

บริษัท บุญคิ คอรัปชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจ													
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว		ราคาหุ้น		การด้อยค่า		ราคาหุ้น-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี		
			2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
(ร้อยละ)													
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.													
Boutique Offshore Holdings Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	63.00	-	106,394	-	-	-	-	-	-	-	-
Nimman 2 Holdings Mauritius Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	63.00	100.00	105,894	170	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการเพียงใจใหม่ นิมมาน ทรี													
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท นูทิก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด													
บริษัท นูทิก เซียงใหม่ นิมมาน ทรี จำกัด	กิจการโรงแรม	ไทย	99.99	99.99	60,900	32,500	-	-	-	-	-	-	-
(อยู่ระหว่างทำการก่อสร้าง)													
บริษัทย่อยทางตรง													
บริษัท นูทิก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	400	400	400	-	-	400	400	-	-
Chiang Mai Holdings Mauritius 2 Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	100.00	100.00	270	270	270	-	-	270	270	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย บริษัท นูทิก นิมมาน โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด													
บริษัท นูทิก นิมมาน โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	99.99	99.99	300	300	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเทศที่จดทะเบียน

จัดตั้งและ

ดำเนินธุรกิจ

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาหุ้น	การค้ำค่า	ราคาหุ้น-สุทธิ	เงินปันผลรับสำหรับปี
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
- โครงการผลิต		(ร้อยละ)					
บริษัท ย่อยทางตรง							
บริษัท นูเทค รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	65.00	10	7	-	7	-
Kalarain Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	65.00	USD 100	2	-	2	-
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท นูเทค รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด							
บริษัท นูเทค รีเทล ฟิตเนส	ลงทุนในบริษัทอื่น	65.00	10	-	-	-	-
โฮลดิ้งส์ จำกัด							
บริษัท นูเทค เอ็มที โฮลดิ้งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	65.00	10	-	-	-	-
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Kalarain Ltd.							
Chinese Panda Ltd.	ลงทุนในบริษัทอื่น	65.00	USD 100	-	-	-	-
- โครงการ แบล็ค สุนุมวิท 16-2							
บริษัท ย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท นูเทค แบล็ค สุนุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด							
บริษัท นูเทค แบล็ค สุนุมวิท 16-2	กิจการโรงแรม	51.00	72,440	-	-	-	-
จำกัด	(อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)						

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเทศที่จดทะเบียน

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การซื้อค่า (พันบาท)		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
			2562	2561 (ร้อยละ)	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561		
บริษัทย่อยทางตรง														
บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 ไฮลิ่งส์ วัน จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	74,440	58,600	37,964	29,886	-	-	37,964	29,886	-	-
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดยบริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 ไฮลิ่งส์ วัน จำกัด														
บริษัท บุติก แบงค็อก สุขุมวิท 16-2 ไฮลิ่งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00	51.00	73,440	57,600	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการ กมลา														
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.														
บริษัท บุติก กมลา 1 จำกัด	กิจการโรงแรม (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)	ไทย	66.30	75.00	87,800	625	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท บุติก กมลา 2 จำกัด	กิจการโรงแรม (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)	ไทย	66.30	75.00	88,200	625	-	-	-	-	-	-	-	-
บริษัทย่อยทางตรง														
บริษัท บุติก กมลา ไฮลิ่งส์ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	75.00	75.00	500	125	375	93	-	-	375	93	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเภทที่จดทะเบียน		งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งและ ดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		การซื้อค่า (พันบาท)		ราคาทุน-สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
			2562	2561	(ร้อยละ)	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.														
Boutique Overseas Holdings 1 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	66.30	-	-	87,800	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 2 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	66.30	-	-	65,850	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 3 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	66.30	-	-	88,200	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 4 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	66.30	-	-	66,150	-	-	-	-	-	-	-	-
- โครงการ แบล็ค สุนัข 36														
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.														
บริษัท บุติก แบล็ค สุนัข 36 จำกัด	กิจการ โรงแรม	ไทย	79.21	73.00	92,000	132,520	-	-	-	-	-	-	-	-
(อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)														
บริษัทย่อยทางตรง														
บริษัท บุติก แบล็ค สุนัข 36	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	73.00	73.00	125	135,000	98,550	91	-	-	98,550	91	-	-
โฮลคิงส์ จำกัด														
บริษัทย่อยทางอ้อมถือหุ้นโดย Boutique International Holdings Ltd.														
Boutique Overseas Holdings 5 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	79.21	-	-	132,570	-	-	-	-	-	-	-	-
Boutique Overseas Holdings 6 Limited	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐเซเชลส์	79.21	-	-	132,640	-	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ประเทศที่จดทะเบียน

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งและดำเนินธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	เงินปันผลรับสำหรับปี
- โครงการ Citadines	ลักษณะธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจ	2562 2561 (ร้อยละ)	2562 2561	2562 2561	2562 2561 (พันบาท)	2562 2561	2562 2561
บริษัทย่อยทางตรง	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	51.00 51.00	25,000 25,000	12,750 12,750	-	12,750	-
รวม					361,782 255,239	(2,625) (2,625)	359,157 252,614	31,667 44,070

ไม่มีบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ซึ่งไม่มีราคาเสนอซื้อสาธารณะ

12 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละกลุ่มของ บริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญก่อนการตีราคาภาระทางกัน

31 ธันวาคม 2562									
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม*	กลุ่มของบริษัท บุคลิก ตรีทอล โฮลดิ้งส์ จำกัด และ Kalarain Ltd. และบริษัทย่อย	กลุ่มของบริษัท บุคลิก ทีเอสที โฮล ดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	กลุ่มของ BT PKN Holdings 3 Ltd. และบริษัท บุคลิก ทีเคเอ็น ทรี จำกัด และบริษัทย่อย	กลุ่มของ Phuket Investment Ltd. และบริษัท บุคลิก ภูเก็ต แอนด์ จำกัด และบริษัทย่อย	กลุ่มของ Holdings 3 Ltd. และบริษัท บุคลิก ทีเคเอ็น ทรี จำกัด และบริษัทย่อย	กลุ่มของบริษัท Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd. และบริษัทย่อย	กลุ่มของบริษัท บุคลิก แบงก็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ วัน จำกัด และ บริษัทย่อย	กลุ่มของ Boutique Overseas Holdings 6 Limited และ บริษัทย่อย อื่นที่ ไม่มี สาระสำคัญ	รวม
	(พันบาท)								
	49.00	35.00	64.90	78.45	73.97	61.72	49.00	40.50	
	633	4,619	13,125	14,397	37,401	18,069	6,913	111,049	
	247,973	-	454,404	76,202	74,653	111,302	140,123	431,358	
	(19,839)	(35)	(50,582)	(1,251)	(22,263)	(23,818)	(5,275)	(26,685)	
	(355,526)	-	(519,866)	(54,091)	(24,709)	(149,845)	(97,271)	(275,010)	
	(126,759)	4,584	(102,919)	35,257	65,082	(44,292)	44,490	240,712	
	(62,112)	1,604	(66,794)	27,659	48,141	(27,337)	21,800	97,488	134,418
									(45,567)

[illegible][illegible]

31 ธันวาคม 2562

	กลุ่มของบริษัท		กลุ่มของ		กลุ่มของ BT PKN		กลุ่มของบริษัท		กลุ่มของ		กลุ่มของบริษัท		รวม
	บริษัท นูติก	นูติก ครีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด และ Kalarain Ltd. และบริษัทย่อย	กลุ่มของบริษัท	Square Root Phuket Investment Ltd. และบริษัท นูติก ภูเก็ต แคนด้า จำกัด และบริษัทย่อย	กลุ่มของ BT PKN	กลุ่มของบริษัท	นูติก ฟิเคเอ็น เอส ฟู จำกัด และบริษัทย่อย	Chiang Mai Holdings และบริษัทย่อย	นูติก แบงค็อก	กลุ่มของ	บริษัทย่อย	และ	
	บริษัท นูติก กรุ๊ป จำกัด และการร่วมค้า	โฮลดิ้งส์ จำกัด	นูติก ฟิเคเอ็น โฮลดิ้งส์ จำกัด	ภูเก็ต แคนด้า จำกัด และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย	และบริษัทย่อย
(พันบาท)													
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(122)	1,690	14,293	670	(43,297)	(16,841)	(5,260)	(4,811)	(2,401)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	-	-	(46,174)	(963)	834,100	(84,026)	(273,339)	(34,385)	(16,865)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	-	(3,200)	(8,589)	(13,260)	(784,422)	112,085	288,961	34,016	29,282				
เงินสดและรายการเทียบเท่า													
เงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(122)	(1,510)	(40,470)	(13,553)	6,381	11,218	10,362	(5,180)	10,016				
เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม	-	1,120	-	6,028	236,612	-	-	-	-				

31 ธันวาคม 2561

บริษัท บุติค กรุ๊ป จำกัด และการร่วมค้า	กลุ่มของบริษัท		กลุ่มของ		กลุ่มของ BT PKN Holdings 3 Ltd. และบริษัท บุติค		กลุ่มของบริษัท		กลุ่มของ Chiang Mai Holdings Mauritius 1 Ltd. และบริษัทย่อยที่ไม่มีสาระสำคัญ		รวม
	บุติค รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด และ Kalarain Ltd. และบริษัทย่อย	กลุ่มบริษัท บุติค ฟือส์ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	Square Root Phuket Investment Ltd. และบริษัท บุติค ภูเก็ต แอนด์ จำกัด และบริษัทย่อย	ภูเก็ต บุติค ภูเก็ต และบริษัทย่อย	ภูเก็ต บุติค ภูเก็ต และบริษัทย่อย	ภูเก็ต ฟือส์ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	ภูเก็ต ฟือส์ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	ภูเก็ต ฟือส์ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	ภูเก็ต ฟือส์ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	ภูเก็ต ฟือส์ทรี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย	
ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม*	49.00	35.00	78.45	64.90	73.97	61.72	74.00				
สินทรัพย์หมุนเวียน	945	8,200	30,344	59,641	58,752	2,753	36,730				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	211,389	-	67,103	455,400	429,499	4,475	355,661				
หนี้สินหมุนเวียน	(12,685)	(206)	(1,201)	(72,473)	(71,740)	(9,500)	(73,785)				
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(341,759)	-	(50,029)	(517,165)	(481,666)	(23,664)	(93,902)				
สินทรัพย์สุทธิ	(142,110)	7,994	46,217	(74,597)	(65,155)	(25,936)	224,704				
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม**	(69,634)	2,798	36,257	(48,413)	(48,195)	(16,008)	166,281		(6,809)		16,277
รายได้	2,701	2,515	308,216	44,131	70,015	5,648	221				
กำไร (ขาดทุน)	(10,477)	2,082	265,133	(40,720)	(19,081)	(9,955)	(19,364)				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	16,944	-	857	488	(60)	-	1,544				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	6,467	2,082	265,990	(40,232)	(19,141)	(9,955)	(17,820)				

มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม**

รายได้

กำไร (ขาดทุน)

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

31 ธันวาคม 2561

บริษัท บุติก กรุ๊ป จำกัด และการร่วมค้า	กลุ่มของบริษัท บุติก รีเทล โฮลดิ้งส์ จำกัด และ Kalarain Ltd. และบริษัทย่อย		กลุ่มบริษัท บุติก ฟิเอสพี โฮลดิ้งส์ จำกัด และบริษัทย่อย		กลุ่ม Root Phuket Investment Ltd. และบริษัท บุติก ภูเก็ต แลนด์ จำกัด และบริษัทย่อย		กลุ่มของ BT PKN Holdings 3 Ltd. และบริษัท บุติก ฟิเคเอ็นเอส ภูเก็ต ทรี จำกัด และบริษัทย่อย		กลุ่มของบริษัท บุติก ฟิเคเอ็นเอส ภูเก็ต และบริษัทย่อย		กลุ่มของ Chiang Mai Holdings Mauritus 1 Ltd. และบริษัทย่อย		รวม
	กำไรก่อนภาษี	กำไรสุทธิ	กำไรก่อนภาษี	กำไรสุทธิ	กำไรก่อนภาษี	กำไรสุทธิ	กำไรก่อนภาษี	กำไรสุทธิ	กำไรก่อนภาษี	กำไรสุทธิ	กำไรก่อนภาษี	กำไรสุทธิ	
(5,134)	729		(26,428)	207,997	(14,115)	(6,144)	(14,329)	(14,451)	128,125				
8,303	-		317	672	(45)	-	1,143	847	11,237				
(4,418)	(6,989)		(16,902)	(27,296)	39,730	(1,738)	(45,252)						
-	-		(6,859)	884,912	(178,915)	(7,297)	(127,872)						
5,102	(7,760)		36,543	(840,346)	92,460	(357)	130,149						
684	(14,749)		12,782	17,270	(46,725)	(9,392)	(42,975)						

เงินปันผลจ่ายให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

-	-	-	-	165,280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

* ร้อยละของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของกลุ่มบริษัทย่อยแสดงเฉพาะการถือหุ้นโดยตรงในบริษัทย่อยทางอ้อมหลายแห่งที่ไม่ได้เป็นบริษัทย่อยโดยการถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นที่แตกต่างกัน

** มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของกลุ่มบริษัทย่อยได้รับการเป็นส่วนได้เสียในส่วนได้เสียในบริษัทย่อยทางอ้อม

13 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน/ราคาประเมินใหม่							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	933,680	757,301	15,245	20,144	85,365	24,849	1,836,584
เพิ่มขึ้น	592,100	519	-	100	1,453	234,089	828,261
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	28,760	-	-	-	-	-	28,760
การปรับปรุง	-	(1,547)	-	-	-	-	(1,547)
โอน	(2,191)	(450)	-	(6,127)	12,560	(3,792)	-
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	(61)	-	-	(61)
จำหน่าย	-	-	-	(47)	(2,282)	-	(2,329)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
และ 1 มกราคม 2562	1,552,349	755,823	15,245	14,009	97,096	255,146	2,689,668
เพิ่มขึ้น	-	794	7,065	231	10,439	325,896	344,425
ส่วนเกินทุนจากการตีราคา	41,376	-	-	-	-	-	41,376
โอน	2,550	354,903	-	5,264	94,903	(457,620)	-
จำหน่าย	-	-	(3,600)	(124)	(2,943)	-	(6,667)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	1,596,275	1,111,520	18,710	19,380	199,495	123,422	3,068,802
ค่าเสื่อมราคา							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(13)	(145,051)	(10,085)	(1,788)	(52,445)	-	(209,382)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(35)	(12,312)	(1,739)	(2,062)	(5,772)	-	(21,920)
โอน	48	(157)	-	205	(96)	-	-
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	4	-	-	4
จำหน่าย	-	-	-	31	1,983	-	2,014
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ							
1 มกราคม 2562	-	(157,520)	(11,824)	(3,610)	(56,330)	-	(229,284)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(114)	(18,212)	(2,010)	(2,040)	(11,996)	-	(34,372)
จำหน่าย	-	-	3,600	74	2,937	-	6,611
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(114)	(175,732)	(10,234)	(5,576)	(65,389)	-	(257,045)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	ยานพาหนะ	อุปกรณ์ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	933,667	612,250	1,184	18,356	32,920	24,849	1,623,226
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	3,976	-	-	-	3,976
	933,667	612,250	5,160	18,356	32,920	24,849	1,627,202
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561							
และ 1 มกราคม 2562							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,552,349	598,303	533	10,399	40,766	255,146	2,457,496
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	2,888	-	-	-	2,888
	1,552,349	598,303	3,421	10,399	40,766	255,146	2,460,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562							
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	1,596,161	935,788	-	13,804	129,627	123,422	2,798,802
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	8,476	-	4,479	-	12,955
	1,596,161	935,788	8,476	13,804	134,106	123,422	2,811,757

การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 สินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,629 ล้านบาท (2561: 2,383 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 17)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ระหว่างก่อสร้าง

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์จำนวน 5.4 ล้านบาท (2561: 3.0 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ MLR-1 ถึง ร้อยละ MLR-2 (2561: ร้อยละ MLR-1)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ (พันบาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	4,223	6,407	10,630
เพิ่มขึ้น	98	-	98
จำหน่าย	(413)	-	(413)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	3,908	6,407	10,315
เพิ่มขึ้น	2,378	7,065	9,443
จำหน่าย	(13)	-	(13)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,273	13,472	19,745
ค่าเสื่อมราคา			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(2,324)	(1,317)	(3,641)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(877)	(1,281)	(2,158)
จำหน่าย	218	-	218
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	(2,983)	(2,598)	(5,581)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(489)	(1,552)	(2,041)
จำหน่าย	13	-	13
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(3,459)	(4,150)	(7,609)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561			
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	1,899	2,584	4,483
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	2,506	2,506
	1,899	5,090	6,989
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562			
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	925	1,933	2,858
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,876	1,876
	925	3,809	4,734
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562			
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของบริษัท	2,814	1,281	4,095
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	8,041	8,041
	2,814	9,322	12,136

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว ผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัทและกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุก 3 - 5 ปี

การวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในการเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของที่ดินแสดงในตารางดังต่อไปนี้

เทคนิคการประเมินมูลค่า	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ	ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญและการวัดมูลค่ายุติธรรม
วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	ราคาเสนอขายและราคาซื้อขายจริงของที่ดินเปรียบเทียบที่คล้ายคลึงกัน ปรับด้วยปัจจัยความต่างอื่นๆ	มูลค่ายุติธรรมที่ประมาณการไว้จะเพิ่มขึ้น (ลดลง) หากราคาต่อพื้นที่สูงขึ้น (ลดลง)

14 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์		
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	5,076	2,161
เพิ่มขึ้น	433	-
โอนมาจากอุปกรณ์	61	-
จำหน่าย	(352)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	5,218	2,161
เพิ่มขึ้น	3,592	74
จำหน่าย	(38)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	8,772	2,235

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท)
ค่าตัดจำหน่าย		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	(1,758)	(504)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(407)	(216)
โอนมาจากอุปกรณ์	(4)	-
จำหน่าย	327	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	(1,842)	(720)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(645)	(218)
จำหน่าย	38	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	(2,449)	(938)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	3,318	1,657
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 1 มกราคม 2562	3,376	1,441
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	6,323	1,297

15 ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า

	งบการเงินรวม (พันบาท)	
	2562	2561
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม	471,841	265,853
เพิ่มขึ้น	116,601	205,991
จำหน่าย	(457,510)	(3)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	130,932	471,841

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(พันบาท)	
ค่าตัดจำหน่าย		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(60,131)	(26,429)
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(20,705)	(33,703)
จำหน่าย	56,345	1
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(24,491)	(60,131)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม	411,710	239,424
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	106,441	411,710

กลุ่มบริษัทได้จ้างองค์กรก่อสร้างทั้งหมดและสิทธิการเช่าที่ดินเพื่อค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17

บริษัท บุติก พระโขนง วัน จำกัด บริษัท บุติก พระโขนง ทุ จำกัด และบริษัท บุติก พระโขนง ทรี จำกัด (โครงการพระโขนง : ดูรายละเอียดในหมายเหตุ 35)

16 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินมัดจำ	4,692	3,564	869	571
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	2,845	28,852	-	-
ค่าเครื่องหมายการค้าจ่ายล่วงหน้า	5,824	-	-	-
รวม	13,361	32,416	869	571

17 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	14,527	-	-	-
ตั๋วสัญญาใช้เงิน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	-	6,200	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	-	74,531	-	-
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14,527	80,731	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	-	-	-	74,365
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				
- ส่วนที่มีหลักประกัน	196,042	46,424	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,736	867	1,354	475
หุ้นกู้	-	108,338	-	108,338
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยระยะสั้น	214,305	236,360	1,354	183,178

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
				(พันบาท)	
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
- ส่วนที่มีหลักประกัน		1,584,562	1,588,193	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน	5	-	-	158,185	229,165
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการอื่น					
- ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		395,762	556,005	-	-
		1,980,324	2,144,198	158,185	229,165
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน		9,197	1,483	6,303	987
รวมหนี้สินที่มีดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		1,989,521	2,145,681	164,488	230,152

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	210,569	235,493	-	182,703
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	1,255,807	1,366,437	158,185	229,165
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	724,517	777,761	-	-
รวม	2,190,893	2,379,691	158,185	411,868

อัตราดอกเบี้ย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น และดอกเบี้ยค้างจ่ายจะถึงกำหนดชำระเต็มจำนวนในกรณีดังต่อไปนี้

- เมื่อมีเงินสดส่วนเกินที่เกิดจากการขายของผู้กู้หรือของบริษัทย่อยหรือการขายทรัพย์สินใดๆ หรือ
- เงินสดส่วนเกินหรือส่วนเกินกำไรจากความต้องการใช้เงินลงทุนที่เกิดขึ้นจากผู้กู้หรือบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง หรือ
- ส่วนเกินความต้องการใช้เงินลงทุนซึ่งเกิดจากการรีไฟแนนซ์หนี้ของผู้กู้หรือของบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้อง

อัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ร้อยละต่อปี)	2562	2561
เงินเบิกเกินบัญชี	6.75 - 6.87	-	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	5.75	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	5.03	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5.03
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4.00 - 5.50	4.00 - 6.03	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5.03	5.03
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	4.75 - 5.03	4.75 - 5.03	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	5.48 - 9.52	5.55 - 7.89	5.55 - 9.52	5.55
หุ้นกู้	-	7.50	-	7.50

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์ ดังนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (พันบาท)	2562	2561
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	53,500	3,103	3,000	3,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 13	2,628,998	2,383,496	-	-
ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า	106,441	411,710	-	-
รวม	2,788,939	2,798,309	3,000	3,000

บริษัท บุญทิศา คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หุ้นกู้ของบริษัทค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัท ซึ่งถือโดยบริษัท บี คอร์ปอเรชั่น โฮลดิ้งส์ จำกัด จำนวน 91.22 ล้านบาท (มูลค่าหุ้นละ 1 บาทต่อหุ้น)

บริษัท บุญวิเศษ อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่นแห่งหนึ่ง โดยเป็นสินทรัพย์ค้ำประกันลำดับรอง

บริษัท บุญ เชียงใหม่ นิมมาน วัน จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 35.82 ล้านหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น)

บริษัท บุญ เชียงใหม่ นิมมาน ทุ จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 4.00 ล้านหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น)

บริษัท บุญ เชียงใหม่ นิมมาน ทรี จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 7.60 ล้านหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น)

บริษัท บุญ กมลา 2 จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 13.3 ล้านหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น)

บริษัท บุญ แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 23.75 ล้านหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 5 บาทต่อหุ้น)

บริษัท บุญ พระโขนง ทรี จำกัด

เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยหุ้นสามัญของบริษัทย่อยซึ่งถือโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 10.20 ล้านหุ้น (มูลค่าหุ้นละ 5 บาท)

กลุ่มบริษัทลงนามในสัญญาเงินกู้กับธนาคารเพื่อจัดหาเงินทุนสำหรับต้นทุนโครงการหลายโครงการ ภายใต้สัญญาเงินกู้ กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การดำรงสัดส่วนของผู้ถือหุ้น และการโอนสิทธิตามสัญญาประกันภัยในทรัพย์สินโครงการให้แก่ธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินของเงินกู้ยืมบางรายการรวมทั้งสถานะของส่วนของผู้ถือหุ้นได้ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทได้รับหนังสือผ่อนผันการผิดเงื่อนไขดังกล่าวจากธนาคารผู้ให้กู้แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้กู้ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 36)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่เบิกใช้รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,960 ล้านบาท (2561: 1,802 ล้านบาท)

หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหุ้นกู้ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
	(ล้านบาท)	
หุ้นกู้ระยะยาว	-	110,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี	-	(1,662)
สุทธิ	-	108,338

ปี 2561

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติอนุมัติให้บริษัทออกและเสนอขายตัวแลกเงินหรือหุ้นกู้ โดยมีวงเงินรวมไม่เกิน 300 ล้านบาท และมีอายุไม่เกิน 5 ปี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทลงนามในสัญญาบริการที่ปรึกษาทางการเงินในการจัดหาแหล่งเงินทุนกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง เพื่อออกและเสนอขายหุ้นกู้ในจำนวนรวมไม่เกิน 110 ล้านบาท

ระหว่างไตรมาสที่สี่ของปี 2561 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทมีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงิน 110 ล้านบาท (110,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) โดยมีอายุ 9 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2562 และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 7.5 ต่อปี ซึ่งชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

การออกหุ้นกู้ดังกล่าวมีเงื่อนไขทุก 10 ล้านบาทของมูลค่าหุ้นกู้จะมีสิทธิซื้อหุ้นที่จะเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปครั้งแรกมูลค่า 1 ล้านบาทที่ราคาปกติที่นำเสนอขายให้ประชาชนครั้งแรก

Element Capital Mauritius Ltd., ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ค้ำประกันหุ้นกู้ด้วยหุ้นสามัญจำนวน 74.64 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 91 ของจำนวนหุ้นที่ถือโดย Element Capital Mauritius Ltd. และ Zenith Holding Mauritius Limited ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ค้ำประกันหุ้นกู้ด้วยหุ้นสามัญจำนวน 16.58 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นที่ถือโดย Zenith Holding Mauritius Limited

ทั้งนี้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดและดำรงอัตราส่วนตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัทได้ชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดของหุ้นกู้ดังกล่าวในระหว่างปี 2562

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินรวม

	2562			2561		
	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,661	(925)	3,736	986	(119)	867
ครบกำหนดชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	9,334	(1,613)	7,721	1,559	(76)	1,483
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	1,545	(69)	1,476	-	-	-
รวม	15,540	(2,607)	12,933	2,545	(195)	2,350

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2562		2561	
	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าอนาคต ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย	มูลค่าปัจจุบัน ของจำนวน เงินขั้นต่ำที่ ต้องจ่าย
	(พันบาท)			
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,993	(639)	542	(67)
ครบกำหนดชำระหลัง จากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	6,301	(1,474)	1,040	(53)
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	1,545	(69)	-	-
รวม	9,839	(2,182)	1,582	(120)

18 เจ้าหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	1,738	5,250	98,469
บุคคลหรือกิจการอื่นๆ				
เจ้าหนี้อื่น		103,430		58,245
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		31,196		24,100
		134,626		82,345
รวม		136,364		87,595

19 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	3,097	5,515	2,858	5,420
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	4,633	4,107	2,682	1,710
ภาษีโรงเรือน	813	4,557	-	-
อื่น ๆ	108	3,284	-	-
รวม	8,651	17,463	5,540	7,130

20 ประมวลการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
งบแสดงฐานะการเงิน				
ภาระผูกพันในงบแสดงฐานะการเงินสำหรับ				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	28,685	16,794	24,446	13,478
รวม	28,685	16,794	24,446	13,478

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8,940	5,970	7,190	4,576
รวม	8,940	5,970	7,190	4,576

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในระหว่างปี	5,739	416	6,212	1,561
ขาดทุนสะสมจากการวัดมูลค่าใหม่ของ				
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ ณ วันสิ้นปี	15,976	10,237	17,283	11,071

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม

โครงการผลประโยชน์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	16,794	17,588	13,478	14,521
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	5,081	5,600	3,742	4,271
ต้นทุนบริการในอดีต	3,290	-	2,963	-
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	569	370	485	305
	8,940	5,970	7,190	4,576
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	5,739	416	6,212	1,561
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(2,434)	(7,180)	(2,434)	(7,180)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ในบริษัทย่อยที่จำหน่าย	(354)	-	-	-
	(2,788)	(7,180)	(2,434)	(7,180)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,685	16,794	24,446	13,478

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ข้อสมมุติทางการเงิน	4,448	2,698	4,167	2,795
การปรับปรุงจากประสบการณ์และอื่นๆ	1,291	(2,282)	2,045	(1,234)
รวม	5,739	416	6,212	1,561

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานได้ถูกปรับปรุงให้นายจ้างต้องจ่ายค่าชดเชยให้ลูกจ้างที่ถูกเลิกจ้างเพิ่มเติม หากลูกจ้างทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไป ลูกจ้างมีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กลุ่มบริษัทจึงแก้ไขโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานในปี 2562 เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับปรับปรุง จากการแก้ไขโครงการดังกล่าวทำให้กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และต้นทุนบริการในอดีตเพิ่มขึ้นในระหว่างปีสิ้นสุดวันเดียวกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 3.29 ล้านบาท และ 2.96 ล้านบาท ตามลำดับ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
อัตราคิดลด	1.91	3.16	1.91	3.16
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4 - 6.5	4 - 6.5	6.5	6.5
อัตราหมุนเวียนของพนักงาน	19.3	19.7	19.3	19.7

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตรามรณะในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางมรณะ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 15.3 ปี (2561: 15.5 ปี)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(พันบาท)		(พันบาท)	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(3,881)	4,630	(3,334)	4,007
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	4,376	(3,766)	3,781	(3,231)
อัตราหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงจาก พื้นฐานสมมติฐานร้อยละ 20)	(3,922)	4,749	(3,315)	3,985
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(2,115)	2,519	(1,682)	2,027
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	2,415	(2,078)	1,939	(1,649)
อัตราหมุนเวียนของพนักงาน (เปลี่ยนแปลงจาก พื้นฐานสมมติฐานร้อยละ 20)	(2,214)	2,705	(1,744)	2,126

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

21 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
เงินมัดจำจากผู้เช่า	2,001	30,731	-	-
เงินประกันผลงาน	5,863	13,180	-	-
อื่นๆ	725	1	-	-
รวม	8,589	43,912	-	-

22 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น ต่อหุ้น (บาท)	2562		2561	
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
		(พันหุ้น/พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	507,000	507,000	507,000	507,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	507,000	507,000	507,000	507,000
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	340,000	340,000	340,000	340,000
ออกหุ้นใหม่	1	167,000	167,000	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	507,000	507,000	340,000	340,000

การเสนอขายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรก

ในเดือนพฤศจิกายน 2562 บริษัทได้เสนอขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่แก่ประชาชนทั่วไปเป็นครั้งแรกจำนวน 167.00 ล้านหุ้น โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 2.86 บาท (มูลค่าที่ตราไว้ 1.00 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้น 1.86 บาท) บริษัทได้รับเงินจากการขายหุ้นสามัญที่ออกใหม่เป็นจำนวนเงินรวม 477.62 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 และหุ้นของบริษัทเริ่มการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ในวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการเสนอขายหุ้นจำนวน 16.00 ล้านบาท (สุทธิภาษีเงินได้) แสดงหักจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นให้แก่ผู้ลงทุน ทำให้ส่วนเกินมูลค่าหุ้นมีจำนวนคงเหลือสุทธิเป็นจำนวน 294.62 ล้านบาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

23 สำรองและส่วนเกินทุน

สำรองและส่วนเกินทุนประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร และ/หรือ กำไรสะสม

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

ผลต่างจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นคือ ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กับจำนวนเงินที่บริษัทจ่ายซื้อ

ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อย

ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยที่บันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้นคือ ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ขายกับจำนวนเงินที่บริษัทได้รับ

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาทรัพย์สิน

ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงในการตีราคาสินทรัพย์ใหม่แสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลรวมของการเปลี่ยนแปลงสุทธิของการตีราคาที่ดินที่แสดงในงบการเงินด้วยการตีราคาใหม่จนกระทั่งมีการขายหรือจำหน่าย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวไม่สามารถนำมาหักกับขาดทุนสะสมและไม่สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลได้

24 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

กลุ่มบริษัทมี 3 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้ให้บริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานสอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

- ส่วนงาน 1 ให้บริการที่พักโรงแรมและอพาร์ทเมนต์
- ส่วนงาน 2 ศูนย์การค้าชุมชนและอาคารสำนักงาน
- ส่วนงาน 3 ให้บริการบริหารจัดการและอื่นๆ

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงานและระยะเวลาในการรับรายได้

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
รายได้จากลูกค้าภายนอก	184,694	453,527	579,605	78,150	30,624	24,517	794,923
รายได้ระหว่างส่วนงาน	22,532	(1,191)	(11,847)	3,566	250,850	179,296	261,535
รวมรายได้	207,226	452,336	567,758	81,716	281,474	203,813	1,056,458
ระยะเวลาในการรับรู้รายได้							
จากลูกค้าภายนอก							
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	180,277	449,191	523,421	7,978	11,460	7,535	715,157
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	4,417	4,336	56,184	70,172	19,164	16,982	79,766
รวมรายได้จากลูกค้าภายนอก	184,694	453,527	579,605	78,150	30,624	24,517	794,923

(พันบาท)

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		รวม
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
ดอกเบี้ยรับ	3,107	3,166	386	(พันบาท)	224	51	3,413
ดอกเบี้ยจ่าย	(103,553)	(76,321)	(16,411)	(13,973)	(11,724)	(10,436)	(100,730)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(32,758)	(19,953)	(20,705)	(33,703)	(2,260)	(2,374)	(56,030)
กำไร (ขาดทุน) ตามส่วนงานก่อนภาษีเงินได้	(221,213)	129,084	471,010	(24,115)	19,695	7,971	112,940
สินทรัพย์ส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,981,121	2,607,510	160,325	449,624	269,147	44,632	3,101,766
หนี้สินส่วนงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,176,735	1,953,544	113,329	417,779	-	108,932	2,480,255

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

จังหวัดเวลาในการรับรู้รายได้

ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง

ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รวมรายได้

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2562

2561

(พันบาท)

104,200

118,334

170,906

146,028

275,106

264,362

การกระทบยอดกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

ส่วนงานธุรกิจ

2562

2561

(พันบาท)

กำไรหรือขาดทุน

รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

269,492

112,940

ตัดรายการกำไรระหว่างส่วนงาน

(72,140)

(33,401)

กำไร (ขาดทุน) รวมก่อนภาษีเงินได้

197,352

79,539

สินทรัพย์

รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

3,410,593

3,101,766

จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

19,943

21,124

- สินทรัพย์อื่น

414,469

364,650

สินทรัพย์รวม

3,845,005

3,487,540

หนี้สิน

รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

2,290,064

2,480,255

จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน

- หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

114,084

103,014

- หนี้สินอื่น

342,909

370,744

หนี้สินรวม

2,747,057

2,954,013

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทมีการบริหารจัดการหลักในประเทศไทย โดยไม่มีรายได้ที่สำคัญหรือสินทรัพย์ใดที่มาจากหรืออยู่ในต่างประเทศ

ลูกค้ารายใหญ่

กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ที่มีมูลค่ามากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 10 ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท ยกเว้นกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม จำนวน 523 ล้านบาท ที่กล่าวในหมายเหตุข้อ 4 (2561: 291 ล้านบาท)

25 ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)	
ค่านายหน้าจากการขาย	7,830	8,578	-	-
ค่าใช้จ่ายจงใจ	3,322	4,715	-	-
ค่าใช้จ่ายทางการตลาด	3,265	5,309	-	-
ค่าโฆษณา	2,527	586	896	182
ค่าธรรมเนียมการใช้เครื่องหมายการค้า	1,309	876	-	-
อื่น ๆ	-	204	-	-
รวม	18,253	20,268	896	182

26 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (พันบาท)	2562	2561
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	171,818	114,817	-	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	52,991	51,688	25,109	30,264
ค่าสาธารณูปโภค	10,889	7,482	7,358	6,276
ค่าเช่า	8,699	7,391	7,694	6,816
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	5,336	2,164	2,616	1,461
ค่าบริการอื่น	4,184	1,282	2,881	504
ค่าซ่อมบำรุง	1,558	667	574	176
ค่าตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย อื่น ๆ	3,426	-	3,127	-
	25,620	20,782	8,106	5,592
รวม	284,521	206,273	57,465	51,089

27 ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (พันบาท)	2562	2561
ผู้บริหาร				
เงินเดือนและค่าแรง	55,117	56,123	55,117	56,123
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	6,093	3,298	6,093	3,298
โครงการสมทบเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,101	991	1,101	991
ผลประโยชน์อื่น	23,803	3,408	23,803	3,408
	86,114	63,820	86,114	63,820
พนักงานอื่น				
เงินเดือนและค่าแรง	101,287	81,611	58,028	45,094
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	2,847	2,672	1,097	1,278
โครงการสมทบเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,707	1,204	1,707	1,204
ผลประโยชน์อื่น	30,899	11,070	19,578	4,080
	136,740	96,557	80,410	51,656
รวม	222,854	160,377	166,524	115,476

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานและบริษัทจะจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 และร้อยละ 5 ของเงินเดือนทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

28 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)		
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	27	222,854	160,377	166,524	115,476
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	34,372	21,917	2,041	2,158
ค่าตัดจำหน่าย	14, 15	21,350	34,113	218	216

29 ต้นทุนทางการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
			(พันบาท)		
ดอกเบี้ยจ่าย					
บริษัทย่อย	5	-	-	14,615	11,934
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	66	-	-	-
กิจการอื่น		25,788	25,376	601	-
สถาบันการเงิน		94,394	64,840	1	6
หุ้นกู้		10,837	10,336	10,837	10,336
สัญญาเช่าการเงิน		603	178	285	95
รวม		131,688	100,730	26,339	22,371

30 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	48,816	23,688	-	20,338
	48,816	23,688	-	20,338
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว	(1,057)	(5,583)	1,001	(8,476)
รวมภาษีเงินได้	47,759	18,105	1,001	11,862

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุน

เบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2562			2561		
	ค่าใช้จ่าย			ค่าใช้จ่าย		
	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
การตีราคาที่ดิน	41,376	(8,275)	33,101	26,461	(5,292)	21,169
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(5,739)	1,148	(4,591)	(416)	83	(333)
รวม	35,637	(7,127)	28,510	26,045	(5,209)	20,836

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุน

เบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2562			2561		
	ค่าใช้จ่าย			ค่าใช้จ่าย		
	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก	ก่อน	(รายได้)	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ						
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(6,211)	1,242	(4,969)	(1,561)	312	(1,249)
รวม	(6,211)	1,242	(4,969)	(1,561)	312	(1,249)

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินรวม

	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		197,352		79,539
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	39,470	20	15,908
การลดภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		-		(514)
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษี				
สำหรับกิจการในต่างประเทศ		(26,935)		(46,776)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี		(17,207)		(4,452)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษีและอื่นๆ		24,097		35,412
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		(1,763)		(3,319)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		30,097		21,846
รวม	24	47,759	23	18,105

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2562		2561	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม		14,722		68,519
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	2,944	20	13,704
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษี		(5,777)		-
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษีและอื่นๆ		3,834		(1,842)
รวม	7	1,001	17	11,862

สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
รวม	20,737	21,719	(114,879)	(103,609)
การหักกลบรายการของภาษี	(795)	(595)	795	595
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สุทธิ	19,942	21,124	(114,084)	(103,014)

สินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
รวม	15,628	11,364	(23)	-
การหักกลบรายการของภาษี	(23)	-	23	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สุทธิ	15,605	11,364	-	-

	ณ วันที่	งบการเงินรวม				ณ วันที่
		บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	กำไรหรือ	กำไรหรือ	
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรหรือ	ขาดทุน	ขาดทุน	ณ วันที่
	2561	ขาดทุน	ขาดทุน	ขาดทุน	ขาดทุน	31 ธันวาคม
						2562
หนี้สินภายใต้การควบคุม						
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์						
- การตีราคาที่ดิน	(87,352)	-	(5,292)	-	(8,275)	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - ค่าเสื่อมราคา	(8,212)	(2,727)	-	(2,923)	-	(13,862)
ส่วนเกินทุนจากการจำหน่ายส่วนได้เสีย						
ในบริษัทย่อย	(650)	650	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงินรอตัดจำหน่าย	-	-	-	(56)	-	(56)
สัญญาเช่าการเงิน	(45)	19	-	(16)	-	(42)
รวม	(96,259)	(2,058)	(5,292)	(2,995)	(8,275)	(114,879)
สุทธิ	(82,264)	5,583	(5,209)	1,057	(7,127)	(94,142)

(พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่	บันทึกเป็น (รายจ่าย) / รายได้ใน	ณ วันที่	
1 มกราคม	2561	กำไรหรือขาดทุน	31 ธันวาคม	กำไรหรือขาดทุน	31 ธันวาคม	
	2561	เปิดเสร็จก่อน	2561	เปิดเสร็จก่อน	2562	
(พันบาท)						
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี						
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,701	(520)	2,493	951	1,242	-
รายได้รับล่วงหน้า	-	8,242	8,242	(5,682)	-	-
การตัดค่าจากเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย	-	104	104	-	-	104
ค่าจ้างจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3,753	-	4,000
ผลขาดทุนทางภาษี	525	-	525	-	-	525
การตัดค่าจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,226	7,826	11,364	(978)	1,242	4,000
รวม						15,628
หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี						
รายได้ค้างรับ	(650)	650	-	-	-	-
สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	(23)	-	(23)
รวม	(650)	650	-	(23)	-	(23)
สุทธิ	2,576	8,476	11,364	(1,001)	1,242	15,605

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ยอดขาดทุนยกไป	392,540	271,820	-	-
รวม	392,540	271,820	-	-

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2567 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีจำนวน 392.54 ล้านบาท (2561: 271.82 ล้านบาท) ซึ่งยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

31 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ภายใต้การอนุมัติจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ ได้แก่ ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบ และได้รับอนุญาตส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

- (ก) ได้รับอนุญาตนำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือผู้ชำนาญการเข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาให้อยู่ในราชอาณาจักรเท่าที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบ
- (ข) อนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินตามจำนวนที่คณะกรรมการพิจารณาเห็นชอบ
- (ค) ส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 รายละเอียดของบัตรส่งเสริมการลงทุนของบริษัทย่อยสรุปได้ดังนี้

บริษัทย่อย	วันที่อนุมัติ	กิจกรรม
บริษัท นูติก ป่าตอง สาย3 จำกัด	26 ตุลาคม 2558	โรงแรมในภูเก็ต 200 ห้อง
บริษัท เชียงใหม่ นิมมาน 1 จำกัด	24 ตุลาคม 2560	โรงแรมในเชียงใหม่ 202 ห้อง
บริษัท เชียงใหม่ นิมมาน 2 จำกัด	20 ธันวาคม 2561	โรงแรมในเชียงใหม่ 150 ห้อง
บริษัท นูติก แบงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด	13 กันยายน 2562	โรงแรมในกรุงเทพมหานคร 199 ห้อง

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

32 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณจากกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทและจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี โดยแสดงการคำนวณดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท / พันหุ้น)		
กำไร (ขาดทุน) ที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	(71,595)	(66,691)	13,722	56,657
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว				
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	340,000	340,000	340,000	340,000
ผลกระทบจากหุ้นที่ออกจำหน่าย ณ วันที่ 8 พฤศจิกายน	24,707	-	24,707	-
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม	364,707	340,000	364,707	340,000
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	(0.20)	(0.20)	0.04	0.17

33 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 55.77 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างเดือนมกราคม 2563

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 51 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างเดือนพฤษภาคม 2561

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดตามสัญญาของกลุ่มสัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท และเกิดประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง ผู้บริหารกำหนดกลยุทธ์เพื่อสนับสนุนให้การดำเนินงานของกลุ่มบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ มีผลการดำเนินงานที่ดี และมีสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง ซึ่งรวมถึงนโยบายการจ่ายเงินปันผลและการบริหารจัดการทุนเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างเงินทุนและต้นทุนของเงินทุนที่เหมาะสม

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน โดยการพิจารณาгүйืมเงิน ทั้งแบบอัตราคงที่และผันแปรตามสถานการณ์ตลาด อย่างไรก็ตามอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่เป็นอัตราผันแปร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่ตามที่ปรากฏในตารางดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยผันแปร				
	หลังจาก			หลังจาก 1				
	ภายใน 1 ปี	1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	ภายใน 1 ปี	1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		
ปี 2562								
สินทรัพย์								
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	491,891	-	-	491,891	0.20 - 0.38
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	53,703	-	53,703	5.03
รวม	-	-	-	491,891	53,703	-	545,594	
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	14,527	-	-	14,527	6.75 – 6.87
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	196,042	860,045	724,517	1,780,604	4.00 – 5.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	-	-	395,762	-	395,762	4.75 – 5.03
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,736	7,721	1,476	-	-	-	12,933	5.48 – 9.52
รวม	3,736	7,721	1,476	210,569	1,255,807	724,517	2,203,826	
ปี 2561								
สินทรัพย์								
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	229,291	-	-	229,291	0.37 - 0.80
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	53,703	-	53,703	5.03
รวม	-	-	-	229,291	53,703	-	282,994	
หนี้สิน								
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	80,731	-	-	80,731	5.03 - 5.75
หุ้นกู้	108,338	-	-	-	-	-	108,338	7.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	46,424	810,432	777,761	1,634,617	4.00 - 6.03
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการอื่น	-	-	-	-	556,005	-	556,005	4.75 - 5.03
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	867	1,483	-	-	-	-	2,350	5.55 - 7.89
รวม	109,205	1,483	-	127,155	1,366,437	777,761	2,382,041	

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม	อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยผันแปร			
	หลังจาก						
	ภายใน 1 ปี	1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี		
	(พันบาท)						
ปี 2562							
สินทรัพย์							
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	241,490	-	241,490	0.20 - 0.38
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	322,372	322,372	4.50 - 5.03
รวม	-	-	-	241,490	322,372	563,862	
หนี้สิน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	158,185	158,185	5.03
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,354	4,827	1,476	-	-	7,657	5.55 - 9.52
รวม	1,354	4,827	1,476	-	158,185	165,842	
ปี 2561							
สินทรัพย์							
เงินฝากธนาคาร	-	-	-	39,643	-	39,643	0.37 - 0.80
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	434,255	434,255	4.53 - 5.03
รวม	-	-	-	39,643	434,255	473,898	
หนี้สิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	74,365	-	74,365	5.03
หุ้นกู้	108,338	-	-	-	-	108,338	7.50
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	229,165	229,165	5.03
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	475	987	-	-	-	1,462	5.55
รวม	108,813	987	-	74,365	229,165	413,330	

ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งเกิดจากการดำเนินงานที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอันเป็นผลมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศดังนี้

	งบการเงินรวม	
	2562	2561
	(พันบาท)	
เงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,339	338
ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง	1,339	338

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามีความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหายที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้และหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมที่มีดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

35 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(พันบาท)		
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
สัญญาที่ยังไม่ได้รับรู้สำหรับที่ดิน	67,500	-	67,500	-
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	242,134	259,593	-	-
รวม	309,634	259,593	67,500	-
ภาระผูกพันอื่น				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	500	800	-	-

ในเดือนธันวาคม 2562 บริษัทได้ทำสัญญาเพื่อซื้อที่ดินแปลงหนึ่งในจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นจำนวนทั้งสิ้น 75 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำที่ดินจำนวน 7.5 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะชำระในปี 2563

ก) สัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าดำเนินงานหลายสัญญา เนื่องมาจากการเช่าที่ดิน พื้นที่สำนักงาน ยานพาหนะ และสัญญาบริการระยะยาว

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าแสดงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(พันบาท)			
ภายในหนึ่งปี	18,200	40,393	8,092	7,246
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	40,424	117,280	8,847	7,881
หลังจากห้าปี	176,021	696,752	-	-
รวม	234,645	854,425	16,939	15,127

สัญญาเช่าที่ดิน

ในปี 2555 กรรมการบริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงและสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทผู้ให้เช่าช่วงที่ดินและได้ชำระเงินประกันตามสัญญาเช่าจำนวน 7.7 ล้านบาท และในปี 2559 บริษัทย่อยดังกล่าวได้รับโอนสิทธิ์และหน้าที่ตามสัญญาเช่าที่ดินจากกรรมการบริษัท โดยจ่ายค่าตอบแทนการให้เช่าช่วงแก่ผู้ให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท

เพื่อเป็นไปตามนโยบายของสถาบันการเงินผู้ให้สินเชื่อ การโอนสิทธิการเช่าที่ดินและความยินยอมในการโอนสิทธิการเช่าจากผู้ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดิน

ในเดือนกันยายน 2559 ในบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการเช่าที่ดินระหว่าง เจ้าของที่ดินในฐานะผู้ให้เช่า กรรมการบริษัทในฐานะผู้โอนสิทธิ และบริษัท บุญทิศ พระโขนง วัน จำกัด บริษัท บุญทิศ พระโขนง หู จำกัด และบริษัท บุญทิศ พระโขนง ตรี จำกัด ในฐานะผู้รับโอนสิทธิตามบันทึกข้อตกลงและสัญญาเช่า ระหว่างผู้ให้เช่ากับกรรมการบริษัท เป็นระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ 15 กันยายน 2559 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2562 (บริษัท บุญทิศ พระโขนง วัน จำกัด และบริษัท บุญทิศ พระโขนง หู จำกัด และบริษัท บุญทิศ พระโขนง ตรี จำกัด ค่าเช่าที่ดินแปลงละ 1,000 บาทต่อเดือน) และเป็นระยะเวลา 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2562 ถึงวันที่ 14 กันยายน 2592 รวมเป็นเงินประมาณ 1,355 ล้านบาท และมีสิทธิต่อสัญญาได้อีก 5 ปี ณ วันที่สิ้นสุดสัญญาเช่า อาคารสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเช่าจะโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่เจ้าของที่ดิน

ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง วัน จำกัด และบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง พู จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงที่จะจ่ายค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนแก่ผู้ให้เช่า โดยเริ่มชำระเมื่อครบกำหนดหกเดือนนับตั้งแต่วันที่บริษัทย่อยได้ให้เช่าหรือให้บริการบนที่ดินเช่าแก่บุคคลภายนอก จนถึงวันครบกำหนดสามปีนับแต่วันเริ่มทำสัญญากับผู้ให้เช่า หรือเมื่อบริษัทย่อยได้เลิกให้เช่าหรือเลิกให้บริการกับบุคคลภายนอกบนที่ดินดังกล่าว แล้วแต่ว่าเหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ซึ่งค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนเป็นจำนวนเงิน 0.10 ล้านบาทสำหรับบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง วัน จำกัด และ 0.17 ล้านบาทสำหรับบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง พู จำกัด

ในเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ตรี จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงที่จะจ่ายค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนแก่ผู้ให้เช่า โดยเริ่มชำระเมื่อบริษัทย่อยได้ให้เช่าหรือให้บริการบนที่ดินเช่าแก่บุคคลภายนอก จนถึงวันครบกำหนดสามปีนับแต่วันเริ่มทำสัญญากับผู้ให้เช่า หรือเมื่อบริษัทย่อยได้เลิกให้เช่าหรือให้บริการกับบุคคลภายนอกบนที่ดินดังกล่าว แล้วแต่ว่าเหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน ซึ่งค่าตอบแทนที่ดินเพิ่มเติมรายเดือนเป็นจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง วัน จำกัด บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง พู จำกัด และบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ตรี จำกัด ได้ทำบันทึกข้อตกลงกับผู้ให้เช่าในการกำหนดวิธีการคำนวณค่าเช่าที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่ดิน โดยกำหนดอัตราค่าเช่าพื้นฐานบวกอัตราเงินเฟ้อที่ตกลงร่วมกันเป็นรายปี

อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2562 กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดในบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง วัน จำกัด และ บริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ตรี จำกัด แล้วตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุข้อ 4 ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทเหลือสัญญาเช่าที่ดินของบริษัท บุญทิพย์ พระโขนง ตรี จำกัด เท่านั้น

ข) สัญญาบริหารจัดการโรงแรม

บริษัทย่อย

บริษัท บุญทิพย์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด

ในเดือนมกราคม 2548 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมนเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ของบริษัทย่อย สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวมและ/หรือกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนมกราคม 2548 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาค่าลิขสิทธิ์กับ Oakwood Asia Pacific Ltd. โดยบริษัทดังกล่าวให้สิทธิ์แก่บริษัทย่อยในการใช้ชื่อและตราสัญลักษณ์ “Oakwood” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิ์ที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปีโดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมการใช้สิทธิ์ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายโดยรวม

บริษัท บุกิก เชียงใหม่ นิมนาน วัน จำกัด

ในเดือนสิงหาคม 2561 บริษัทย่อยทำสัญญาบริหารจัดการกับ บริษัท เอเอพีซี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งรับหน้าที่บริหารโรงแรมของบริษัทย่อย สัญญามีอายุ 15 ปี นับจากวันที่โครงการเปิดดำเนินงาน และสามารถต่ออายุได้อีกครั้งละ 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับสัญญาจะตกลงกัน บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริหารจัดการซึ่งคำนวณจากร้อยละของรายได้รวม และ/หรือตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท บุกิก กมลา 1 จำกัด

ในเดือนธันวาคม 2561 บริษัทย่อยทำสัญญาบริหารจัดการกับ บริษัท เอ็มเอช แอนด์ อาร์ แมน (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งรับหน้าที่บริหารโรงแรมของบริษัทย่อย สัญญามีอายุ 15 ปี นับจากวันที่โครงการเปิดดำเนินงาน และสามารถต่ออายุได้อีกครั้งละ 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับสัญญาจะตกลงกัน บริษัทย่อยต้องจ่ายค่าบริหารจัดการซึ่งคำนวณจากร้อยละของรายได้รวม และ/หรือตามที่ระบุไว้ในสัญญา

บริษัท บุกิก ป่าตอง สาย3 จำกัด

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “โอ๊ควู้ด” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิ์ที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายโดยรวมและ/หรือกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อใช้เครื่องหมายการค้าและความช่วยเหลือด้านการบริหารโรงแรมของบริษัทย่อย ภายใต้เงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาหลัก

บริษัท บุญทิศ มิดเทียร์ 2 จำกัด

ในเดือนตุลาคม 2561 บริษัทได้ทำสัญญาบริหารจัดการกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวจะให้ความช่วยเหลือด้านการบริหาร โรงแรมของบริษัทย่อยและอนุญาตให้ใช้เครื่องหมายการค้าและตราสัญลักษณ์ “โอ๊ควู้ด” สัญญาดังกล่าวมีอายุ 10 ปี นับจากวันที่เริ่มดำเนินโครงการและมีสิทธิที่จะต่ออายุสัญญาต่อไปได้อีกเป็นเวลา 10 ปี โดยขึ้นอยู่กับข้อตกลงร่วมกันของทั้งสองฝ่าย บริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งคิดตามอัตราร้อยละของยอดขายได้รวมและ/หรือกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของโครงการตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเพิ่มเติมกับบริษัท โอ๊ควู้ด แมเนจเม้นท์ เซอร์วิสเชส (ไทยแลนด์) จำกัด เพื่อใช้เครื่องหมายการค้าและความช่วยเหลือด้านการบริหาร โรงแรมของบริษัทย่อย ภายใต้เงื่อนไขตามที่กำหนดในสัญญาหลัก

36 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

การสนับสนุนทางการเงิน

ตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ บริษัทและบริษัทย่อยต้องให้การสนับสนุนทางการเงินแก่ผู้กู้และดำเนินการเพื่อให้การสนับสนุนทางการเงินด้วยวิธีที่ดีที่สุดแก่ผู้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 รายละเอียดของผู้ให้การสนับสนุน ผู้กู้ยืม และเงินกู้ยืมคงเหลือ แสดงได้ดังนี้

ผู้ให้การสนับสนุน	ผู้กู้ยืม	ความสัมพันธ์ ระหว่างบริษัท	2562	2561
			(พันบาท)	
- บริษัท และ บริษัท นูติก กรุ๊ป จำกัด	บริษัท นูติก แอสเซทส์ จำกัด บริษัท นูติก บูเลอวาร์ด จำกัด บริษัท นูติก แลนด์ จำกัด และ บริษัท นูติก เรยลตี้ จำกัด	การร่วมค้า	522,072	561,047
- บริษัท นูติก ป่าตอง สาย3 โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท นูติก ป่าตอง สาย3 จำกัด	บริษัทย่อย	324,323	328,000
- บริษัท นูติก พระโขนง ทู จำกัด และบริษัท นูติก ฟิเคเอ็น จำกัด	บริษัท นูติก พระโขนง วัน จำกัด	บริษัทย่อย	-	100,300
- บริษัท นูติก พระโขนง วัน จำกัด และบริษัท นูติก ฟิเคเอ็น จำกัด	บริษัท นูติก พระโขนง ทู จำกัด	บริษัทย่อย	-	123,950
- บริษัท นูติก ฟิเคเอ็นเอส จำกัด	บริษัท นูติก พระโขนง ทรี จำกัด	บริษัทย่อย	64,400	6,200
- บริษัท นูติก แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท นูติก แวงค็อก สุขุมวิท 16-2 จำกัด	บริษัทย่อย	94,835	73,600
- บริษัท นูติก แวงค็อก สุขุมวิท 36 โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท นูติก แวงค็อก สุขุมวิท 36 จำกัด	บริษัทย่อย	-	280,000
- บริษัท นูติก กมลา โฮลดิ้งส์ จำกัด	บริษัท นูติก กมลา 1 จำกัด	บริษัทย่อย	44,300	44,300
- บริษัท นูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัท นูติก เซอร์วิสท์ อพาร์ทเม้นท์ส จำกัด	บริษัทย่อย	-	75,000
รวมหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้การสนับสนุนทางการเงิน			1,049,930	1,592,397

สัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

โครงการ OZO

Mid Tier Holdings Mauritius Ltd. (“ผู้ขาย”) มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหากผู้ขายผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การรับประกันและการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่จำหน่าย ในกรณีเช่นนี้ความรับผิดชอบของผู้ขายจะต้องไม่เกินราคาซื้อและผู้ซื้อต้องส่งหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2560 (ภายใน 2 ปีนับจากวันปิดสมุดทะเบียน) สำหรับการเรียกร้องสิทธิใด ๆ นอกเหนือจากการระงับทางภาษี และภายในวันที่ 16 ธันวาคม 2563 (ภายใน 5 ปีนับจากวันปิดสมุดทะเบียน) สำหรับการเรียกร้องใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับการระงับทางภาษี

โครงการ Hyatt

BT Phuket Holdings Ltd (“ผู้ขาย”) มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหากผู้ขายผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การรับประกันและการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่จำหน่าย ในกรณีเช่นนี้ความรับผิดชอบของผู้ขายจะต้องไม่เกินราคาซื้อและผู้ซื้อต้องส่งหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 (ภายใน 2 ปีนับจากวันที่ปิดสมุดทะเบียน) สำหรับการเรียกร้องสิทธิใด ๆ นอกเหนือจากการระงับทางภาษี และภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 (ภายใน 5 ปีนับจากวันปิดสมุดทะเบียน) สำหรับการเรียกร้องใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการระงับทางภาษี

นอกจากนี้ ตามหนังสือสัญญาซื้อขายหุ้น ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงว่าราคาขายขึ้นอยู่กับ การปรับปรุงรายการภายหลัง การซื้อที่จะดำเนินการและคำนวณ โดยผู้ขาย รวมทั้งสอบทานโดยผู้ซื้อ

โครงการ พระโขนง

บริษัท บุญทิศ พีเคเอ็น จำกัด และ BT PKN Holdings Limited (“ผู้ขาย”) มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหากผู้ขายผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การรับประกันและการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่จำหน่าย ตามสัญญาซื้อขาย

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2562 บริษัท บุญทิศ พีเคเอ็น จำกัด และ BT PKN Holdings Limited ได้ทำหนังสือค้ำประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งและมอบให้แก่ผู้ซื้อเพื่อค้ำประกันหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นหากผู้ขายผิดเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา เป็นจำนวน 47.85 ล้านบาท โดยการค้ำประกันจะสิ้นสุดในปี 2565

นอกจากนี้ ตามหนังสือสัญญาซื้อขายหุ้น ผู้ขายและผู้ซื้อตกลงว่าราคาขายขึ้นอยู่กับ การปรับปรุงรายการภายหลังการซื้อที่จะดำเนินการและคำนวณ โดยผู้ขาย รวมทั้งสอบทานโดยผู้ซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ขาย (บริษัทย่อย) ไม่ได้รับหนังสือแจ้งภาระหนี้สินดังกล่าวจากผู้ซื้อ

37 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ซึ่งเกี่ยวกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ เมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก และจะมีผลบังคับใช้กับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินนี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การด้อยค่าและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดียวสำหรับผู้เช่า โดยผู้เช่าต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่งผลให้กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าดำเนินงาน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ซึ่งไม่ได้คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันของกลุ่มบริษัทและบริษัทมีจำนวน 225.91 ล้านบาท และ 13.69 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่องบการเงินในงวดแรกที่ต้องปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวข้างต้น

BOUTIQUE

บริษัท บูติก คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

170/67, ชั้นที่ 21 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1,
ซอยสุขุมวิท 16 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทร: +66(0) 2620 8777

โทรสาร: +66(0) 2620 8778

